

녹색건축 업무편람

2016

국 토 교 통 부
녹 색 건 축 과

목 차

2016 녹색건축 업무편람

I. 일반현황(공통)	1
1. 현원·정원	3
2. 업무	3
3. 건축정책관 및 녹색건축과 연혁	4
4. 2016년 주요 예산	7
5. 위원회 현황	8
6. 관련협회 및 단체	10
7. 건축통계	11
II. 소관법률(공통)	25
1. 법령 현황	27
2. 법령 체계도	27
3. 법령의 주요내용	29
III. 주요 업무내용(공통)	33
● 녹색건축 정책	35
1. 녹색건축물 조성지원법	35
2. 녹색건축물 기본계획	40
3. 녹색건축 전문인력 양성	42
4. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	47
5. 조경기준	50

● 녹색건축 활성화	51
1. 녹색건축인증	51
2. 건축물에너지효율등급 인증	61
3. 지능형 건축물 인증	67
4. 그린리모델링 사업	71
5. 제로에너지빌딩 시범사업	93
6. 건축물 에너지절약 설계기준	96
7. 건축물에너지 평가사	107
8. 건축물 에너지 목표관리제	109
● 건축정보화 사업	115
1. 건축행정 정보화 사업	115
2. 생애이력관리 시스템	124
3. 건물에너지 통합관리시스템	130
4. 건축정보 민간개방사업	144
● 건축물 유지·관리	149
1. 건축물대장	149
2. 건축물 유지·관리 점검	185
 IV. 주요 민원내용 	 195
● 녹색건축 정책	197
1. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	197
2. 조경기준	206

● 녹색건축 활성화	225
1. 녹색건축 인증	225
2. 건축물 에너지효율등급 인증	239
3. 지능형 건축물 인증	247
4. 그린리모델링 사업	249
5. 제로에너지빌딩 시범사업	255
6. 건축물 에너지절약 설계기준	256
7. BEMS 설치보조사업 및 원격광역관리시스템	274
8. 건축물에너지 평가사	276
9. 건축물 에너지 목표관리제	278
● 건축물 정보화 사업	281
1. 건축행정 정보화 시스템	281
2. 생애이력관리 시스템	285
3. 건물에너지 통합관리 시스템	287
4. 건축정보 민간개방사업	291
● 건축물 유지·관리	295
1. 건축물대장	295
2. 건축물 유지·관리 점검	311
부 록 	319
1. 건축행정시스템 사용자 매뉴얼	321
2. 생애이력관리시스템(유지·관리점검분야) 사용자 매뉴얼	405
3. 건물에너지 통합관리시스템 사용자 매뉴얼	440
4. 에너지절약계획서 온라인검토시스템 사용자 매뉴얼	466

2016 녹색건축 업무편람



I

Chapter

일반현황

1. 현원 · 정원	3
2. 업무	3
3. 건축정책관 연혁 및 녹색건축과 연혁	4
4. 2016년 주요 예산	7
5. 위원회 현황	8
6. 관련협회 및 단체	10
7. 건축통계	11

1. 현원 · 정원



2. 업무

- 녹색건축물 조성 지원법, 건축법
- 녹색건축 기본계획 수립·운영
- 녹색건축인증, 건축물 에너지효율등급 인증, 지능형건축물 인증제도 운영
- 건축물 온실가스·에너지 목표관리제 운영
- 건축물의 에너지절약설계기준, 조경기준 운영
- 건축행정정보화 관리 및 운영
- 건축물 에너지·온실가스 정보체계 운영
- 건축물 유지·관리제도의 운영
- 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 운영
- 건축물 에너지평가사, 그린리모델링 시범사업 등 운영관리
- 제로에너지빌딩 시범사업 운영
- BEMS 활성화 보급사업 추진
- POST2020 건물부문 온실가스감축 이행계획 수립

3. 건축정책관 및 녹색건축과 연혁

- 1948. 11. : 내무부 건설국 산하 건축과로 발족
 - 도시계획과, 건축과, 수리과, 도로과, 항만과 등
- 1961. 07. : 경제기획원 산하 국토건설청을 두어 업무 관할
- 1962. 06.18. : 국토건설청 해체되고 건설부 국토보전국 도시과
- 1966. 11.08. : 국토보전국에서 특정지역국을 신설하여 업무 관할
 - 도시계획과, 주택과, 상하수도과, 입지과, 단지조성과
- 1968. 07.24. : 특정지역국 폐지하고 주택도시국 신설
 - 도시계획과, 주택과, 상하수도과, 단지조성과
- 1970. 03.25. : 주택도시국 내에 건축과 신설
- 1973. 03.14. : 주택도시국 내 기술지원과 신설, 단지과를 도시개발과로 상하수도과를 수도과로 명칭 변경
 - 도시계획과, 도시개발과, 수도과, 주택과, 기술지도과, 건축과
- 1976. 12.31. : 주택국과 도시국으로 분리
 - 도시국 : 도시정책과, 도시계획과, 도시개발과, 녹지관리과, 상하수도과
 - 주택국 : 주택정책과, 주택관리과, 건축과, 기술지도과
- 1989. 07.01. : 주택 도시국이외에 신도시건설기획실(1급) 및 기획심의관(3급) 신설하여 신도시(분당 등)의 주택업무를 담당
 - 기획과, 관리과, 택지과, 건축과, 시설과
- 1990. 03.26. : 도시국장 밑에 건축기획관(3급) 신설하고, 주택국의 건축과를 도시국의 건축과로 조정

- 주택국(5개과) : 주택정책과, 주택관리과, 주택기금과, 주택개발과, 택지개발과
- 도시국(건축심의관 및 5개과) : 도시계획과, 도시정비과, 녹지공원과, 건축계획과, 건축행정과
- 1994. 12.23. : 건설부와 교통부 통합과 함께 주택도시국으로 개편
 - 주택도시국(주택심의관, 건축기획관) : 주택정책과, 주택관리과, 택지개발과, 도시계획과, 도시관리과, 건축과
- 1998. 02.28. : 주택심의관 폐지
 - 건축기획관을 도시건축심의관으로 명칭 변경
- 2003. 07.26 : 주택도시국을 주택국과 도시국으로 분리
 - 주택국 : 주택정책과, 주거복지과(신설), 공공주택과, 주거환경과
 - 도시국 : 도시정책과, 도시관리과, 건축과
- 2005. 09.01. : 본부장제 및 팀장제 도입으로 개편
 - 국토균형발전본부 도시환경기획관으로 명칭 변경
 - 과에서 팀으로 명칭변경 : 도시정책팀, 도시환경팀, 건축기획팀
 - 팀신설 : 복합도시기획팀, 복합도시개발팀
- 2008. 02.26. : 조직개편에 따른 명칭 변경
 - 국토정책국 도시정책관으로 명칭 변경
 - 4개팀에서 4과2팀으로 개편 : 도시정책과, 도시재생과, 도시환경과, 건축기획과, 도시규제정비팀, 건축문화팀
- 2009. 05.06. : 조직개편(대국대과)
 - 4과2팀에서 4과1팀으로 개편 : 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 건축문화팀

- 2010. 03.30. : 업무이관(경관업무)에 따른 팀명 변경
 - 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 건축문화경관팀
- 2012. 03.30. : 새로운 행정 수요에 따른 **녹색건축과** 신설
- 2013. 01.22. : 체계적인 업무 추진 등을 위해 건축정책관 신설
 - 건축기획과, **녹색건축과**, 건축문화경관팀

4. 2016년 주요 예산

(단위 : 억원,%)

구 분	'15예산 (①)	'16예산 (②)	증 감 (②-①)		비고*
				%	
□ 건축정책관	585.36	493.72	△ 91.64	△ 15.6	
1. 건축정책종합연구	3.80	3.00	△ 0.80	△ 2.11	
2. 건축문화진흥	55.13	34.84	△ 20.29	△ 36.8	
·건축문화진흥	4.75	8.00	3.25	68.4	
·건축안전	6.94	9.84	2.90	41.8	
·한브랜드 한옥	10.00	5.00	△ 5.00	△ 50.0	
·국토환경디자인	33.44	12.00	△ 21.44	△ 64.1	
3. 평창동계올림픽	40.00	50.00	10.00	25.0	
4. 국가건축정책 위원회	10.73	9.69	△ 1.04	△ 9.7	
5. 에너지 목표관리제	12.36	11.13	△ 1.23	△ 10.0	☆
·에너지 목표관리제	10.15	9.14	△ 1.01	△ 10.0	☆
·녹색건축센터	2.21	1.99	△ 0.22	△ 10.0	☆
6. 그린리모델링	52.00	20.00	△ 32.00	△ 61.5	☆
7. 건물에너지 통합관리시스템	67.77	33.25	△ 34.52	△ 50.9	☆
8. 건축정보시스템	42.09	64.63	22.54	53.6	☆
9. 도시건축연구사업	301.36	296.72	△ 4.64	△ 1.5	

* ☆ : 녹색건축과 업무 예산

5. 위원회 현황

□ 녹색건축 인증 운영위원회

- 목 적 : 녹색건축 인증의 운영에 관한 사항 심의
- 근 거 : 녹색건축 인증에 관한 규칙 제15조
- 위원현황 : 19인, 임기 2년('14.6.20 ~ '16.6.19)
 - 위원장(당연직) : 국토부·환경부 국장 (2년마다 변경)
 - 위촉직(18) : 학계 10, 시민단체 1, 업계 5, 협회 1, 산하기관 1

〈최근 3년간 운영 실적〉

구 분	합 계	출석회의	서면회의
2013년	2	2	
2014년	2	2	
2015년	1	1	

□ 에너지효율등급 인증 운영위원회

- 목 적 : 에너지효율등급 인증의 운영에 관한 사항 심의
- 근 거 : 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 제14조
- 위원현황 : 19인, 임기 2년('15.2.27 ~ '17.2.26)
 - 위원장(1) : 한국에너지공단 이사
 - 당연직(2) : 국토부·산업부 담당과장 / 위촉직(16) : 학계 8, 업계 5, 연구기관 3

〈최근 3년간 운영 실적〉

구 분	합 계	출석회의	서면회의
2013년	1	1	
2014년	1	1	
2015년	1	1	

□ 건축물에너지평가사 자격심의위원회

- 목 적 : 자격검정시험 세부내용 심의 및 선발인원에 관한 사항 결정
- 근 거 : 녹색건축물 조성 지원법 제34조('15.5 시행)
- 위원현황 : 12인, 임기 3년('15.6~'18.6)
 - 위원장(1) : 위원 1인 선정
 - 위촉직(12) : 학계 4, 기관 8

〈 최근 2년간 운영실적 〉

구 분	합 계	출석회의	서면회의
2015년	3	2	1
2016년	1	1	0

6. 관련협회 및 단체

법인명	소재지	설립 일자	설립 형태	설립 목적	회원 수 (명)	대표자
(사)대한설비 공학회	서울특별시 강남구 테헤 란로7길 22 (역삼동) 한국 과학기술회관신관 902호	'71.12.31	사단 법인	건축물 및 건축설비 연구	4,376	오영도
(사)한국건축물 유지관리협회	서울특별시 성동구 성수이 로20길 10 (성수동2가) 경 협회관 6층	'90.06.18	사단 법인	건축물 유지 관리 업무 연구	97	강규익
(사)한국건축물 관리연합회	서울특별시 성동구 성수2가 3동 273-24 경협회관 6층	'94.01.21	사단 법인	건축물 유지 관리 업무 개발 및 연구	4개 협회	엄영희
(사) 한국 실내 조경협회	서울특별시 노원구 화랑로 815 삼육대학교 제2과학관 505호	'99.07.08	사단 법인	조경 및 건축물내 조경 연구	600	류병열
(사)아이비에 스(IFS)코리아	서울특별시 강남구 논현동 19-7 전기공사공제조합회관 2층	'02.04.03	사단 법인	지능형 건축물 관련 연구	1,030	김희서
(사) 한국 건 물 관리학회	서울특별시 송파구 잠실동 175-12 올림픽타워 1916호	'05.10.19	사단 법인	건축물 유지 업무 개발 및 연구	133	김일호
(사) 한국 환경 조경자재 산업 협회	경기도 김포시 통진읍 용 정로 46-40	'07.02.09	사단 법인	조경 및 건축물내 조경 연구	40	김요섭
(사)한국건축친 환경설비학회	서울특별시 서초구 효령로 87 201호	'07.8.7	사단 법인	건축물 및 건축설비 연구	136	박병윤
(사)빌딩스마 트협회	서울특별시 서초동 1685-3 아크로비스타사무동 엘-423	'09.2.20	사단 법인	건축 기술 연구 및 개발	986	김진구
(사)티에이비 커미셔닝협회	서울특별시 금천구 가산동 371-28 우람라이온스벨리 c동 606호	'04.12.30 '12.12.07	사단 법인	설비시험조정평가 분야의 기술발전 연구	324	김홍택
(사) 한국 패 시 브건축협회	서울시 강남구 역삼로243 델타빌딩 6층	'13.01.04	사단 법인	에너지 절약형 건축물에 대한 연구	17	최정만
(사)한국BEMS 협회	경기도 안양시 동안구 호계 동 1029번지 대은전자 3층	'13.08.05	사단 법인	건축물의 녹색화·효율화·지 능화를 통해 건물의 에너지를 체계적으로 운영·관리	21개 기관	이재호
(사)제로에너 지빌딩협회	서울시 강남구 개포동 1236-10 대성빌딩 2층	'15.05.14	사단 법인	에너지 위기 등의 문제해결을 위 하여 제로에너지빌딩 보급 확산	50	고용규
(사)한국의단열 건축협회	경기도 일산동구 백성동 1324 동문굿모닝타워2차 1018호	'16.01.7	사단 법인	건축물부문 열손실 및 에너지절 감을 위한 외단열건축분야 연구	20	임재영

7. 건축통계

□ 건축물 현황

가. 최근 5년간 건축물현황

[단위 : 동, 천 m²]

구분		계	주거용	상업용	공업용	문교·사회	기 타
'11년	동수	6,731,787	4,529,464	1,142,766	258,744	170,284	630,529
	연면적	3,295,105	1,841,432	631,881	329,459	285,438	206,893
'12년	동수	6,795,790	4,547,698	1,162,875	266,843	174,487	643,887
	연면적	3,341,819	1,554,491	701,112	332,087	289,713	464,416
'13년	동수	6,851,802	4,529,040	1,156,624	273,939	179,482	712,717
	연면적	3,376,649	1,574,853	689,053	344,581	295,806	472,353
'14년	동수	6,911,288	4,544,277	1,174,891	283,259	182,913	725,948
	연면적	3,451,351	1,608,411	709,840	349,896	304,410	478,792
'15년	동수	6,986,913	4,568,851	1,198,932	293,051	186,721	739,358
	연면적	3,534,068	1,654,169	722,828	365,561	309,049	482,458

※ 동 통계자료에서 분류하는 통계용 건축물의 용도는 다음과 같다.

통계용 건축물 용도분류

※ 용도별 건축물 분류(통계용)

- 주거용 : 단독, 다가구, 다중주택, 연립, 다세대, 아파트
- 상업용 : 근린생활, 자동차관련, 판매, 운수, 숙박, 업무시설 등
- 공업용 : 공장
- 문교·사회용 : 의료시설, 학교, 문화시설(극장 등)
- 기타 : 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등

※ 상업용 건축물 분류(통계용)

- 제1종근린생활시설 : 소매점, 휴게음식점, 이용원, 의원 등
- 제2종근린생활시설 : 공연장, 금융업소, 제조업소, 고시원 등
- 판매시설 : 도매시장, 소매시장, 상점 등
- 업무시설 : 공공업무시설, 일반업무시설(사무소, 오피스텔 등)
- 기타 : 위락시설, 숙박시설, 운수시설, 자동차관련시설 등

나. 용도별 건축물 현황

[단위 : 동 / '15년 기준]

구분	합계	주거용	상업용	공업용	문교·사회	기 타
전국	6,986,913	4,568,851	1,198,932	293,051	186,721	739,358
서울	628,947	478,197	127,678	2,957	16,065	4,050
부산	377,147	271,775	67,805	14,730	9,146	13,691
대구	253,662	176,349	49,734	12,715	5,907	8,957
인천	215,996	143,595	41,893	13,219	6,137	11,152
광주	141,711	98,985	31,228	3,570	3,785	4,143
대전	133,118	95,159	25,805	2,713	4,701	4,740
울산	132,950	77,570	27,980	14,007	3,726	9,667
세종	32,294	18,735	4,917	2,004	853	5,785
경기	1,099,179	614,188	229,605	93,255	33,630	128,501
강원	390,412	261,454	65,463	6,394	12,920	44,181
충북	372,318	238,432	55,547	16,846	9,868	51,625
충남	507,242	320,779	77,700	20,976	13,145	74,642
전북	436,382	266,560	71,824	12,119	14,092	71,787
전남	624,155	422,872	86,571	17,334	15,176	82,202
경북	786,058	511,872	108,986	31,206	18,523	115,471
경남	696,400	475,647	102,040	27,999	15,264	75,450
제주	158,942	96,682	24,156	1,007	3,783	33,314

다. 층수별 건축물 현황

[단위 : 동 / '15년 기준]

구분	합계	1층	2층 ~4층	5층	6층 ~10층	11층 ~20층	21층 ~30층	31층 이상	기타
전국	6,986,913	4,356,666	2,279,814	154,587	76,542	80,836	16,413	1,478	20,577
서울	628,947	130,737	397,336	56,012	26,173	14,475	3,183	269	762
부산	377,147	159,216	189,481	12,880	8,099	4,289	2,170	307	705
대구	253,662	92,141	147,918	6,094	2,305	3,672	779	70	683
인천	215,996	89,037	105,671	11,045	4,381	4,026	1,207	247	382
광주	141,711	60,698	72,095	3,237	1,643	3,252	403	1	382
대전	133,118	51,736	72,450	3,150	2,060	2,724	626	53	319
울산	132,950	65,976	59,668	2,721	2,021	1,783	451	74	256
세종	32,294	24,686	6,329	249	184	430	310	-	106
경기	1,099,179	579,258	444,434	29,683	13,232	23,173	4,894	302	4,203
강원	390,412	290,210	91,495	3,243	1,623	2,709	70	7	1,055
충북	372,318	276,285	88,132	3,018	1,606	2,530	227	19	501
충남	507,242	402,206	92,168	3,740	1,929	3,311	377	26	3,485
전북	436,382	348,161	78,622	3,186	1,545	3,010	174	10	1,674
전남	624,155	534,153	81,178	2,631	1,700	2,630	203	2	1,658
경북	786,058	633,096	140,185	5,413	2,396	3,121	405	45	1,397
경남	696,400	503,503	173,120	6,832	4,236	5,337	933	46	2,393
제주	158,942	115,567	39,532	1,453	1,409	364	1	-	616

※ 「건축법」 제2조 및 같은법 시행령 제2조에 따른 고층건축물

1. 고층 건축물 : 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물
2. 초고층 건축물 : 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물
3. 준초고층 건축물 : 고층건축물 중 초고층건축물이 아닌 것

라. 면적별 건축물 현황

[단위 : 동 / '15년 기준]

구분	계	1백㎡ 미만	1백㎡ ~ 2백㎡ 미만	2백㎡ ~ 3백㎡ 미만	3백㎡ ~ 5백㎡ 미만	5백㎡ ~ 1천㎡ 미만	1천㎡ ~ 3천㎡ 미만	3천㎡ ~ 1만㎡ 미만	1만㎡ 이상
전국	6,986,913	3,253,776	1,568,675	518,552	715,298	492,081	248,442	137,979	52,110
서울	628,947	129,741	144,551	102,355	99,710	87,251	35,705	20,076	9,558
부산	377,147	169,037	100,657	22,493	32,328	26,109	14,474	7,859	4,190
대구	253,662	78,869	75,460	23,178	36,825	20,641	10,170	5,820	2,699
인천	215,996	70,213	42,807	20,483	33,064	26,605	11,902	7,829	3,093
광주	141,711	52,642	43,216	8,493	16,131	9,183	5,746	4,463	1,837
대전	133,118	42,468	35,504	10,008	20,790	12,539	5,615	4,061	2,133
울산	132,950	48,394	33,284	10,841	18,536	10,931	5,976	3,455	1,533
세종	32,294	16,063	7,533	1,881	2,874	1,753	909	982	299
경기	1,099,179	306,514	294,410	108,927	166,024	120,189	52,667	36,464	13,984
강원	390,412	228,087	80,389	22,444	28,486	15,494	9,697	4,693	1,122
충북	372,318	192,759	87,703	23,461	32,386	18,621	10,759	5,298	1,331
충남	507,242	285,151	106,721	26,873	37,881	27,106	14,865	6,755	1,890
전북	436,382	250,389	87,678	23,531	32,948	21,413	13,363	5,318	1,742
전남	624,155	413,777	111,781	25,579	34,113	19,187	13,408	4,939	1,371
경북	786,058	477,478	147,234	38,414	56,703	37,042	19,418	7,488	2,281
경남	696,400	398,533	138,035	40,851	55,335	30,340	19,650	10,785	2,871
제주	158,942	93,661	31,712	8,740	11,164	7,677	4,118	1,694	176

마. 소유주체별 건축물 현황

[단위 : 동, 천㎡ / '15년 기준]

구 분		합계	국·공유	개인	법인	기타 ^(주1)
전국	동수	6,986,913	176,664	5,557,646	405,097	847,505
	연면적	3,534,068	183,595	1,031,238	558,226	1,761,008
서울	동수	628,947	11,562	449,243	22,613	145,528
	연면적	624,403	23,846	129,167	64,277	407,111
부산	동수	377,147	7,971	301,552	21,620	46,003
	연면적	217,208	11,092	52,040	30,951	123,123
대구	동수	253,662	3,986	208,167	11,858	29,651
	연면적	147,078	7,373	49,530	19,034	71,140
인천	동수	215,996	6,161	146,554	14,804	48,478
	연면적	170,427	8,402	35,305	24,521	102,198
광주	동수	141,711	2,532	115,382	8,659	15,139
	연면적	90,735	4,697	23,775	14,885	47,376
대전	동수	133,118	3,467	106,114	8,000	15,538
	연면적	104,244	6,992	26,087	15,954	55,210
울산	동수	132,950	3,280	98,405	18,764	12,500
	연면적	82,727	3,853	22,073	23,247	33,552
세종	동수	32,294	1,139	25,043	2,499	3,614
	연면적	17,858	1,605	4,062	3,267	8,922
경기	동수	1,099,179	24,855	806,581	81,166	186,577
	연면적	846,046	38,719	205,655	119,435	482,236
강원	동수	390,412	17,639	321,776	18,412	32,584
	연면적	114,802	10,836	45,425	17,084	41,457
충북	동수	372,318	11,154	308,039	25,137	27,987
	연면적	127,154	8,636	50,660	28,386	39,471
충남	동수	507,242	13,817	413,672	32,082	47,670
	연면적	171,818	10,081	64,760	38,904	58,071
전북	동수	436,382	11,489	352,383	24,222	48,288
	연면적	146,509	8,921	55,876	24,642	57,068
전남	동수	624,155	20,766	515,712	32,571	55,107
	연면적	147,885	11,599	65,527	28,473	42,284
경북	동수	786,058	16,917	669,709	42,074	57,359
	연면적	239,884	10,726	95,343	52,182	81,631
경남	동수	696,400	16,133	590,648	32,944	56,676
	연면적	239,832	13,541	88,143	46,557	91,589
제주	동수	158,942	3,795	128,666	7,673	18,807
	연면적	45,448	2,667	17,802	6,417	18,560

주) 1. 기타 : 외국인, 종중, 종교단체, 가타단체

※ 소유주체가 다수인 경우 소유주체 비율로 계산 (예: 건축물 1동을 개인 2명, 법인 1개 소유 시 개인 2/3동, 법인 1/3동으로 계산)

바. 노후건축물 현황

〈노후건축물 용도별 현황〉

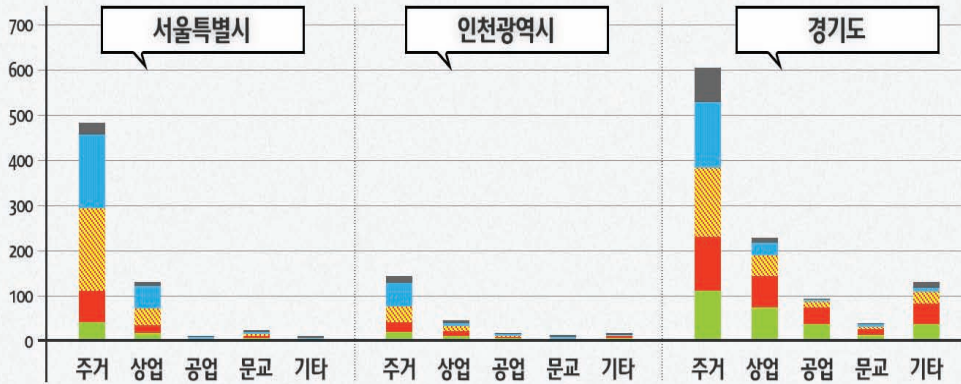
[단위 : % / '15년 기준]

구분		합계		주거용		상업용		공업용		문교·사회용		기타용도	
		동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전국	10년 미만	16.7	25.2	12.1	24.3	22.8	25.7	33.6	34.3	24.9	27.6	26.5	18.9
	10~20년 미만	18.6	32.9	13.7	31.9	25.5	32.2	31.4	27.7	30.9	34.6	29.0	40.4
	20~30년 미만	20.8	27.2	19.9	28.7	23.5	26.3	20.5	24.1	19.1	18.3	21.8	31.3
	30년 이상	36.0	12.3	44.8	13.2	23.3	14.2	11.1	10.5	16.8	13.0	16.8	6.9
	기타	8.1	2.5	9.5	1.9	4.9	1.6	3.4	3.4	8.3	6.5	5.9	2.6
수도권	10년 미만	18.0	23.6	13.7	23.6	23.2	25.2	34.4	36.3	24.5	28.5	25.7	11.6
	10~20년 미만	22.0	37.7	17.5	36.2	25.4	33.4	37.6	31.7	33.3	37.1	34.6	52.3
	20~30년 미만	26.7	27.1	29.5	29.3	23.5	26.1	17.1	19.7	19.9	17.4	22.0	31.2
	30년이상	25.1	9.9	29.8	9.8	22.3	13.9	7.9	10.0	14.4	11.7	9.6	3.4
	기타	8.2	1.7	9.5	1.2	5.6	1.4	3.0	2.3	7.8	5.3	8.1	1.5
지방	10년미만	16.1	26.5	11.4	24.9	22.6	26.2	33.2	33.2	25.1	26.8	26.6	26.5
	10~20년 미만	17.2	28.8	12.3	28.2	25.6	31.0	27.6	25.6	29.8	32.5	27.7	28.0
	20~30년 미만	18.5	27.2	16.4	28.2	23.5	26.5	22.5	26.5	18.8	19.0	21.8	31.3
	30년이상	40.1	14.3	50.3	16.2	23.7	14.6	13.0	10.8	17.8	14.1	18.5	10.6
	기타	8.0	3.2	9.5	2.5	4.6	1.8	3.6	4.0	8.5	7.5	5.4	3.7

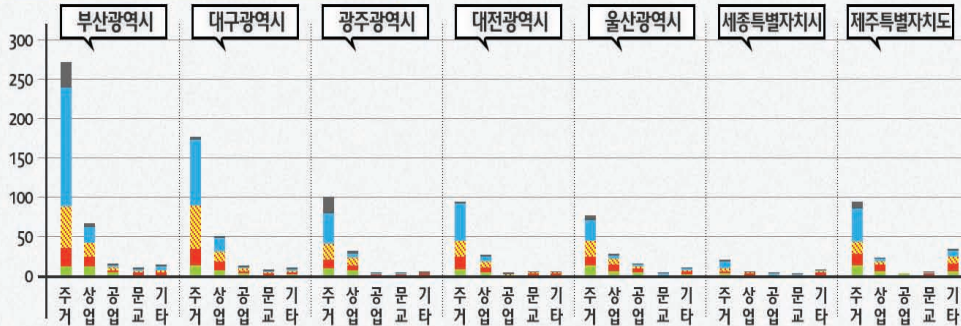
〈시도별 용도별 노후건축물 동수 비율〉

전국 건축물 현황(2015년)

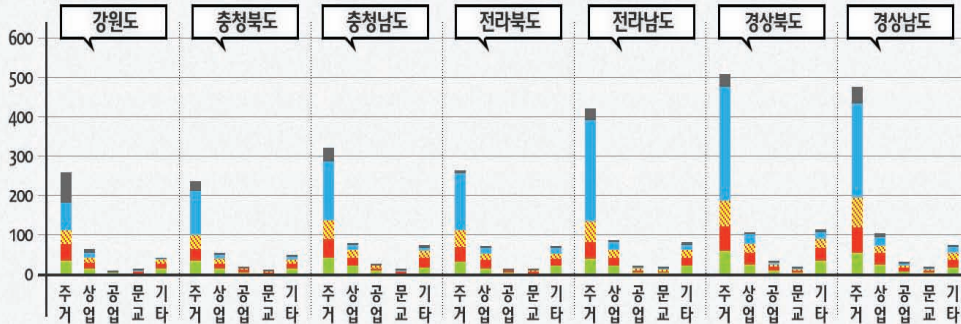
수도권 용도별 건축물현황 (단위: 천동) ■ 10년 미만 ■ 10-20년 미만 ■ 20-30년 미만 ■ 30년 이상 ■ 기타



광역시/특별시(도) 용도별 건축물현황 (단위: 천동) ■ 10년 미만 ■ 10-20년 미만 ■ 20-30년 미만 ■ 30년 이상 ■ 기타



지방 용도별 건축물현황 (단위: 천동) ■ 10년 미만 ■ 10-20년 미만 ■ 20-30년 미만 ■ 30년 이상 ■ 기타



□ 건축인허가 현황

가. 건축허가 현황

〈최근 5년간 건축허가 현황〉

[단위 : 동, 천 m²]

구분	2011		2012		2013		2014		2015	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전 국	237,806	138,013	231,952	143,671	226,448	127,024	236,606	138,049	265,651	190,652
수도권	72,065	57,148	70,361	62,918	66,871	52,666	70,300	58,385	87,179	94,928
지 방	165,741	80,865	161,591	80,752	159,577	74,357	166,306	79,663	178,472	95,723

〈용도별 건축허가 현황〉

[단위 : 천 m²]

년도	합계	주거용	상업용	공업용	문교·사회	기 타
2002	138,734	57,320	49,862	15,366	7,489	8,697
2003	142,108	62,128	45,809	14,738	7,919	11,514
2004	117,461	50,099	30,966	14,740	8,860	12,796
2005	111,506	50,281	23,368	13,576	9,862	14,419
2006	133,271	53,861	32,570	16,813	11,340	18,687
2007	151,054	65,278	35,710	16,329	12,284	21,453
2008	120,658	38,462	33,265	18,504	13,588	16,839
2009	105,137	41,917	24,399	11,542	11,262	16,017
2010	118,847	38,394	28,633	17,496	12,252	22,072
2011	137,531	55,824	32,081	16,938	10,376	22,312
2012	143,671	59,527	31,682	15,905	10,713	25,845
2013	127,024	49,423	32,570	16,480	10,412	18,137
2014	138,049	57,687	36,240	15,729	9,359	19,033
2015	190,652	85,331	52,351	16,862	10,391	25,714

〈유형별 건축허가 현황〉

[단위 : 천 ㎡, 동]

구분		2011	2012	2013	2014	2015
연면적	신축	120,696	117,796	103,101	115,692	163,105
	용도변경	8,508	8,138	7,771	9,010	8,108
	증개축	19,357	17,425	17,036	13,346	19,437
동 수	신축	165,240	157,662	150,326	161,170	186,833
	용도변경	22,591	22,639	22,811	21,852	21,408
	증개축	59,949	56,650	55,364	53,584	57,410

※ 동 통계자료에서 분류하는 통계용 건축물의 용도는 다음과 같다.

통계용 건축물 용도분류

※ 용도별 건축물 분류(통계용)

- 주거용 : 단독, 다가구, 다중주택, 연립, 다세대, 아파트
- 상업용 : 근린생활, 자동차관련, 판매, 운수, 숙박, 업무시설 등
- 공업용 : 공장
- 문교·사회용 : 의료시설, 학교, 문화시설(극장 등)
- 기타 : 농수산용(축사, 온실), 공공용(공공청사, 방송국) 등

※ 상업용 건축물 분류(통계용)

- 제1종근린생활시설 : 소매점, 휴게음식점, 이용원, 의원 등
- 제2종근린생활시설 : 공연장, 금융업소, 제조업소, 고시원 등
- 판매시설 : 도매시장, 소매시장, 상점 등
- 업무시설 : 공공업무시설, 일반업무시설(사무소, 오피스텔 등)
- 기타 : 위락시설, 숙박시설, 운수시설, 자동차관련시설 등

나. 건축물 착공 현황

[단위 : 동, 천 m²]

구분	2011		2012		2013		2014		2015	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전 국	197,814	99,985	191,657	102,378	189,049	102,139	199,095	111,161	226,652	153,743
수도권	55,930	36,298	53,194	37,069	51,513	39,856	54,944	42,269	70,715	73,857
지 방	141,884	63,686	138,463	65,309	137,536	62,283	144,151	68,892	155,937	79,885

다. 건축물 준공 현황

[단위 : 동, 천 m²]

구분	2011		2012		2013		2014		2015	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
전 국	186,186	109,187	190,383	111,930	186,996	113,574	198,957	131,080	203,394	121,481
수도권	54,290	48,465	55,127	49,958	52,552	47,040	56,961	52,085	59,648	50,610
지 방	131,896	60,722	135,256	61,971	134,444	66,534	141,996	78,994	143,746	70,870

라. 건축물대장 발급 현황

[단위 : 건]

구분	2011	2012	2013	2014	2015
발급건수	18,668,184	18,747,123	21,483,734	25,505,254	36,750,133

□ 건축물 유지·관리점검

가. 점검대상 건축물 현황

[단위 : 동 / '15년 기준]

구 분	사용승인 후 10년 경과			사용승인 후 12년 경과		
	계	다중이용 건축물	집합 건축물	계	다중이용 건축물	집합 건축물
전 국	43,504	9,226	34,278	39,297	7,877	31,420
서울특별시	7,843	2,541	5,302	7,088	2,353	4,735
부산광역시	3,617	1,092	2,525	3,287	889	2,398
대구광역시	1,842	454	1,388	1,731	407	1,324
인천광역시	2,847	510	2,337	2,505	389	2,116
광주광역시	1,286	255	1,031	1,123	166	957
대전광역시	1,148	358	790	1,060	334	726
울산광역시	936	149	787	865	96	769
세종특별자치시	119	53	66	109	43	66
경기도	9,513	1,201	8,312	8,258	949	7,309
강원도	2,200	596	1,604	2,080	547	1,533
충청북도	1,502	313	1,189	1,397	284	1,113
충청남도	1,401	347	1,054	1,268	306	962
전라북도	1,993	270	1,723	1,870	223	1,647
전라남도	953	151	802	885	121	764
경상북도	2,541	386	2,155	2,449	350	2,099
경상남도	2,779	277	2,502	2,503	222	2,281
제주특별자치도	984	273	711	819	198	621

나. 점검이행 실적(사용승인 후 12년 경과된 기준)

구 분	점검대상건축물	점검완료건축물	처리율(%)
전 국	39,297	17,523	44.59%
서울특별시	7,088	2,763	38.98%
부산광역시	3,287	1,590	48.37%
대구광역시	1,731	932	53.84%
인천광역시	2,505	1,080	43.11%
광주광역시	1,123	363	32.32%
대전광역시	1,060	384	36.23%
울산광역시	865	304	35.14%
세종특별자치시	109	16	14.68%
경기도	8,258	3,353	40.60%
강원도	2,080	1,147	55.14%
충청북도	1,397	648	46.39%
충청남도	1,268	1,006	79.34%
전라북도	1,870	474	25.35%
전라남도	885	277	31.30%
경상북도	2,449	1,076	43.94%
경상남도	2,503	1,701	67.96%
제주특별자치도	819	409	49.94%

※ 추출조건

1. 추출대상 : 건축물대장
2. 원시자료적재일 : 2015.12.31
3. 사용승인일
 - 가. 사용승인 후 10년이 경과된 건축물
 - 나. 사용승인 후 12년(사용승인10년+점검주기2년*)이 경과된 건축물
 - * 점검대상 : 사용승인 후 10년이 경과된 건축물은 2년마다 점검을 받아야 함.
4. 다중이용건축물 : 건축법 시행령 제2조에 따른 6개 용도
 - 가. 다중이용건축물 6개 용도
 - 문화 및 집회시설(동물원·식물원 제외)
 - 종교시설
 - 판매시설
 - 운수시설 중 여객자동차터미널
 - 의료시설 중 종합병원
 - 숙박시설 중 관광숙박시설
 - 나. 대표지번 기준으로 층별 대표용도가 6개의 용도이고 층별 바닥면적의 합이 5,000㎡ 이상
다. 동 대표용도 중 공동주택을 제외하고 지상층수가 16층 이상
3. 집합건축물
 - 가. 대표지번 기준으로 층별 대표용도가 공동주택이 아니면서 층별 바닥면적 합이 3,000㎡ 이상
 - 나. 대표지번 기준으로 동별 대표용도가 공동주택이면서 동별 연면적 합이 3,000㎡ 이상,
세대수 합이 150세대 미만이고 승강기가 없음
 - 다. 대표지번 기준으로 동별 대표용도가 공동주택이면서 동별 연면적 합이 3,000㎡ 이상,
세대수 합이 150세대 이상 300세대 미만이고 승강기가 없음

□ 녹색건축 통계

가. 녹색건축 인증제도

[단위 : 건/'15.12월 기준]

구분	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	계
계	3	3	15	33	163	300	414	570	630	500	567	726	1,034	1,367	6,325
예비 인증	3	3	12	30	155	264	261	319	352	282	388	483	683	857	4,092
본 인증	-	-	3	3	8	36	153	251	278	218	179	243	351	510	2,233

* 인증기관(10개) : (공공) 한국시설안전공단, LH토지주택연구원, 한국에너지기술연구원, 한국감정원, 한국환경산업기술원 / (민간) (사)한국교육녹색환경연구원, (사)한국환경건축연구원, (주)크레비즈큐엠, (사)한국그린빌딩협회의, 한국생산성본부인증원(주)

* 운영기관 : 한국건설기술연구원

나. 에너지효율등급 인증제도

[단위 : 건/'15.12월 기준]

구분	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	계
계	1	2	6	10	30	16	74	92	166	216	399	456	641	805	1,381	4,295
예비 인증	1	2	6	8	28	14	68	63	127	151	273	304	461	506	1,014	3,026
본 인증	-	-	-	2	2	2	6	29	39	65	126	152	180	299	367	1,269

* 인증기관(9개) : (공공) 한국건설기술연구원, 한국시설안전공단, LH토지주택연구원, 한국에너지기술연구원, 한국감정원 / (민간) (사)한국교육환경연구원, (사)한국환경건축연구원, 한국건물에너지기술원, 한국생산성본부인증원,

* 운영기관 : 한국에너지공단

2016 녹색건축 업무편람

II

Chapter

소관법률

- | | |
|-------------|----|
| 1. 법령 현황 | 27 |
| 2. 법령 체계도 | 27 |
| 3. 법령의 주요내용 | 29 |

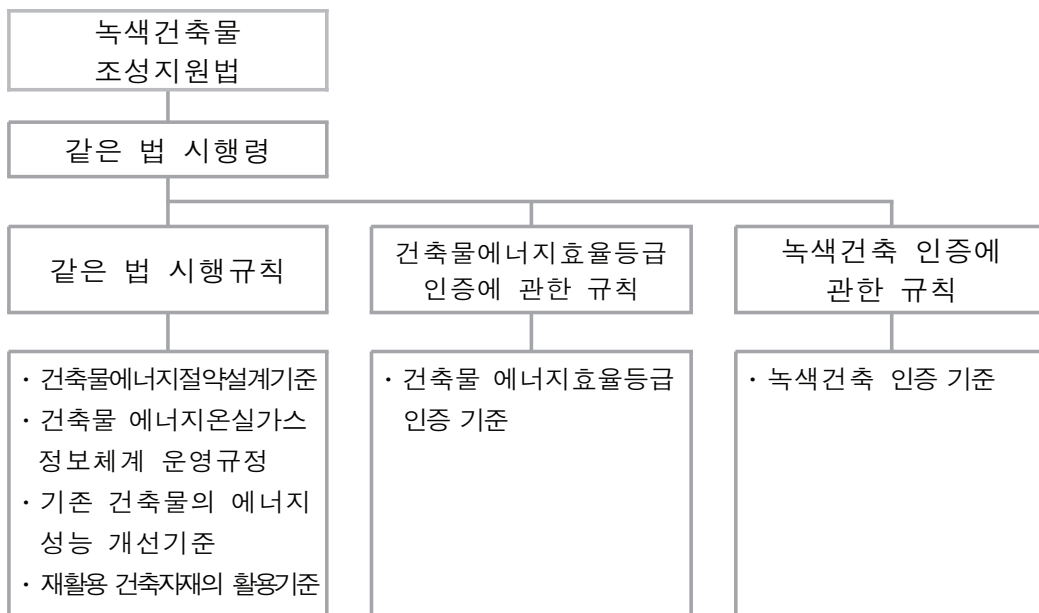


1. 법령 현황

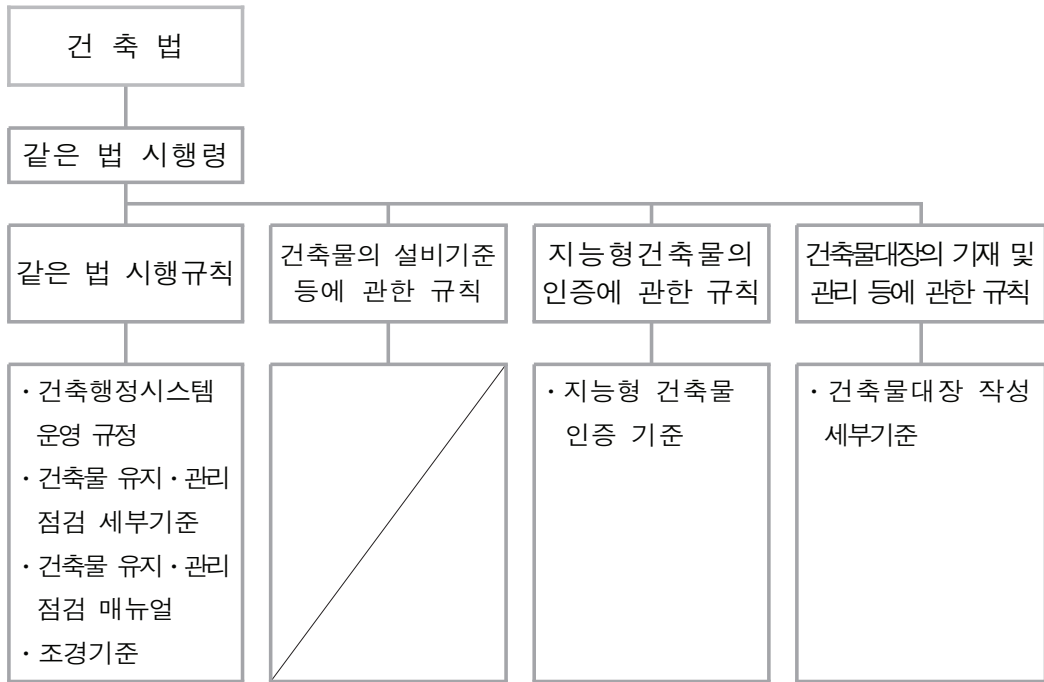
법률명	시행령	시행규칙	지침·훈령
녹색건축물 조성 지원법	동법시행령	- 동법 시행규칙 - 녹색건축인증에 관한 규칙 - 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙	- 건축물의 에너지절약 설계기준 - 녹색건축 인증기준 - 건축물 에너지효율등급 인증기준 - 기존 건축물의 에너지성능 개선 - 재활용 건축자재의 활용기준 - 건축물의 에너지 온실가스 정보체계 운영규정
건축법	동법시행령	- 동법 시행규칙 - 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 - 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 - 지능형건축물의 인증에 관한 규칙	- 건축행정시스템 운영규정 - 건축물대장 작성 세부기준 - 건축물 유지관리점검 세부기준 - 건축물 유지관리점검 매뉴얼 - 지능형건축물 인증 기준 - 조경기준

2. 법령 체계도

□ 녹색건축물 조성지원법



□ 건축법(소관분야)



3. 법령의 주요내용

법률명	제정일자	주요내용	비고
① 건축법	1962.01.20	▪ 건축물의 대지·구조 및 설비의 기준과 건축물의 용도를 규정 ▪ 건축물의 건축, 유지관리, 구조 및 재료, 건축설비 등	
② 녹색건축물 조성지원법	2012.02.22	▪ 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 등 목적 ▪ 녹색건축물의 조성에 필요한 사항 등을 규정	'13.3.23 시행

① 건축법

가. 목적 : 건축물의 대지·구조 및 설비기준과 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경·미관을 향상('62.1월 제정)

나. 주요내용 : 총 10장 113조로 구성

○ (공통규정) 건축법의 목적, 용어정의 등

※ 제1장(건축법 목적/용어정의), 제9장(면적, 높이, 층수의 산정 등)

○ (절차규정) 건축허가 사용승인 등 건축행정 절차

※ 제2장(건축허가 절차 등), 제9장(시정명령 등), 제10장(벌칙 등)

○ (실체규정) 건축물과 대지에 적용되는 실체적인 기준

- 집단규정 : 건축물 상호관계, 건축물의 제한 등

※ 제4장(건축물의 대지 및 도로), 제6장(지역 및 지구안의 건축제한), 제8장(특별건축구역)

- 개체규정 : 구조안전, 화재안전, 위생 등

※ 제5장(건축물의 구조 및 재료), 제7장(건축설비)

② 녹색건축물 조성 지원법

가. 목적 : 저탄소 녹색성장 기본법에 따른 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 및 국민의 복리 향상에 기여

나. 주요내용

- **(계획수립)** 국토부장관은 5년마다 녹색건축물 기존계획을 수립하고, 시·도지사는 녹색건축조성계획을 수립(제6조·7조)
- **(정보체계)** 국토부장관은 온실가스 배출 및 에너지 사용량과 관련된 정보체계를 구축(제10조)
- **(협약체결)** 허가권자는 건축물 에너지 소비총량 관리계획을 수립하고 국토부장관과 협약체결시 행정·재정적 지원(11조)
- **(녹색인증)** 국토부장관은 녹색건축인증 및 건축물 에너지효율등급인증을 시행하고 용적률등 건축기준 완화(제15조부터 제17조)
- **(에너지 성능정보 공개)** 건축물의 연간 에너지 사용량, 온실가스 배출량 또는 에너지효율등급 등이 표시된 건축물에너지효율등급평가서를 공개(제18조)
- **(그린리모델링)** 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링에 보조금 지급 등 필요한 지원, 그린리모델링을 효율적으로 시행하기 위한 창조센터 설립 및 사업자 관리(제27조부터 제30조)
- **(건축물에너지평가사)** 녹색건축 전문가인 건축물에너지평가사 자격시험 및 취소, 관련 심의위원회(제31조부터 제34조)

다. 제 · 개정 연혁

- **(‘12.2.22)** 제정(김기현 의원 입법)
- **(‘14.5.28)** 건축물에너지정보 공개(제18조), 건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치(제14조의2), 그린리모델링 활성화(제6장), 건축물에너지평가사(제7장)
- **(‘16.1.19)** 제로에너지건축물 정의 신설(제2조), 기본계획 절차 상향(6조), 에너지절약계획서 사전확인(제14조), 제로에너지건축물 인증제 도입(제17조), 과태료 부과·징수권자 상향(제41조)

2016 녹색건축 업무편람



III

Chapter

주요 업무내용

● 녹색건축 정책 / 35

1. 녹색건축물 조성지원법
2. 녹색건축물 기본계획
3. 녹색건축 전문인력 양성
4. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙
5. 조경기준

● 녹색건축 활성화 / 51

1. 녹색건축인증
2. 건축물에너지효율등급 인증
3. 지능형 건축물 인증
4. 그린리모델링 사업
5. 제로에너지빌딩 시범사업
6. 건축물 에너지절약 설계기준
7. 건축물에너지 평가사
8. 건축물 에너지 목표관리제

● 건축정보화 사업 / 115

1. 건축행정 정보화 사업
2. 생애이력관리 시스템
3. 건물에너지 통합관리시스템
4. 건축정보 민간개방사업

● 건축물 유지·관리 / 149

1. 건축물대장
2. 건축물 유지·관리 점검

녹색건축 정책

1. 녹색건축물 조성지원법

□ 제정배경 및 목적

- 선진국과 개도국 모두 기후변화와 에너지 위기에 대응하기 위해 온실가스 감축을 적극 추진중
 - * 온실가스 감축목표 설정(영국 34%, 일본 25%, 중국 45%, 남아공 34%), 기존 건물 리모델링 지원(유럽연합 EPBD, 영국 그린딜, 프랑스 에코용자 등)
- 우리나라는 건축물 부문이 국가 온실가스 배출량의 1/4을 차지하고, 2020년까지 27%를 감축해야 하나 제도적 뒷받침 미비
- 국가온실가스 감축목표 달성을 위해 신축위주의 건축법은 실효성이 낮고, 기존건축물(680만동)의 녹색화를 유도하기 위한 수단으로 미흡
 - 건축법은 허가절차, 구조, 피난 등 규제기준 법령으로, 녹색건축조성 및 지원과는 법체계가 맞지 않아 별도의 법제정 필요
 - * “그린 리모델링 지원”, “에너지 소비총량제”, “에너지소비증명제”, “에너지 평가사” 등을 건축법에 담기에 부적합
- 「저탄소 녹색성장기본법」에서 녹색건축물에 대한 기본 방향을 제시하고 있으므로, 이를 구체화할 실행법이 필요
 - * 에너지 목표관리, 정보관리 체계구축, 중장기 목표설정, 배출량 관리, 지원 등

「녹색건축물 조성 지원법」 제정

◆ 법 제정 : 법률 제11365호, 2012. 2. 22. 제정, 2013. 2. 23. 시행

◆ 하위법령 및 하위기준 제·개정(영, 규칙, 기준)

- * 대통령령 : 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」('13.3.23 제정·시행)
- * 부 령 : 「녹색건축물 조성 지원법 시행규칙」('13.3.23 제정·시행)
- * 공동부령 : 「녹색건축인증에 관한 규칙」('13. 6.28 제정·시행), 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」('13. 5.20 제정·시행)
- * 고 시 : 「녹색건축 인증기준」('13. 6.28 제정·시행) · 「건축물 에너지효율등급 인증기준」('13. 5.20 제정·시행), 「건축물의 에너지절약 설계기준」('13. 3.13 개정, 9.1일 시행), 「건축물 에너지 온실가스 정보체계 운영규정」 · 「건축물 에너지 소비 증명에 관한 기준」 · 「재활용 건축자재의 활용기준」('13. 2.22 제정, 2.23 시행)

□ 주요 개정 연혁

- **(‘14.5.28)** 건축물에너지정보 공개(제18조), 건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치(제14조의2), 그린리모델링 활성화(제6장), 건축물에너지평가사(제7장)
- **(‘16.1.19)** 제로에너지건축물 정의 신설(제2조), 기본계획 절차 상향(6조), 에너지절약계획서 사전확인(제14조), 제로에너지건축물 인증제 도입(제17조), 과태료 부과·징수권자 상향(제41조)

□ 주요 내용

- 녹색건축물 기본계획 및 지역녹색건축물 조성계획(제6조부터 제9조)
 - 수립주기 : 5년
 - 수립권자 및 수립절차

구 분	수립권자	심 의	보고	비 고
녹색건축물 기본계획	국토교통부장관	건축위원회	녹색성장위원회 국가건축정책위원회	중앙부처·지자체 ·녹색성장위원회 협의
지역녹색건축물 조성계획	시·도지사	지방녹색성장위원회 지방건축위원회	국토교통부장관	국토부 및 시군구와 협의

○ 건축물 에너지·온실가스 정보체계(제10조)

- 건축물의 온실가스 배출량 및 에너지 사용량과 관련된 정보 및 통계를 개발·검증·관리하기 위한 건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축 및 정보 공개

☞ 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축('13~'15)

녹색건축포털(www.greentogether.go.kr) 및 민원24, 부동산114 등

○ 지역별 건축물의 에너지총량(제11조)

- 시도지사는 관할 지역의 건축물에 대하여 에너지 소비 총량 설정·관리(기본계획 및 조성계획이 정하는 범위 내)
- 절차 : 공람(30일 이상) → 지방의회 의견청취(60일 이내)→심의(지방 녹색성장위원회 또는 지방 건축위원회) →보고(국토부장관)

○ 개별 건축물의 에너지 소비총량 제한(제12조)

- 연차별로 건축물 용도에 따른 에너지 소비량 허용기준 제시

☞ 연구용역을 통해 '17년에 용도별 에너지소비량 허용기준을 제시할 예정이며, 향후 적용대상 및 허용기준 등을 중앙건축위원회 심의를 거쳐 고시

○ 기존 건축물의 에너지 성능 개선기준 등(제13조, 제13조의2)

- 사용승인 후 10년 이상 경과된 건축물로서 에너지성능 및 효율개선이 필요한 경우, 리모델링·개축·용도변경·수선(창호, 단열재, 설비교체 등) 시행

☞ 기존 건축물의 에너지성능 개선기준(국토부 고시)

- 공공기관이 소유·관리하는 연면적 3천제곱미터 이상, 사용승인 후 10년 이상 경과한 건축물의 에너지 소비량 매분기 공개(녹색건축포털)

☞ 에너지 효율이 낮은 건축물에 대해서는 건축물의 에너지효율 및 성능개선 요구

○ 에너지 절약계획서 등(제14조 및 제14조의2)

- 연면적 합계 500제곱미터 이상인 건축물로서 에너지 소비량을 줄일 필요가 있다고 국토부 장관이 고시한 건축물은 건축허가·용도변경·건축물대장 기재내용 변경 시 에너지절약계획서 제출

- 공기관이 소유·관리하는 연면적 3천제곱미터 이상 교육연구시설을 건축 또는 리모델링 하는 경우 국토부 고시에 따라 일사조절장치 설치
- 녹색건축물 조성의 활성화(제15조)
 - 녹색건축물 조성의 활성화를 위해 녹색건축 인증·건축물 에너지효율등급 인증·제로에너지빌딩에 대해 건축기준(용적률, 건축물 높이) 15이하 완화
- 녹색건축인증(제16조)
 - 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형·자연친화적인 건축물 유도
 - ☞ 녹색건축인증에 관한 규칙, 녹색건축 인증기준
- 건축물 에너지효율등급 인증(제17조)
 - 에너지성능이 높은 건축물 확대 및 건축물의 효과적인 에너지관리
 - ☞ 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙, 건축물 에너지효율등급 인증기준
- 녹색건축센터(제23조)
 - 녹색건축물 조성기술의 연구·개발 및 보급 등을 효율적으로 추진하기 위하여 전문기관을 녹색건축센터로 지정
 - 업무 : 건축물 에너지·온실가스 정보체계의 운영, 녹색건축 인증, 에너지 효율등급 인증, 전문인력 양성 및 교육, 제로에너지건축물 시범사업 및 인증 등
 - ☞ 한국건설기술연구원, 한국에너지공단, 한국시설안전공단, 국토연구원, 한국감정원(13.6)
- 녹색건축물 조성 시범사업 등(제24조부터 제26조)
 - 공공기관 시행하는 사업, 기존 주택을 녹색건축물로 전환하는 사업, 녹색 건축물 신규 조성사업 등을 시범사업으로 지정

- 녹색건축물 조성사업에 대해 보조금 지급·신용보증 하거나 보증조건 우대·조세 감면 등을 지원할 수 있음
- 그린리모델링 활성화(제27조부터 제30조)
 - 국가 및 지자체는 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 그린리모델링에 보조금 등 필요원 지원
 - 그린리모델링 기금 : 출연금 및 기부금, 일반회계 또는 다른 기금으로부터 전입금, 이행강제금으로부터의 전입금 등으로 조성
 - 그린리모델링 창조센터 : 그린리모델링 대상 건축물의 지원 및 관리를 위하여 창조센터 설립 또는 전문으로 하는 공공기관 지정(한국토지주택공사 '16.1)
- 건축물에너지평가사(제31조부터 제34조)
 - 건축물에너지평가사 자격시험과 준수사항, 자격취소, 자격심의위원회에 대한 사항 등을 정함

2. 녹색건축물 기본계획

□ 개 요

가. 추진배경

- 국가 온실가스 배출량의 25%를 차지하는 건물의 온실가스 감축과 녹색건축물 확대를 위해 「녹색건축물 조성 지원법」 제정(시행 '13.3.23)
- 녹색건축물 조성 추진을 위해 녹색건축물 기본계획을 5년마다 수립(녹색건축물 조성 지원법 제6조)

나. 추진경과

- 제1차 녹색건축물 기본계획 수립('14.12.30.)
- ※ 국토교통부 홈페이지 알림마당/공지사항 참고(국토교통부 공고 제2014-1622호)

□ 주요내용

가. 비전과 목표

- **(비전)** 탄소저감형 국토환경과 환경친화적 생활문화를 위한 녹색건축물의 보급과 육성
- **(목표)** 녹색건축물 활성화를 통한 탄소관련 국가정책목표의 달성 : '20년까지 건축물에 의한 온실가스 배출량 26.9% 감축

나. 단계별 추진전략

- **(기반구축)** 녹색건축물 활성화를 위한 정책적 기반구축(제1차 기본계획)
- **(시장확대)** 녹색건축물 시장확대 및 일자리 창출(제2차 기본계획)
- **(해외진출)** 녹색건축 체계화, 고도화를 통한 해외시장 진출(제3차 기본계획)

다. 주요 정책과제

- 녹색건축물 기준 선진화
 - **(국민 체감형 녹색건축 기준 마련)** 선진 녹색건축 기준을 마련하여, 쾌적한 주거환경 조성 및 건물부문 온실가스 감축목표 달성
 - **(공공부문 녹색건축 선도)** 공공부문에서 녹색건축물을 우선적으로 조성하도록 그린리모델링 및 더 높은 건축기준 적용 추진
 - **(녹색건축 설비 및 시공품질 강화)** BEMS 등 에너지절약 설비시스템 설계 기준 및 커미셔닝 표준절차검증기술 개발 추진
- 기존 건축물의 에너지 성능 향상
 - **(민간부문 그린리모델링 활성화)** 자발적 그린리모델링 유도 및 활성화를 위해 에너지사용량 정보공개, 他사업연계 등 추진
 - **(기존 건축물 관리 및 인증기준 강화)** 기존 건축물 사후관리 및 인증제도를 정비하여, 에너지 성능관리를 위한 정책적 기반 마련
- 녹색건축 산업 육성
 - **(녹색건축 전문기업 및 전문인력 육성)** 녹색건축 관련 전문기업 4만여 개 지정 및 육성, 약 45만 명의 일자리 확보 추진
 - **(녹색건축물 운영관리 기술개발 및 인력 양성)** 녹색건축물 운영관리 효율 향상을 위해 BEMS 등 관련 기술개발 및 인력양성
- 녹색건축 저변 확대
 - **(부처간 협력체계 구축)** 부처 간 정책협업 및 민·관 협력체계 구축을 통해 체계적·효율적 녹색건축물 조성 기반 구축
 - **(녹색건축물 정보체계 강화 및 정보공유)** 녹색건축물 종합정보체계 마련을 통한 정보의 효율적 관리 및 對국민 정책지원
 - **(녹색건축 관련 홍보 강화)** 녹색건축 확산 및 녹색생활 실천을 위한 對국민 홍보 및 정책에 대한 인식 제고

3. 녹색건축 전문인력 양성

□ 녹색건축 전문인력 양성 개요

가. 추진배경

- 국내 · 외 여건변화(고유가 · 기후변화 대응)로 인해 녹색 건축물에 대한 사회적 요구가 높아짐
- 독일이나 일본 등 선진국에서는 패시브하우스, 제로에너지주택 등과 같은 에너지 절약형 건축물의 개발 및 보급이 적극 추진된 반면 우리나라는 주택 공급 등 양적 성장에 치우쳐 에너지 절약형 건축물의 확대 · 보급이 미흡한 상황
- 녹색건축 인증제도 활성화 등으로 관련 프로젝트의 수요증가 예상

나. 추진목적 및 필요성

- 전문인력 양성을 통한 인력풀 구축
- 전문가 활동을 위한 제반 인프라 구축
- 국내 녹색건축 시장 확대 대응
- 글로벌 시장진출 및 시장 개방 대응

□ 녹색건축 전문인력 양성 교육과정 운영

가. 친환경 건축설계 전문인력 양성과정

- 운영기관 : 대한건축사협회
- 운영기간 : 2009년부터 매년 2회 이상 운영
- 배출인원 : 1,259명('15. 12월 기준)
- 교육과정(Curriculum)

과목명	강의시간	실습시간
지속가능한 도시와 건축의 문제	2	
친환경 건축의 개념과 이해	2	
버나쿨러건축의 친환경성	2	
기후변화와 건물에너지 절약	2	
녹색건축정책 추진방향	2	
친환경 건축 통합설계	2	
친환경인증제의 체계	2	
LEED 2009 Green Building Rating System	2	
지속가능한 정주지계획기법 및 사례	2	
지속가능한 도시설계개념 및 사례	2	
부지의 미기후 분석 및 활용 계획	2	
지속가능성을 고려한 도시와 건축의 사례	2	
친환경 건축과 생태조경	2	
환경친화적인 물순환 계획	2	
지속가능한 외부공간계획방법 및 디자인 사례	2	
지속가능한 커뮤니티 계획 및 실습 I		4
지속가능한 커뮤니티 계획 및 실습 II		4
passive solar/cooling 개념	2	
패시브 건축 에너지 절감 전략	2	
자연환기 개념 및 사례	2	
창호성능과 건물에너지	2	
친환경 건축을 위한 고효율 단열	2	
건축에너지 성능 시뮬레이션	2	

과목명	강의시간	실습시간
Solar tool을 이용한 차양설계	2	
패시브 건축 설계 및 에너지 시뮬레이션 연습 I		4
패시브 건축 설계 및 에너지 시뮬레이션 연습 II		4
건축물 답사		6
BIM MEP 통합설계	2	
신재생에너지 설비시스템	2	
친환경 설비시스템	2	
에너지 시뮬레이션	2	
태양광 에너지 설비시스템	2	
에너지 절약형 외피시스템	2	
고성능 파사드	2	
건축물 에너지 인증기준의 인정 및 실무 실습		4
친환경 재료	2	
친환경 리모델링 건축	2	
건식공법	2	
자연채광	2	
IAQ관리	2	
목조 건축	2	
흙 건축	2	
건축 리노베이션 실무	2	
건축 리노베이션 실습		4
녹색건축 인증제도 개요	2	
토지이용 및 교통	2	
생태환경	2	
에너지 및 환경오염	3	
재료 및 자원	2	
물순환관리	3	
실내환경(I)	2	
실내환경(II)	2	
운영관리	3	
단독주택 인증기준	3	
국내 친환경 건축물인증제도의 이해와 실습	2	

나. 친환경 저에너지 건축인력 양성과정

- 운영기관 : (재)건설기술교육원
- 운영기간 : 2009년부터 매년 3회 이상 운영
- 배출인원 : 1,122명('15년 12월 기준)
- 교육과정(Curriculum)

과목명	강의시간	실습시간
자원절약을 위한 건축의 장수명화와 리모델링 건축	4	
건축환경계획	4	
건축설계 기술시방서의 이해	8	
에너지절약계획서및건축물에너지효율등급	3	
기후변화에 따른 건축의 대응방안	3	
친환경 저에너지 건축정책	3	
녹색건축 인증제도의 이해	4	
녹색건축물 관계법규	4	
친환경 건물의 탄소배출 산정방법	4	
저탄소 건물디자인	4	
저에너지 공동주택의 이론과 실제	4	
패시브하우스 제도 및 설계기법	4	
지속가능한 외부공간계획방법 및 디자인 사례	4	
모듈러 시스템 하우스	3	
기후에 순응하는 생태건축계획	4	
환경보존을 위한 생태환경 계획	4	
저탄소 녹색주거단지 재생계획	4	
실내공기 질과 적정환경기준	4	
자연채광과 빛공해	3	
에너지절감을 위한 설계 계획		4
친환경 환기/하이브리드 시스템	4	
건축물에서의 빗물이용시설 설계 및 관리	4	
친환경 건축 기계 시스템		4
친환경 급배수 시스템	4	

과목명	강의시간	실습시간
친환경 저에너지 중수재 이용기술	4	
친환경건축 전기설비의 이해와 응용		4
건축전기설비시스템	4	
건물에너지 관리시스템 이용기술	4	
지능형 친환경 건물의 전기통신 계획	3	
건물일체형 태양광 발전(BIPV)기술 및 사례	4	
태양광 발전시스템 이론 및 설계, 시공기술	4	
태양열에너지 이용기술	4	
냉난방시스템 기술	4	
지열시스템 시공과 설계	4	
풍력에너지 이용기술	4	
미래건설기술로서의 BIM과 단계별 적용방안	4	
BIM 실무(건축설계-실무)		16
친환경 건축기술 및 건설사례		4
자원순환형 폐기물 처리 및 활용기술	3	
저탄소 그린 콘크리트의 특성 및 적용사례		4
지속가능한 콘크리트 구조물의 균열 제어기술	4	
저탄소 구조공법	4	
환경적영향을고려한철근공사집행방식의합리적개선방안	4	
고성능 단열과 결로방지 기술	4	
친환경 건축물 CO2 저감 및 평가기술	4	
건축공사 현장의 체계적인 공정관리		3
저에너지 친환경 건축재료의 성능평가	4	
과거, 현재 그리고 미래를 위한 백년가(家)약장수명공동주택		4
지속가능한 초고층 건축요소기술		4
지속가능한 도시와 건축의 문제	4	
친환경 건축물의 이중외피시스템 및 사례	4	
친환경 시공성 증대를 위한 파트너링 모델 및 사례	4	
뽑히는 자기소개서 및 면접전략		8
이미지메이킹	4	
취업실무영어	12	

4. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

□ 제도개요

- 건축물에 설치하는 승강기, 환기, 환기구, 온돌, 난방, 배연, 배관, 차수, 피뢰 및 냉방설비 등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준 규정

□ 주요내용

가. 승강기 (규칙 제5조에서 제10조까지)

- 승용승강기 : 6층이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물
 - ※ 각 층 거실의 바닥면적 300제곱미터 이내마다 1개소 이상의 직통계단 설치시 제외
- 비상용승강기 : 높이 31미터를 넘는 각 층을 거실의 용도(500제곱미터 초과)로 사용하는 건축물

나. 환기설비 (규칙 제11조)

- (신축공동주택 등) 100세대이상의 공동주택을 신축 또는 리모델링하는 경우 시간당 0.5회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연 환기설비 및 기계환기설비 설치
- (다중이용시설) 다중이용시설*을 신축하는 경우에는 기계환기설비를 의무적으로 설치
 - ※ 지하시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 업무시설, 자동차관련시설, 장례식장, 목욕장, 산후조리원 등

다. 환기구 안전기준 (규칙 제11조의2)

- 환기구[건축물의 환기설비에 부착된 급기(給氣) 및 배기(排氣)를 위한 건축구조물의 개구부(開口部)]는 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 2미터 이상의 높이에 설치

라. 온돌 (규칙 제12조)

- 건축물에 온돌을 설치하는 경우에는 그 구조상 열에너지가 효율적으로 관리되고 화재의 위험을 방지하도록 하여야 하며, 시공을 끝낸 후 시공한 자는 온돌설치확인서를 공사감리자에게 제출

마. 개별난방설비 (규칙 제13조)

- 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우에는 거실이외의 곳에 보일러실을 별도 구획하고, 오피스텔의 경우 난방구획마다 내화구조로 된 벽·바닥과 감종방화문으로 된 출입문으로 구획

바. 배연설비 (규칙 제14조)

- 6층이상의 건축물로서 문화 및 집회, 판매, 의료, 업무시설 등과 요양병원 및 정신병원, 노인요양시설·장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설의 거실과 특별피난계단, 비상용승강기 승강장에 설치

사. 배관설비 (규칙 제17조, 제18조)

- 건축물에 설치하는 급·배수 용도의 배관설비는 부식방지조치, 구조내력 및 위생 등에 지장이 없도록 설치

아. 차수설비 (규칙 제17조의2)

- 연면적 1만제곱미터 이상의 건축물을 건축하는 경우 빗물 등의 유입으로 건축물이 침수되지 아니하도록 해당 건축물의 지하층 및 1층의 출입구 등 해당 건축물의 침수를 방지할 수 있는 설비 설치

자. 피뢰설비 (규칙 제20조)

- 낙뢰우려가 있거나, 높이 20미터 이상의 건축물 또는 공작물을 설치하는 경우 한국산업표준규격에 따라 피뢰설비 설치

차. 전기설비 설치공간 (규칙 제20조의2)

- 건축물에 전기를 배전(配電)하려는 경우에는 일정면적을 확보

카. 건축물의 냉방설비 등 (규칙 제23조)

- 일정규모(규칙 제2조에 따른 건축물)이상의 건축물에 중앙집중냉방설비를 설치하는 경우에는 주간 최대 냉방부하의 60% 이상을 심야전기를 이용한 축냉식 또는 가스를 이용한 중앙집중냉방방식으로 설치
- 냉방시설 및 환기시설의 배기구와 배기장치의 설치하는 경우 도로면으로부터 2미터이상 높이에 설치하고, 배출되는 열기가 인근 건축물의 거주자나 보행자에게 직접 닿지 아니하도록 설치

5. 조경기준

□ 제도개요

- 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 경우 설치해야 하는 조경의 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항 규정

□ 주요내용

가. 총칙 (기준 제1조에서 제3조까지)

- 목적 및 용어정의

나. 대지안의 식재기준 (규칙 제4조에서 제8조의2)

- 조경면적 산정기준, 조경면적의 배치, 식재수량 및 규격, 식재수종 및 식재수종의 품질기준 규정

다. 조경시설의 설치 (규칙 제9조에서 제11조)

- 혐오시설 등의 차폐, 휴게공간의 바닥포장 및 보행포장

라. 옥상조경 및 인공지반 조경 (규칙 제12조에서 제19조)

- 옥상조경의 면적산정, 옥상 및 인공지반의 식재, 구조적인 안전, 식재토심, 관수 및 배수, 방수 및 방근, 유지관리 등 규정

녹색건축 활성화

1. 녹색건축인증

□ 녹색건축인증 소개

가. 녹색건축인증 개요

- 「녹색건축 인증제도」는 건축물의 자재생산단계, 설계, 건설, 유지관리, 폐기에 걸쳐 건축물의 전 과정에서 발생할 수 있는 에너지와 자원의 사용 및 오염물질 배출과 같은 환경 부담을 줄이고, 쾌적한 환경을 조성하기 위한 목적으로 건축물의 환경 친화 정도를 평가하는 제도
- 2002년에 공동주택 대상으로 제도를 도입한 후 지속적으로 대상을 확대하여 왔으며, 현재는 신축건축물(주거용 건축물로서 소형주택과 공동주택, 비주거용 건축물로서 업무용 건축물, 주거복합, 학교시설, 판매시설, 숙박시설, 그 밖의 건축물)과 기존건축물(공동주택과 업무용 건축물)을 대상으로 친환경성을 정량적으로 평가
- 중앙행정기관, 지방자치단체 및 공공기관과 교육기관에서 연면적의 합이 3천제곱미터 이상이면서 에너지절약계획서 제출대상인 건축물을 신축 또는 별동으로 증축하는 경우와 1,000세대 이상 공동주택을 신축하는 경우에는 인증을 의무적으로 취득
 - ※ 공공업무시설의 경우는 우수등급 이상 취득
- 『녹색건축물 조성 지원법』의 시행(13.2.23)에 따라 “친환경 건축물 인증제도”와 “주택성능등급 인정제도”를 녹색건축 인증제도로 통합하였고, 공모전을 통해 영문명칭(G-SEED) 및 인증명판 확정
- 녹색건축인증은 토지이용 및 교통, 에너지 및 환경오염, 재료 및 자원, 물순환관리, 유지관리, 생태환경, 실내환경 등 7개 전문분야에 대하여 평가

○ 녹색건축 효과

구 분	내 용
국가 경제적 측면	- 에너지의 효율적 이용과 온실가스배출 저감 - 수자원의 효율적 이용 - 폐기물의 감축 - 지역경제의 발전
건축주 측면	- 건물 가치의 향상
거주자 측면	- 건물 유지관리비의 절감 - 실내환경 위험요인과 책임의 감소 - 재실자 건강과 생산성의 증대

나. 녹색건축인증 관련 법령

○ (법률) 녹색건축물 조성지원법 제16조

지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 녹색건축 인증제 시행

○ (시행규칙) 녹색건축 인증에 관한 규칙

녹색건축 인증 대상 건축물의 종류, 인증기준 및 인증절차, 인증유효기간, 수수료, 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위 등에 관한 사항과 그 시행에 필요한 사항 규정

○ (행정규칙) 녹색건축물 인증기준

인증신청시 제출서류, 인증기준, 인증받은 건축물의 사후관리, 녹색건축 인증 의무취득, 인증수수료, 인증신청 반려, 인증업무지원, 인증운영위원회 구성 및 운영 등에 관한 사항 규정

다. 녹색건축 인증제도 연혁

- 도입검토단계 : 연구수행 중심

연도	주요 연구내용
1999년	제도도입을 위한 “건축물 환경성능인증제도 도입방안 연구” 수행(건기연)
2000년	연구결과를 바탕으로 친환경 건축물 시범인증 실시 - 국토해양부 : 주거환경우수주택 시범인증 - 환경부 : 그린빌딩 시범인증
2001년	「친환경건축물 인증제도」로 통합

- 도입단계: 인증기준 시행 및 세부시행지침 마련

연도	지 침	주 요 사 항
2002년	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 (2002.1.1)	(인증대상) 공동주택 (등급기준) 최우수, 우수(2등급) (인증기관 지정) LH, 한국에너지기술연구원, (주)크레비즈 인증원
2003년	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정 (2003.1.1)	(대상확대) 업무용 건축물, 복합건축물(주거)
2005년	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정 (2005.3.1)	(대상확대) 비주거용 건축물 (학교시설) (주요내용) 4개의 전문분야(토지이용 및 교통, 에너지·자원 및 환경부하(관리), 생태환경, 실내환경)로 분류체계 개편
2006년	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정 (2006.03.12)	(기준개정) 공동주택 인증기준
	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정 (2006.09.01)	(대상확대) 비주거용 건축물 (판매시설, 숙박시설) (인증기관 추가 지정) 한국교육환경연구원

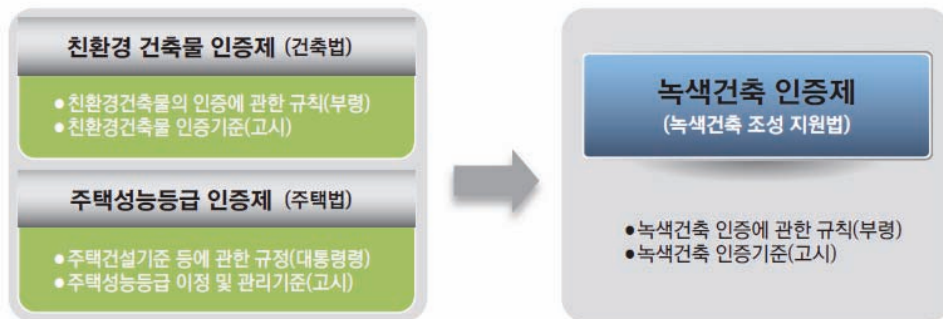
○ 기반구축단계: 인증기준 개정 시행

친환경 인증세부시행지침 폐지 및 건축법 제65조 제4항에 따라 친환경 건축물의 인증에 관한 규칙 및 친환경건축물 인증기준 신설

연도	고 시	주 요 사 항
2008년	친환경건축물 인증기준 공동고시 (2008.05.14.)	(규정개정) 인증운영위원회의 구성 및 운영, 인증심사기준, 인증등급 및 수수료 등
	2008년 친환경건축물 인증기준 정정고시 (2008.06.12.)	(인증운영) 인증심사수수료 정정고시
2009년	친환경건축물 인증기준 개정 (2009.12.31.)	(인증기준) 인증심사에서 복합건축물 평가와 가상대지 경계선의 명기
2010년	친환경건축물 인증기준개정 (2010.05.17.)	(기준확대) 그밖의 건축물 심사기준, (인증기준) 필수항목, 복합건축물 인증등급 산정표, 분야별 가중치(100점만점 산정기준), 인증유효기간지정 (등급기준) 4개 등급으로 확대
2011년	친환경건축물 인증기준 개정 (2011.6.13.)	(의무대상) 연면적의 합계가 10,000m ² 이 상인 공공기관 발주의 건축물
	친환경건축물 인증기준 개정 (2011.12.30.)	(운영체계) 운영기관 조항 (기준통합) 공동주택 주택성능등급 인정과 상호인증으로 통합 (기준확대) 소형주택, 기존공동주택, 기존 업무용 건축물

○ 정착화단계

녹색건축물 조성 지원법 개정에 따라 녹색건축 인증에 관한 규칙 및 녹색건축 인증기준으로 전부개정



[그림] 친환경건축물 인증제와 주택성능등급 인증제 통합

연도	주요사항
2012년	녹색건축물 조성지원법 제정 및 공포 (운영기관지정) 한국건설기술연구원 (인증기관 추가지정)한국시설안전공단, 한국감정원, 한국환경공단, 한국환경산업기술원, 한국생산성본부인증원, 한국그린빌딩협의회, 한국환경건축연구원

연도	고시	주요사항
2013년	녹색건축 인증기준 전부개정 (2013.06.28)	(상위법령) 녹색건축 조성지원법 (통합시행) 녹색건축인증서 및 주택성능등급서 (공동주택) 발급 (분류체계) 7개 전문분야로 재정립
2014년	녹색건축 인증기준 일부개정 (2014.12.05.)	(의무대상) 인증이 필수적인 용도로 한정 (인증기준) 인증심사기준 및 점수기준 일부 개선

라. 녹색건축인증 운영체계

○ 조직구성: 정부기관, 운영기관, 인증기관

- (정부기관) 국토교통부, 환경부



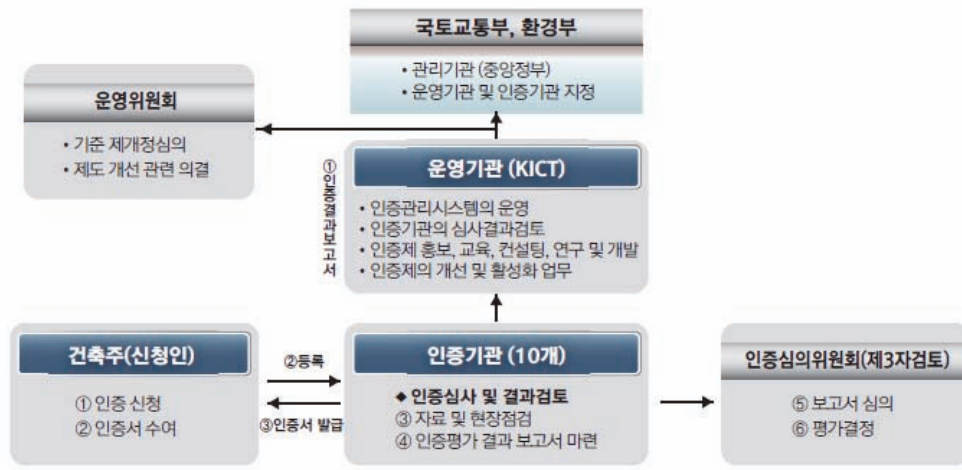
- (운영기관) 한국건설기술연구원



- (인증기관) 한국토지주택공사, 한국에너지기술연구원, 한국시설안전공단, 한국감정원(이상 공공기관), 한국환경산업기술원, 한국교육·녹색환경연구원, 크레비즈인증원, 한국생산성본부인증원, 한국그린빌딩협의회, 한국환경건축연구원(이상 민간기관)



- 녹색건축 인증제도 운영체제



마. 녹색건축인증 브랜드 및 BI(Brand Identity)

○ 브랜드네임

국내 녹색건축인증제의 상징성 부각 및 인지도 향상과 글로벌 시장에서의
브랜드강화를 위해 국제적으로 통용될 수 있는 영문명칭 선정

약 칭	풀 네 임
G-SEED	Green Standard for Energy and Environmental Design

의미

상징성	저탄소녹색성장을 기조로 녹색건축인증의 개념 연상	Green의 녹색과 Energy and Environmental의 에너지 및 환경성에 대한 부분이 저탄소녹색성장의 의미
대중성	친근감이 있으며 누구나 기억하고 부르기 쉬운 대중성	SEED의 ‘씨앗’이라는 단어가 친숙한 이미지로, 녹색 건축물인증제의 활성화를 위해 작지만 큰 역할을 한다는 의미로 누구나 기억하기 쉽다는 것을 착안
기타	국제성 등 기타 브랜드 네임이 가져야 할 특성	[지-씨드]라는 명칭이 국내외에서 사용되고 있지 않은 명칭으로 국제화하는데 큰 무리가 없으며, 기존 단어를 활용한 조합으로 발음이 어렵지 않음

○ BI(Brand Identity)

녹색건축인증의 신뢰성 표현, 녹색건축인증제의 대국민 인지도 향상, 세계적 인지도 상승을 위해 필요함에 따라 선정된 브랜드 네임을 통해 디자인된 BI 도출 이후 선호도 조사를 통하여 최종 BI 선정

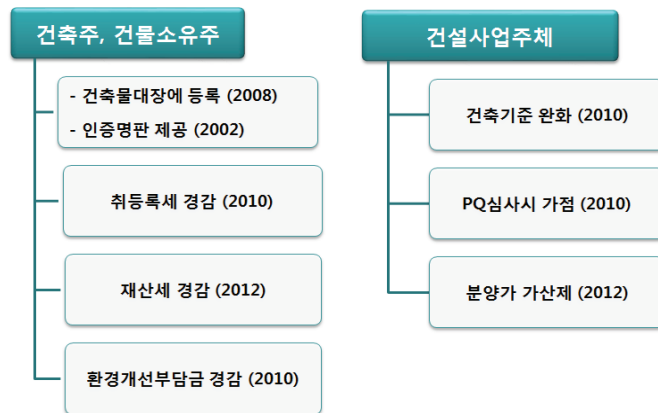
싹 틔우는 씨앗이 하나의 나무로 성장하는 모습을 형상화 하였고, 7개 전문분야의 평가가 어우러져 하나의 녹색건축물을 형성한다는 의미를 포함



[그림] 녹색건축인증 최우수 등급 인증마크

바. 녹색건축인증 관련 인센티브

- 녹색건축 인증제도의 활성화를 위해 건축주, 건물소유주, 건설사업주체에게 인센티브를 제공함



[그림] 녹색건축인증 관련 인센티브

- 신축건물에 대한 취득세(5~15%), 재산세(3~15%)
 - 지방세특례제한법 제47조제2항, 시행령 제24조('10.1.1~ '15.12.31)

녹색건축 인증등급	에너지효율등급		취득세 감감율(%)
최우수	90점이상	1등급	15
	80~90점미만	2등급	10
우 수	90점이상	1등급	10
	80~90점미만	2등급	5

녹색건축 인증등급	에너지성능점수 or 에너지효율등급		재산세 감감율(%)
최우수	90점이상	1등급	15
	80~90점미만	2등급	10
	80점미만	1-2등급 외	3
우 수	90점이상	1등급	10
	80~90점미만	2등급	3
최우수/우수 외		1등급	3

○ 신축건물에 대한 건축기준 완화비율(4~12%)

- 녹색건축물 조성 지원법 제15조
- 완화대상 : 용적률, 건축물 높이제한

완화대상	완화율(%)
용적률	115% 이하
건축물의 높이	115% 이하

- 서울시 녹색건축물 설계기준
- 완화대상 : 용적률, 조경면적, 건축물 높이제한

녹색건축인증등급	에너지효율등급		완화율(%)
최우수	90점이상	1등급	12
	80~90점미만	2등급	8
우 수	90점이상	1등급	8
	80~90점미만	2등급	4

※ 완화율은 완화대상을 나누어 적용 가능

○ 환경개선부담금 경감(20~50%)

- 환경개선비용부담법 제9조제3항 5호, 같은법 시행령 제7조제4항, 같은법 시행규칙제 3조 별표1 신설("10.11.26~)

친환경건축물 인증 등급	경감률(%)
최우수 (그린1등급)	50
우수 (그린2등급)	40
우량 (그린3등급)	30
일반 (그린4등급)	20

2. 건축물에너지효율등급 인증

□ 제도 개요

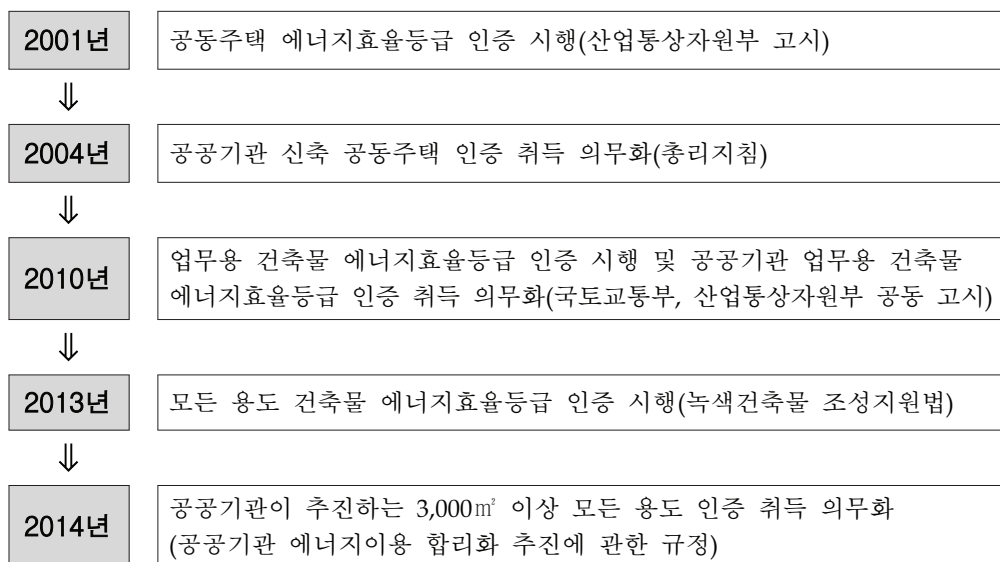
가. 제도개요

- 건축물의 에너지성능을 정량적이고 객관적인 정보로 제공함으로써 에너지 성능이 높은 건축물에 대한 수요확대 및 효과적인 건축물에너지 관리에 대한 인식을 유도하기 위한 등급제도

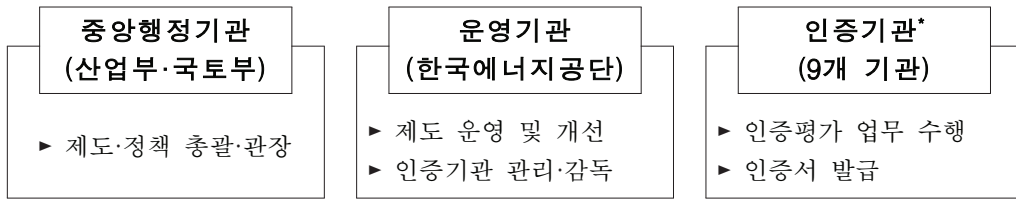
나. 추진 근거

- 녹색건축물 조성지원법 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증)
- 녹색건축물 조성지원법 시행령 제12조
- 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙
- 건축물 에너지효율등급 인증기준

다. 추진 경위



라. 관련 기관 및 업무



* 인증기관 : 한국건설기술연구원, 한국에너지기술연구원, 한국토지주택공사, 한국시설안전공단, 한국교육·녹색환경연구원, 한국생산성본부인증원, 한국환경건축연구원, 한국건물에너지기술원(9개 기관)

□ 제도 현황

가. 추진 방법

- 건축물의 설계도서를 통하여 난방, 냉방, 급탕 등 건축물 운영을 위해 필요한 에너지소요량을 평가하여 에너지성능에 따라 10개 등급(1⁺⁺⁺~7등급)을 부여하여 인증

나. 추진 대상

- 주거용 및 주거용 이외의 28개 용도 신축 및 기존 건축물

<건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙>

제2조(적용대상) 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 “법”이라 한다) 제17조제4항 및 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제12조제1항에 따른 건축물 에너지효율등급 인증은 다음 각 호의 건축물을 대상으로 한다. 다만, 제3호 및 제5호에 따른 건축물 중 국토교통부장관과 산업통상자원부장관이 공동으로 고시하는 실내 냉방·난방 온도 설정조건으로 인증 평가가 불가능한 건축물 또는 이에 해당하는 공간이 전체 연면적의 100분의 50 이상을 차지하는 건축물은 제외한다.

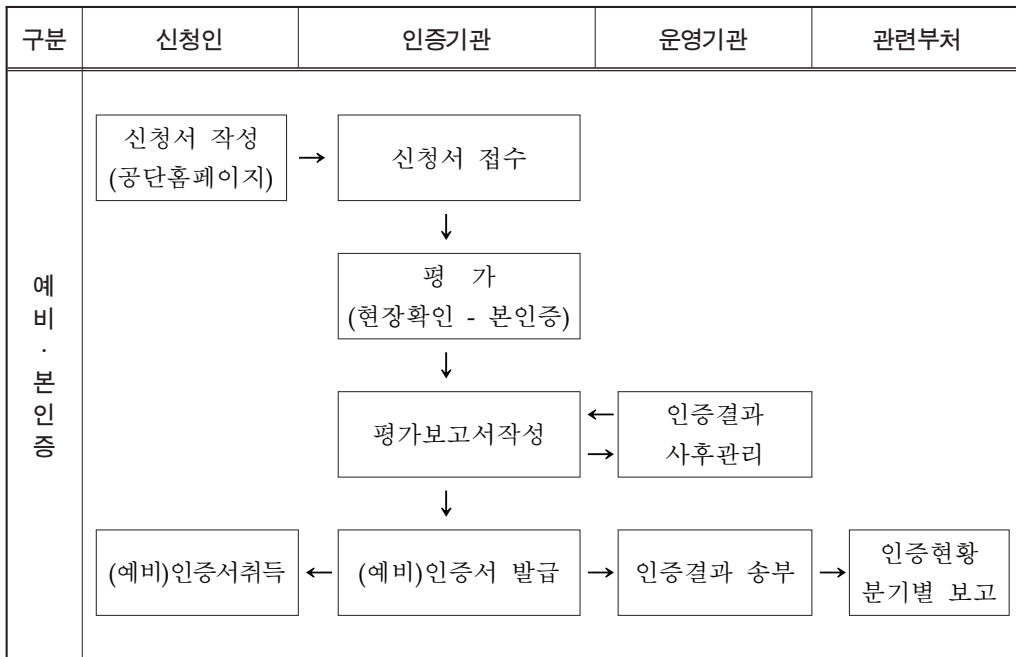
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택(이하 “단독주택”이라 한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택(이하 “공동주택”이라 한다) 및 같은 호 라목에 따른 기숙사
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호부터 제13호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500 제곱미터 이상인 건축물
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설(이하 “업무시설”이라 한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호부터 제28호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500 제곱미터 이상인 건축물

다. 인증 구분

- 예비인증 : 신청건물의 완공 전에 설계도서 등을 통하여 평가된 결과를 토대로 에너지효율등급을 예비인증
- 본 인증 : 신청건물의 준공 승인 전에 최종설계도서 및 현장실사를 거쳐 최종적으로 평가된 결과를 토대로 에너지효율등급을 인증

라. 인증 절차

- 인증기관에서 인증 평가 후 인증서 발급(예비인증 및 본인증), 운영기관에서 인증결과 사후관리



마. 인증수수료 기준

○ 단독주택 및 공동주택(기숙사 제외)

[단위 : 만원]

전용면적의 합계	인증 수수료 금액
85제곱미터 미만	50
85제곱미터 이상 135제곱미터 미만	70
135제곱미터 이상 330제곱미터 미만	80
330제곱미터 이상 660제곱미터 미만	90
660제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	110
1천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	390
1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만	530
2만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	660
3만제곱미터 이상 4만제곱미터 미만	790
4만제곱미터 이상 6만제곱미터 미만	920
6만제곱미터 이상 8만제곱미터 미만	1,060
8만제곱미터 이상 12만제곱미터 미만	1,190
12만제곱미터 이상	1,320

○ 단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물(기숙사 포함)

[단위 : 만원]

전용면적*의 합계	인증 수수료 금액
1천제곱미터 미만	190
1천제곱미터 이상 3천제곱미터 미만	390
3천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	590
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	790
1만제곱미터 이상 1만5천제곱미터 미만	990
1만5천제곱미터 이상 2만제곱미터 미만	1,190
2만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	1,390
3만제곱미터 이상 4만제곱미터 미만	1,590
4만제곱미터 미만 6만제곱미터 미만	1,780
6만제곱미터 이상	1,980

* 규칙 및 고시의 전용면적 중 단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물(기숙사 포함)의 전용면적이란 해당 용도로 사용되는 공간의 연면적을 의미한다. 다만 지하층 바닥면적 합계(지하주차장 제외)가 전체 연면적의 50% 이상을 차지하는 경우 연면적(지하주차장 제외)을 기준으로 인증수수료를 산정할 수 있다.

바. 인증기준 및 등급

등급	주거용 건축물	주거용 이외의 건축물
	연간 단위면적당 1차에너지소요량(kWh/㎡·년)	연간 단위면적당 1차에너지소요량(kWh/㎡·년)
1+++	60 미만	80 미만
1++	60 이상 90 미만	80 이상 140 미만
1+	90 이상 120 미만	140 이상 200 미만
1	120 이상 150 미만	200 이상 260 미만
2	150 이상 190 미만	260 이상 320 미만
3	190 이상 230 미만	320 이상 380 미만
4	230 이상 270 미만	380 이상 450 미만
5	270 이상 320 미만	450 이상 520 미만
6	320 이상 370 미만	520 이상 610 미만
7	370 이상 420 미만	610 이상 700 미만

사. 인증명판

건축물 에너지효율등급 인증



대상건축물의 명칭

인증번호:00-0-0-0-0000
유효기간:0000.00.00~0000.00.00

▶ 인증명판 표준 규격

- 인증명판 표시사항 : 인증명,
인증마크(등급표시), 대상건축물의 명칭,
인증번호, 유효기간
- 명판 비율 : 3 : 4(가로 : 세로)
- 재질 : 동판
- 글씨체 : Asian Expo L, 나눔바른고딕

□ 해외 사례

가. 영국

- 에너지소요량과 탄소배출량을 산출하여 신축 건물에 대한 허가, 등급 설정, 에너지소요량 정보 제공 등의 자료로 활용하는 EPC 제도 운영 중

나. 독일

- 에너지성능을 평가하기 위해 건축물의 에너지성능을 10단계로 세분화하여 등급을 부여하는 Energie Pass 제도 운영 중

다. 미국

- 건물의 설계된 방식에 따른 등급 부여와 건물 운영과정에서 발생하는 에너지사용량 데이터를 기반으로 하는 등급을 부여하는 Building Energy Quotient 제도 운영 중

라. 호주

- 지난 12개월 동안 측정된 성능정보(에너지소비량, 물 사용, 폐기물 처리 등)을 이용하여 벤치마크 건축물(같은 위치의 유사한 다른 건축물)의 데이터와 비교한 후 등급을 부여하는 National Australian Built Environment Rating System 제도 운영 중

Energy Performance Certificate Non-Domestic Building Address: ... Certificate Reference Number: 1234-1234-1234-1234 The certificate shows the energy rating of this building. It includes the energy efficiency of the building fabric, and the heating, ventilation, cooling and lighting systems. The rating is compared to benchmark ratings for the type of building, and is applicable for new buildings and one applicable for existing buildings. There is more advice on how to improve the efficiency of the building on the Government website: www.gov.uk/guidance/energy-ratings Energy Performance Asset Rating More energy efficient A 92 B 81 C 79 D 71 E 62 F 53 G 43 Less energy efficient Technical Information Building type: ... Building area: ... Building use: ... Building type: ... Building area: ... Building use: ... Benchmark Building type: ... Building area: ... Building use: ... Building type: ... Building area: ... Building use: ...	ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Primärenergiebedarf „Gesamtennergieeffizienz“ Dieses Gebäude: 79 kWh/m² 1 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV 7) Endenergiebedarf Aufteilung Energiebedarf Sonstige Angaben Gebäudezonen Erklärungen zum Berechnungsverfahren
〈영국〉	〈독일〉

3. 지능형 건축물 인증

□ 개요

가. 용어정의

- “지능형건축물(Intelligent Building)”이란 21세기 지식정보사회에 대응하기 위해 건물의 용도, 규모와 기능에 적합한 각종 통합 시스템을 도입하여 쾌적하고 안전하며 친환경적으로 지속가능한 거주공간을 제공할 수 있는 건축물을 의미
- “지능형건축물 인증제도”란 지능형건축물을 구성하고 있는 기술분야에 대하여 객관적인 정보 및 등급화된 인증기준을 제공함으로써 지능형건축물에 대한 체계적인 기술발전을 유도하고 건물의 지능화를 통하여 지식생산의 기술적 가치의 극대화를 도모하도록 하는 제도

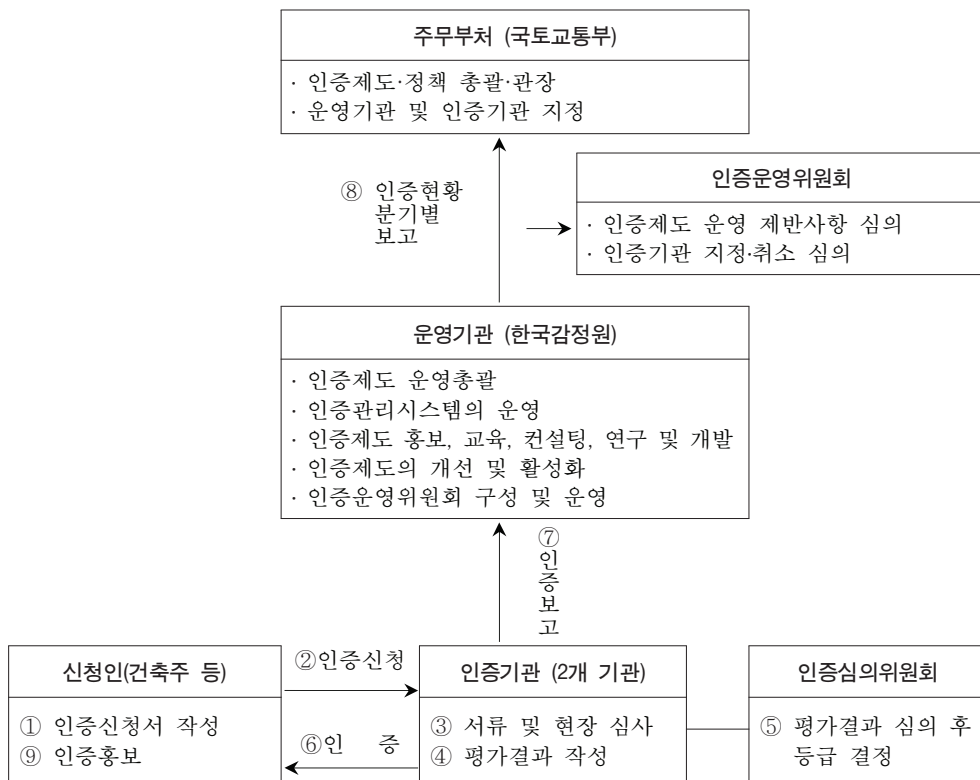
나. 지능형건축물 인증제도의 도입연혁

〈지능형건축물 인증제도 연혁〉

도입 시기	주요 내용	비고
2001. 10.	지능형건축물 인증제도 마련 및 시행	대상 : 업무용 건물
2006. 1.	지능형건축물 인증제도 도입 정책 제안	
2006. 2.	지능형건축물 인증제도 도입방안 마련	
2006. 7.	인증제도시행 보도자료 배포 및 공고	
2006. 12.	지능형건축물 인증기관 지정	(사) IBS KOREA (사) 한국환경건축연구원
2006. 12.	지능형건축물 인증 시행	
2008. 1.	지능형건축물 인증 인센티브 부여	최고 3% 건축기준 완화
2011. 5.	「건축법」에 인증제도 시행에 대한 법적근거를 마련하고 「지능형건축물 인증에 관한 규칙」 및 「지능형건축물 인증기준」 제정·공포	2011. 12. 1 시행
2011. 12.	지능형건축물 인증제도 인센티브 확대 시행	최고 15% 건축기준 완화
2011. 12.	지능형건축물 인증제도 개정 및 시행	주거용 포함
2016. 7.	「지능형건축물 인증기준」 개정	평가항목 간소화 및 수수료 인하

□ 인증처리절차

- 신청인(건축주 등)은 인증신청서를 작성(①)하여 인증기관에 지능형건축물 인증을 신청(②)하고, 심사 결과에 따라 지능형건축물 인증등급을 부여 받아 이를 홍보(⑨)
- 인증기관은 인증신청에 따라 건축물에 대하여 서류 및 현장 심사(③)하고 평가결과를 작성(④)하여 인증심의위원회를 통하여 등급을 결정(⑤)
- 운영기관은 인증기관으로부터 지능형건축물 인증에 대한 보고(⑦)를 받고 전반적인 제도 운영 및 관리
- 주무부처는 운영기관 및 인증기관을 지정, 운영기관으로부터 인증현황 보고(⑧) 받는 등 인증제도 총괄 및 관장



〈지능형건축물 인증제도 운영체계〉

□ 인증 평가분야 및 평가내용

가. 평가분야

- 지능형건축물 인증제도 세부시행지침에 따라 평가분야는 건축계획 및 환경, 기계설비, 전기설비, 정보통신, 시스템통합, 시설경영관리 총 6개 전문분야로 구분

평가 분야	내 용	
건축계획 및 환경	주요 내용	· 건물의 구조 및 안전성을 기반으로 지능형건축물이 구비해야 할 기반조건으로서의 건축 요소 평가
	주요 항목	· 건축물 구조안전 및 피난안전, 이중바닥구조, E/V 성능 및 코어 계획, 일사차폐시설, 편의시설, 리모델링 계획, 신재생에너지 적용 외피계획 등
기계 설비	주요 내용	· 실내환경의 쾌적성을 위하여 온도, 습도, 기류, 환기 등 쾌적성에 영향을 주는 기계설비 요소 평가
	주요 항목	· 열원설비 반송방식, 온도제어설비, 외기도입과 제어, 에너지절 약기법, 에너지사용량 예측, 절수설비, 신기술 적용 등
전기 설비	주요 내용	· 전기시설의 안전성을 제공하고 에너지 절감을 위한 조명설비 등 전기설비 요소 평가
	주요 항목	· 전기설 안전계획, 전원설비 구성, 자유배선공간확보, 켜지보호설비, 고조파 보호설비, 소방 안전설비, 피뢰설비, 전력사용량 예측, 조명제어 설비 등
정보 통신	주요 내용	· 보안 및 안전에 따른 기술수준 변화와 IT 발전에 따라 능동적 으로 대응할 수 있는 정보통신 요소 평가
	주요 항목	· 구내정보통신 기반시설, 백본장비 및 사용자 연결장비, 네트워크 구성, 네트워크 관리 및 보안, 무선 LAN 등
시스템 통합	주요 내용	· 개별적인 각 시스템을 네트워크 기술을 이용하여 상호 연동 함으로써 시스템과 에너지관리를 위한 시스템통합 요소 평가
	주요 항목	· 통합서버 이중화, 개방형 표준통신 프로토콜, SI서버 백신 및 보 안, 통합대상 시스템, 화재연동 시나리오, 방법연동 시나리오 등
시설 경영관리	주요 내용	· 관리 기능 및 운영 업무와 에너지관리 기능 등 시설경영 및 BEMS 운영 요소 평가
	주요 항목	· 시설, 작업, 자재 관리 기능, 모바일 관리기능, 운영 데이터 축적 수준, KS표준의 적용 수준, 에너지관리 기능, BEMS 운영관리 등

나. 주거시설 인증심사기준

- 주거시설(「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택 및 제2호에 따른 공동주택)의 인증심사기준은 37개 항목으로 구성되어 있으며, 총 100점 중에서 득점에 따라 1등급부터 5등급까지 5단계로 구분

다. 비주거시설 인증심사기준

- 비주거시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호부터 제28호까지의 건축물)의 인증심사기준은 60개 항목으로 구성되어 있으며, 총 100점 중에서 득점에 따라 1등급부터 5등급까지 5단계로 구분

라. 인증득점 별 등급

등급	주거 및 비주거시설
1	85점 이상 득점
2	80점 이상 85점 미만 득점
3	75점 이상 80점 미만 득점
4	70점 이상 75점 미만 득점
5	65점 이상 70점 미만 득점

마. 인증명판

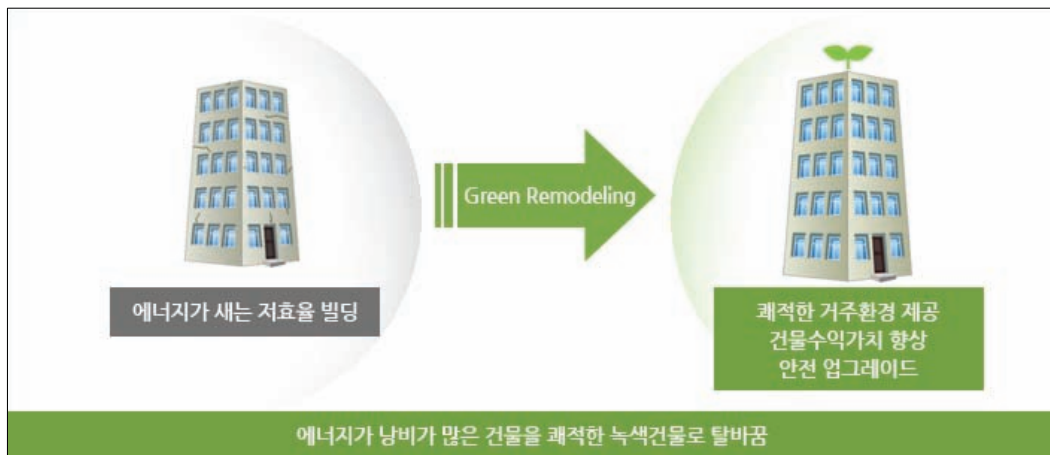
지능형 건축물 1등급  ★★★★★ 대상 건축물의 명칭 (2010. 0. 0. - 2010. 0. 0.) 인증기관의 장 인	▶ 인증명판 표준 규격 - 크기: 가로 30cm × 세로 30cm × 두께 1.5cm - 재질: 구리판 - 글씨: 고딕체(부조 양각) - 색채 · 바탕: 구리색 · 글씨: 구리색 - 둘레: 0.3cm 두께의 구리색 테두리
--	--

4. 그린리모델링 사업

□ 그린리모델링이란

가. 그린리모델링

- 그린리모델링은 기존건축물의 에너지성능을 개선하여 건축물 내 쾌적한 생활환경을 조성하고 안전하고 행복한 삶이 약속되는 생활공간을 실현하는 건축행위



나. 그린리모델링 상징마크

- 상징마크



○ 상징마크의 의미

- 외 형 : 그린리모델링의 영문 이니셜(G)과 건축물을 기하학적으로 형상화 하여 그린리모델링이 안정적인 기반 위에 새로운 성장 에너지를 갖고 있음을 역동적으로 표현
- 건축물 : 공공과 민간(주거·비주거)을 아우르는 그린리모델링의 모든 대상

○ 색 상

- Green : 쾌적하고 환경친화적인 일상적 거주환경을 표현
- Blue : 에너지절감을 위한 새로운 기술도입으로 가치창출
- Orange : 따뜻하고 포근함을 느낄 수 있는 그린리모델링의 행복한 미래 상징



□ 공공건축물 그린리모델링 시범사업

가. 사업개요

- (목적) 녹색건축물에 대한 국민의 인식을 높이고 녹색건축물 조성 활성화 및 민간부문 확산을 유도하기 위한 선도적인 공공건축물 그린리모델링 성공 모델 창출
- (유형) 구상 중인 사업 대상으로 에너지 성능개선을 지원하는 ‘사업기획 지원사업’과 진행 중인 사업을 대상으로 그린리모델링 추가공사비 지원 하는 ‘시공지원사업’으로 구성

나. '13년 그린리모델링 시범사업 결과

- 사업 개요
 - 시범사업 대상 공모를 통해 접수된 총 107개 사업 중 10개 사업을 선정하여 그린리모델링 시범사업 대상 지정 (시공지원사업 4개, 설계지원사업 6개)
 - 시공지원사업 15억원, 설계지원사업 5억원, 총 20억원의 국비를 지원하여 기존건축물의 에너지 성능개선 사업을 시행
- 시범사업 대상 건축물

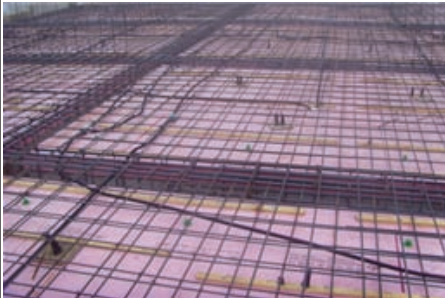
시공지원사업 (4개, 총 15억원)	전북고창 동리국악당, 청주 시립미술관, 충북대학교 생활관, 경북영주 문수면사무소
설계지원사업 (6개, 총 5억원)	부천원미도서관, 광주임동 근로자종합복지관, 문경시청사, 부산지방국토관리청, 서울세관 별관, 광주 주월초교

※ 2014년 시범사업은 설계지원사업을 사업기획지원사업으로 명칭 변경

○ 시공지원사업 실적

고창 동리국악당	
건축 개요	• 신청기관 : 전북 고창군청 • 위치 : 전북 고창군 고창읍 • 용도 : 공연장 • 구조 : 철근콘크리트 라멘조 • 준공 : 1990년 • 연면적 : 2,248㎡ • 규모 : 지상2층 
사업 내용	• 외벽, 공연장타워, 지붕, 바닥 등 단열취약 부위를 보강하였다. 건물의 특성상 외관의 손상을 최소화하기 위해 내단열을 기본으로 하였으나 일부 노후화된 외장 부분은 외단열시스템으로 시공 • 기존 창호를 고성능, 고기밀 창호로 교체하였으며 고효율 냉난방기와 조명 기기로 교체 • 기밀성 시험을 통해 현장 품질 확보
시공 사진	 (공사전)  (공사후)  (외단열 시공)  (기밀성 시험)
결과	그린리모델링을 통해 기존성능 대비 20% 이상의 에너지사용량 절감이 예상

충북대학교 생활관	
건축 개요	• 신청기관 : 충북대학교 • 위치 : 충북 청주시 흥덕구 • 용도 : 기숙사 • 구조 : 철근콘크리트 라멘조 • 준공 : 1990년 • 연면적 : 2,655㎡ • 규모 : 지상4층 
사업 내용	• 외관을 유지하고 단열성능을 보완하기 위해 내단열 시공하였으며 기존의 노후 창호를 고성능 창호로 교체 • 기밀성을 확보하기 위하여 벽체를 기밀시공하여 에너지 손실 방지 • 고효율방열기 및 조명기기로 교체하여 에너지 효율을 높임
시공 사진	  (공사전) (공사후)   (천정 내단열) (벽체 기밀시공)
결과	2013년 9월 완공. 기존성능 대비 20% 이상 에너지사용량 절감이 예상

영주 문수면사무소	
건축 개요	• 신청기관 : 영주시청 • 위치 : 경북 영주시 문수면 • 용도 : 면사무소 • 구조 : 철근콘크리트 라멘조 • 준공 : 1985년 • 연면적 : 892㎡ • 규모 : 지하1, 지상2층 
사업 내용	• 한개층을 증축하고 기존 건물을 리모델링하는 사업으로, 외장 교체와 단열 성능 보강을 위해 외단열 시공하였으며 기존 창호를 고성능 창호로 교체 • 외부출입문은 고기밀 강화도어를 설치하였으며 고효율 냉난방기 및 조명기기를 설치하여 에너지 효율을 높임 • 기밀성 시험을 통해 현장품질을 확보
시공 사진	 (외단열 시공)  (공사완료)  (지붕 내단열)  (고기밀 강화도어 설치)
결과	2013년 12월 완공 기존성능 대비 30% 이상의 에너지 사용량 절감이 예상

○ 설계지원사업 실적

부천시립 원미도서관		
건축 개요	• 신청기관 : 부천시청 • 위치 : 부천시 원미구 • 용도 : 도서관 • 구조 : 철근콘크리트, 철골 • 준공 : 1994년 • 연면적 : 4,397㎡ • 규모 : 지하1, 지상3층	 (현황)
설 계 안	• 건물의 서향배치에 따른 일사조절 장치 적용 • 도서관 특성상 조명부하 저감을 위한 자연채광 도입	 (설계안)

광주 임동 근로자종합복지관		
건축 개요	• 신청기관 : 광주광역시 • 위치 : 광주광역시 북구 • 용도 : 근로자 종합복지관 • 구조 : 철근콘크리트(라멘) • 준공 : 1990 • 연면적 : 1,424㎡ • 규모 : 지하1, 지상2층	 (현황)
설 계 안	• 기존 시설의 노후화로 외장, 단열, 창호 성능개선을 위한 전면 리모델링을 계획 • 일사조절을 위한 고정차양과 자연채광을 위한 광선반 등을 계획	 (설계안)

문경시청사		
건축 개요	• 신청기관 : 문경시청 • 위치 : 경북 문경시 당교로 • 용도 : 시청사 • 구조 : 콘크리트(라멘) • 준공 : 1990 • 연면적 : 9,391㎡ • 규모 : 지하1, 지상4층	 (현황)
설 계 안	• 외장의 노후화로 인한 외장의 전면 교체와 함께 외벽단열 보강, 창호 교체, 일사조절장치 적용 등 외피 성능 개선을 위주로 계획 • 로비의 대공간을 이용한 환기성능 개선을 계획 • 2014년 실시설계 • 2015년 준공	 (설계안)

부산지방 국토관리청		
건축 개요	• 신청기관 : 부산지방국토관리청 • 위치 : 부산광역시 동구 초량2동 • 용도 : 업무시설 • 구조 : 철근콘크리트 • 준공 : 1981년 • 연면적 : 2,568㎡ • 규모 : 지하1, 지상4층	 (현황)
설 계 안	• 남부지방 기후 특성상 냉방부하 저감을 위한 일사차단장치 적용 • 자연환기를 위한 창호 개선을 계획	 (설계안)

서울본부세관 별관사무소		
건축 개요	• 신청기관 : 서울세관 • 위치 : 서울시 강남구 언주로 • 용도 : 업무시설 • 구조 : 철근콘크리트 • 준공 : 1982 • 연면적 : 13,251㎡ • 규모 : 지상5층	 (현황)
설 계 안	• 외관의 노후화와 단열성능 저하로 외피성능을 주로 개선 • 단열 및 창호성능을 개선하고 가동형 일사차단장치를 적극적으로 적용 • 2014년 실시설계 및 완료	 (설계안)

광주 주월초등학교		
건축 개요	• 신청기관 : 광주광역시청 • 위치 : 광주광역시 서구 화정동 • 용도 : 교육연구시설 • 구조 : 철근콘크리트(라멘) • 준공 : 1983 • 연면적 : 10,817㎡ • 규모 : 지상3층	 (현황)
설 계 안	• 학교시설의 전면 개선과 에너지 성능 개선을 위한 전면 리모델링을 계획 • 항별 특성에 맞는 고정형, 가동형 차양 장치와 아트리움을 통한 자연환기 방식 적용	 (설계안)

다. '14년 그린리모델링 시범사업 결과

○ 사업 개요

- '14년에도 시범사업 대상 공모를 통해 접수된 총 52개 사업 중 11개 사업을 선정하여 그린리모델링 시범사업 대상 지정 (시공지원사업 4개, 기획지원사업 7개)
- 시공지원사업 13억원, 설계지원사업 7억원, 총 20억원의 국비를 지원하여 기존건축물의 에너지 성능개선 사업을 시행

○ 시범사업 대상 건축물

시공지원사업 (4개, 총 13억원)	경기도청 제2별관, 물사랑 어린이집 서울세관 2동청사, 문경시청사
사업기획지원사업 (7개, 총 7억원)	한국환경산업기술원, 인천의료원 장례식장, 춘천교도소 목포대학교 사회과학관, 정읍시 연지청사, 한국도로공사 군위지사, 거창여고

○ 사업기획지원사업 실적

한국환경산업기술원 연수동	
현황	○ 건물 개요 위치 : 서울시 은평구 용도 : 업무시설 준공 : 1977년 연면적 : 3,383㎡ 규모 : 지하1층 ~ 지상3층
	
계획안	○ 사업 내용 전면 리모델링을 통한 환경산업기술원의 상징적 녹색건물 조성 사업 그린리모델링 및 환경성 강조 ○ 사업 결과 2014년 10월 사업기획 완료 후 예산확보중
	

인천의료원 장례식장

현황



○ 건물 개요

위치 : 인천광역시 동구
 용도 : 의료시설(장례식장)
 준공 : 1997년
 연면적 : 3,514m²
 규모 : 지하1층 ~ 지상4층

계획안



○ 사업 내용

증축과 시설배치 변경을 포함한 전면 리모델링 사업
 장례식장의 변화추세에 대응, 경쟁력 확보
 하며, 에너지 및 건축성능 개선

○ 사업 결과

2014년 10월 사업기획 완료 후 예산확보중

춘천 교도소

현황



○ 건물 개요

위치 : 강원도 춘천시 동내면
 용도 : 교정시설
 준공 : 1981년
 연면적 : 24,489m²
 규모 : 지하1층 ~ 지상2층

계획안



○ 사업 내용

장기 증개축계획과 리모델링 사업
 목표수명에 따른 적정 리모델링 계획 수립
 향후 교도소 증개축 및 리모델링 사업의
 가이드라인으로 활용

○ 사업 결과

2014년 10월 사업기획 완료 후 사업준비중

목포대학교 사회과학관

현황



○ 건물 개요

위치 : 전남 무안군 청계면
용도 : 교육연구시설(대학교)
준공 : 1982년
연면적 : 13,605m²
규모 : 지상4층

계획안



○ 사업 내용

학교내 주요 건축물로서의 상징성있는
건물의 리모델링
외관을 유지하며 에너지 성능개선

○ 사업 결과

2014년 10월 사업기획 완료, 설계중

정읍시 연지청사

현황



○ 건물 개요

위치 : 전북 정읍시 중앙로
용도 : 공공업무시설
준공 : 1990년
연면적 : 1,864m²
규모 : 지하1층~지상4층

계획안



○ 사업 내용

건축성능과 외피의 에너지 성능개선 사업
사용자의 편의성 개선 및 에너지 비용절감

○ 사업 결과

2014년 10월 사업기획 완료, 설계중

한국도로공사 군위지사

현황



○ 건물 개요

위치 : 경북 군위군 군위읍
용도 : 업무시설
준공 : 1995년
연면적 : 1,896㎡
규모 : 지하1층 ~ 지상2층

계획안



○ 사업 내용

전면 리모델링을 통한 업무환경 개선사업
동서향 건물의 외피성능 개선
향후 도로공사 지사건물의 리모델링의
가이드 라인으로 활용

○ 사업 결과

2014년 10월 사업기획 완료, 설계중

거창여자고등학교

현황



○ 건물 개요

위치 : 경남 거창군 거창읍
용도 : 교육연구시설(고등학교)
준공 : 1972년
연면적 : 9,487㎡
규모 : 지상3층

계획안



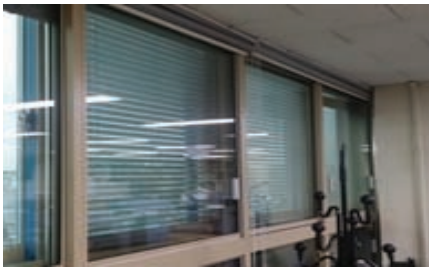
○ 사업 내용

학교 건물의 외피성능 개선사업

○ 사업 결과

2014년 10월 사업기획 완료, 예산확보중

○ 시공지원사업 실적

경기도청 제2별관	
사업전	○ 건물 개요 위치 : 경기도 수원시 팔달구 효원로 1 용도 : 공공업무시설 준공 : 1990년 연면적 : 8,120㎡ 규모 : 지하2층~지상8층
	
사업후	○ 사업 내용 서측 커튼월 창호 개선을 통한 환경개선 커튼월 창호보완과 블라인드 설치 지원 기밀성능 테스트를 통한 시공품질 검증 ○ 사업 결과 2014년 10월 완공 그린리모델링을 통해 기존성능 대비 20% 정도의 에너지사용량 절감 예상
	

서울세관 2동청사	
사업전	○ 건물 개요 위치 : 서울시 강남구 논현2동 71 용도 : 업무시설 준공 : 1982년 연면적 : 13,251㎡ 규모 : 지하1층~지상5층
	
사업후	○ 사업 내용 건물 성능개선 및 에너지 성능개선 사업 전면 리모델링, 외단열 및 창호시공지원 기밀성능 테스트를 통한 시공품질 검증 ○ 사업 결과 2015년 1월 완공 그린리모델링을 통해 기존성능 대비 30% 이상 에너지사용량 절감 예상
	

물사랑 어린이집

사업전



○ 건물 개요

위치 : 대전광역시 대덕구
용도 : 노유자시설(어린이집)
준공 : 1988년
연면적 : 550m²
규모 : 지상2층

사업후



○ 사업 내용

건물 성능개선 및 에너지 성능개선 사업
전면 리모델링 사업, 외단열 시공지원
기밀성능 테스트를 통한 시공품질 검증

○ 사업 결과

그린리모델링을 통해 기존성능 대비 25%
정도의 에너지사용량 절감 예상

문경시청사

사업전



○ 건물 개요

위치 : 경북 문경시 당교로
용도 : 공공업무시설
준공 : 1990년
연면적 : 10,067m²
규모 : 지하1층~지상5층

사업후



○ 사업 내용

외피 디자인 에너지 성능개선
외피 리모델링, 외단열 및 창호시공 지원
기밀성능 테스트를 통한 시공품질 검증

○ 사업 결과

2015년 2월 완공
그린리모델링을 통해 기존성능 대비 20%
이상 에너지사용량 절감예상

□ 그린리모델링 이자지원사업

가. 사업소개

○ 추진배경

- 국가 차원의 에너지 절감뿐만 아니라 건물 이용자가 에너지 비용 걱정 없이 보다 쾌적한 거주환경에서 생활할 수 있도록 지원 필요
- 건축물 부문 국가 온실가스 감축 목표량의 절반을 차지하고 있는 기존 건축물에 대한 에너지 성능개선 방안 필요
- 또한, 에너지 사용량의 21%(선진국은 약 40% 수준)를 차지하는 건축물은 감축 잠재력이 높아 성능개선을 통한 에너지 수요 감축에 효과적
- 에너지 성능개선에 대한 초기 공사비 부담을 최소화하여 건축주의 자발적 참여를 유도할 수 있도록 지원하는 정책 필요

○ 사업개요

- (추진근거) 「녹색건축물 조성 지원법」 제25조(녹색건축물 조성사업에 대한 지원·특혜 등) 및 제26조(금융지원 및 활성화)
- (사업개요) 건축주가 초기 사업비에 대한 부담 없이 건축물의 성능개선을 추진할 수 있도록 경제적 지원을 통하여 참여 유도
 - ※ 건축주는 은행에서 필요한 사업비를 대출하고 공사 후 절감되는 에너지 비용으로 대출금을 분할·상환
 - ※ 정부는 건축주의 초기 경제적 부담을 덜어줄 수 있도록 성능개선 공사비에 대한 이자를 지원
- (사업관리) 사업의 효율적인 추진을 위해 그린리모델링 창조센터가 사업자 및 사업 관리·운영 업무 수행
- 대상사업
 - 기존 건축물에 대하여 에너지 성능개선을 위한 리모델링을 구상 또는 실행 중인 모든 유형의 민간사업

○ 이자지원 대상 공사범위

- (필수항목) 건물단열 향상 : 단열보완, 기밀성강화, 외부창호 성능개선 등
외피단열 성능 향상
- 건물단열 향상 공사와 병행가능 공사
- 에너지 관리 장치 : 조닝제어장치, 대기전력 차단 장치, BEMS(건물에너지
관리시스템) 장치, 스마트계량기 등
- 신재생에너지 공사 : 태양광, 태양열, 지열, 풍력 등
- 에너지 성능개선 관련공사 : 고효율 냉난방장치, LED 등
- 에너지 성능개선 공사와 연관된 부대공사*

* 부대공사의 인정범위는 해당 사업의 에너지 성능개선 공사 범위를 참고하여 선정
위원회에서 정함

** ESCO 또는 BRP 사업 등과 병행하여 추진하는 경우 해당 공사비에 대한 중복
지원하지 않으며, 중복 이외의 공사비에 한하여 이자지원 가능

○ 이자지원 기간 및 금액 한도

- (대상 금액 한도) 비주거건물 50억원(1동당), 공동주택 2천만원(1세대당), 단독
주택 5천만원

* 최소한도는 비주거 2,000만원, 주거부문 300만원, 대출 신청은 10만원 단위로 하며,
지원규모의 적정성은 사업신청서를 검토를 통해 선정위원회에서 확정

- (지원 및 상환기간) 이자는 5년간 지원하며, 그린리모델링 사업비는 이자지원
기간과 동일하게 5년 이내 분할상환

○ 이자지원 기준

- 에너지 시뮬레이션에 따른 성능개선 비율로 이자지원율* 산정
- 에너지 시뮬레이션에 따른 이자지원 기준

에너지 성능개선 비율	이자지원율	비 고
30% 이상	4%	(필수조건) 개선공사 이전 대비 냉난방 부하량 최소 20% 이상 절감
25% 이상 ~ 30% 미만	3%	
20% 이상 ~ 25% 미만	2%	

* 에너지 성능개선 비율은 개선공사 이전 대비 에너지 요구량 또는 에너지 소요량
(또는 1차 에너지 소요량)의 성능개선 비율로 정함

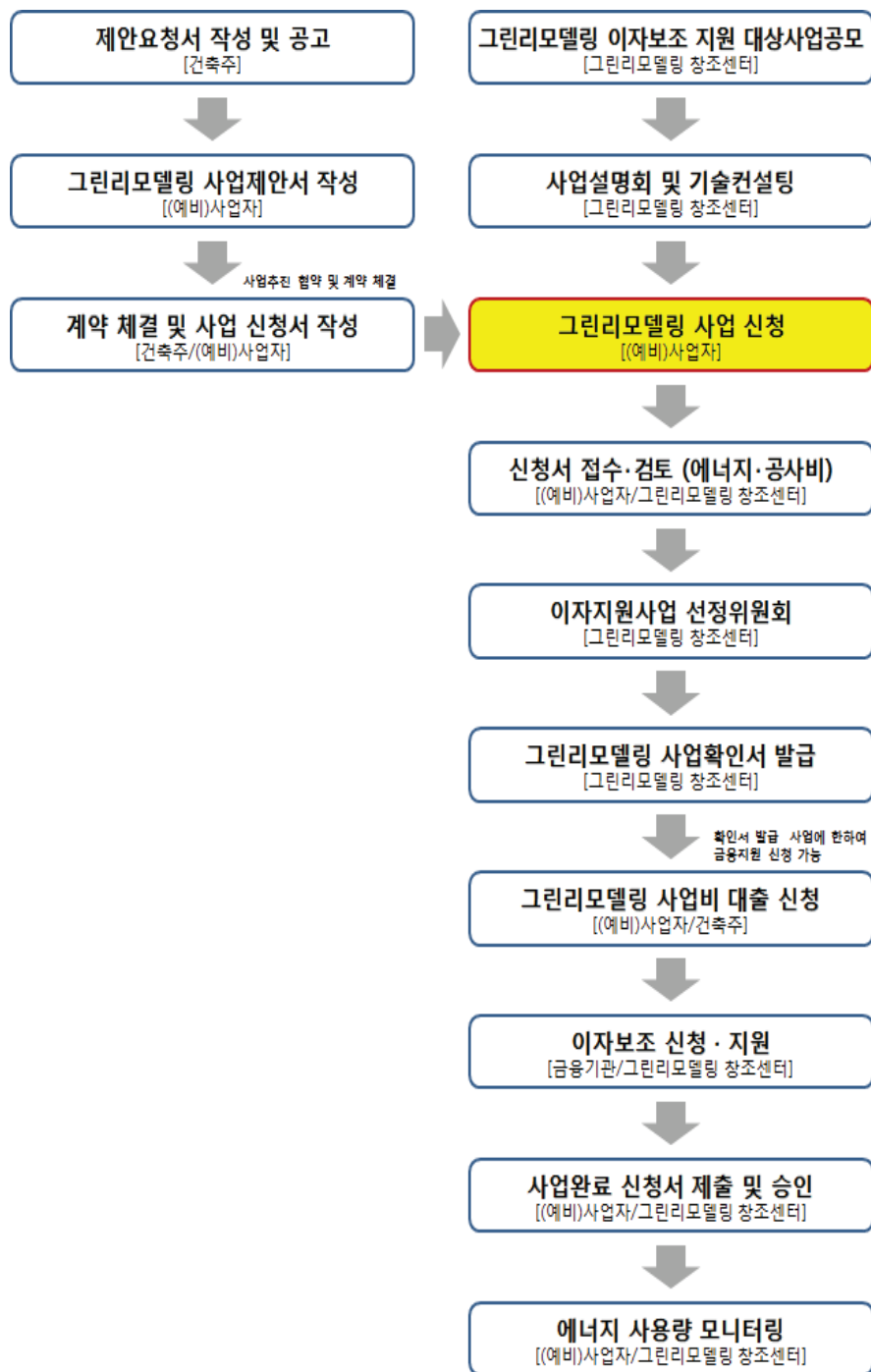
- 주거 건축물 중 에너지 시뮬레이션이 어려운 단위세대(아파트, 다세대·연립 등)에 한하여 창호 에너지소비 효율등급에 따른 이자지원 기준을 적용
- 창호 에너지소비 효율등급에 따른 이자지원 기준

창호 에너지소비 효율등급	이자지원율	비 고
2등급 이상	4%	(필수조건) 최외측창 전체 적용 <1㎡ 미만 창호 제외>
3등급	3%	
4등급	2%	

○ 신청절차

- (사업 신청자) 건축주로부터 사업신청서의 신청동의를 받은 그린리모델링 사업자
- 신청절차
 - 1단계 : 건축주로부터 신청동의를 받은 그린리모델링 (예비)사업자가
그린리모델링 창조센터에 그린리모델링 사업신청서 제출
 - 2단계 : 창조센터에서 발급받은 '그린리모델링 사업확인서'를 첨부하여
취급 금융기관에 대출 신청
 - 3단계 : 취급 금융기관의 대출 승인 이후 해당 사업의 대출금에 대한
이자지원
- (선정방법) 그린리모델링 창조센터에서 구성·운영하는 선정위원회의 심의
결과에 따라 이자지원 대상사업 선정·지원(이자지원율, 공사비)
- (사업완료 확인) 창조센터는 사업이 완료된 경우 그린리모델링 사업완료
신청서를 제출받고 확인서 발급에 따른 확인

그린리모델링 사업추진 절차



나. 사업실적

○ 2014년 이자지원사업 사업확인서 발급 실적

구분	합 계		주 거		비주거	
	건수 (건)	금액 (천원)	건수 (건)	금액 (천원)	건수 (건)	금액 (천원)
1차 선정위원회 (4월)	21	11,469,000	5	145,000	16	11,324,000
2차 선정위원회 (5월)	8	54,000	8	54,000	0	0
3차 선정위원회 (6월)	11	416,000	9	98,000	2	318,000
4차 선정위원회 (7월)	45	21,344,000	22	550,000	23	20,794,000
5차 선정위원회 (8월)	48	552,000	46	402,000	2	150,000
6차 선정위원회 (9월)	36	708,000	34	400,000	2	308,000
7차 선정위원회 (10월)	47	869,000	45	320,000	2	549,000
8차 선정위원회 (11월)	82	18,859,000	76	11,802,000	6	7,057,000
9차 선정위원회 (12월)	54	1,431,000	51	413,000	3	1,018,000
합 계	352	55,702,000	296	14,184,000	56	41,518,000

○ 2015년 이자지원사업 사업확인서 발급 실적(6월 현재)

구분	합 계		주 거		비주거	
	건수 (건)	금액 (천원)	건수 (건)	금액 (천원)	건수 (건)	금액 (천원)
1차 선정위원회 (3월)	105	666,500	105	666,500	0	0
2차 선정위원회 (4월)	207	1,700,700	205	1,432,700	2	268,000
3차 선정위원회 (5월)	237	5,385,800	235	1,792,600	2	3,593,200
4차 선정위원회 (6월)	260	10,961,400	254	1,811,400	6	9,150,000
합 계	809	18,714,400	799	5,703,200	10	13,011,200

○ (우수사례) 의료시설, 라파엘 센터(1177.08㎡)

- (사업개요) 기존 근린생활시설의 단열성능을 강화, 의료시설로 변경
 - (사업내용) 외벽 디자인을 변경하고 고단열 창틀과 로이복층유리 창호를 적용하였고, 창면적을 줄여 성능개선
 - (성능개선) 공사비 133백만원 투입하여 난방에너지 35.42% 절감
 - (기대효과) 그린리모델링 이후 건축물을 외국인노동자 무료진료 시설물로 사용하여 공공성을 강화하고, 에너지비용 절감
- 창면적을 줄여 난방열손실을 최소화하고, 차양을 설치하여 냉방에너지 절감



시공 전



시공 후

○ (우수사례) 단독주택, 경기도 의왕시 (168.48㎡)

- (사업개요) 준공 후 30년이 경과된 노후주택을 대상으로 실시한 그린리모델링 사업
- (사업내용) 건축물 노후화로 인해 난방에너지 사용량이 과도한 주택의 단열 및 창호 성능 개선
- (성능개선) 공사비 50백만원 투입하여, 외벽 단열성능 85.6% 향상
- (기대효과) 소규모 단독주택에 대한 그린리모델링 사업 모델을 제시하여 향후 노후건축물에 대한 그린리모델링 유도

또한, 그린리모델링을 통해 쾌적한 실내 환경을 조성하여 삶의 질 향상 및 입주자의 건강 증진



시공 전



시공 중

○ (우수사례) 교육시설, 배재대학교 하워드관(5,968.52m²)

- (사업개요) 노후한 학교시설에 대한 그린리모델링을 통해 에너지비용을 절감하고 그린캠퍼스를 구현
- (사업내용) 단열·창호의 성능 향상, LED 조명설치, 고효율 가스히트펌프를 적용하여 기계설비 개선
- (성능개선) 공사비 1,216백만원 투입, 냉난방에너지 30.1% 절감 예상



시공 전



시공 후

5. 제로에너지빌딩 시범사업

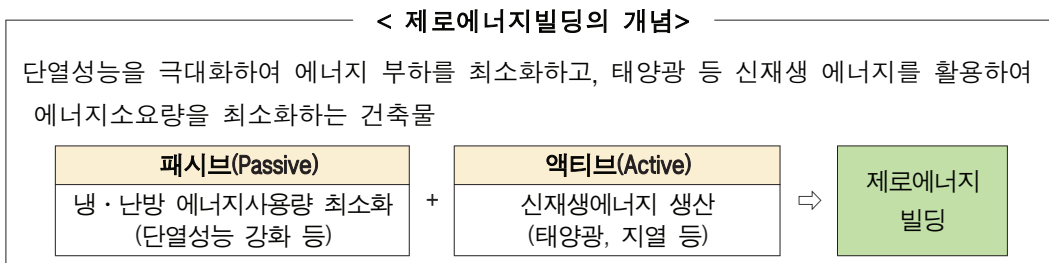
□ 추진배경

- 에너지고갈 및 기후변화에 대응하고 지속가능한 발전을 실현하기 위한 국제사회의 노력은 지속적으로 강화
- 우리나라도 국가 온실가스 감축목표를 상향조정* 하고, 분야별 감축수단 발굴 및 이행노력 가속화
 - * 국가 온실가스 배출량 감축목표('09.11 코펜하겐회의) '20년 BAU 대비 30% 감축 (건물부문 26.9%) → Post2020 감축목표('15.12 파리회의) '30년 BAU 대비 37%(건물부문 미정)
- 건축물 분야는 국가 온실가스 배출량의 25% 이상을 차지하며, 녹색건축물 보급을 통한 온실가스 감축여력이 큼
- 에너지 수요 및 온실가스 감축은 물론 기후변화 대응 신기술 개발과 신산업 창출을 위해서는 제로에너지건축물 활성화 필요

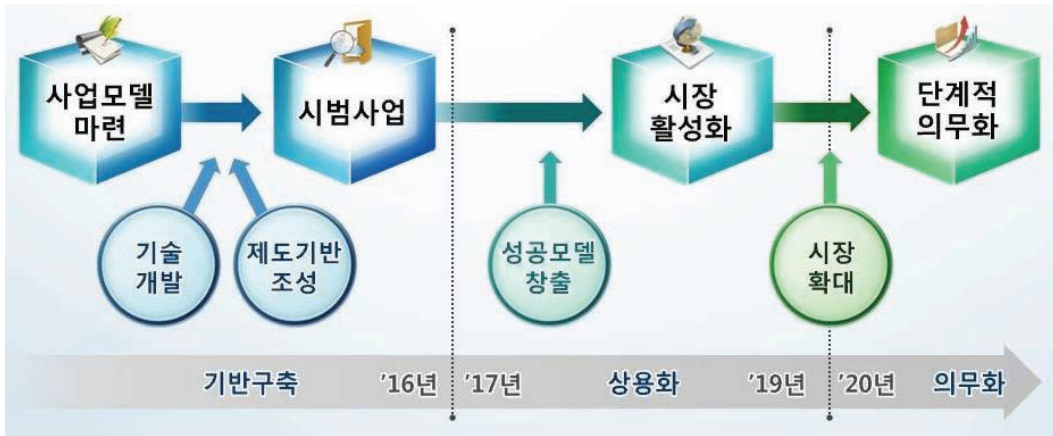
□ 추진경과

- 제로에너지빌딩 조기 활성화 방안 보고('14.7.17, VIP주재 국가과학기술지문회의)
- 경제혁신 3개년 계획반영(32. 친환경에너지 신산업 육성·신시장 창출)
- VIP 신년기자회견 발표내용 포함('15.1.12, 에너지 신산업 적극 육성)
- 경제장관회의 보고('15.4.22, 에너지 신산업 육성방안)
- 제1차 핵심개혁과제 점검회의('15.6.25, 에너지 신산업 육성)
- 기후변화대응 및 에너지 신산업 토론회('16.11.23, 2030 에너지신산업 확산전략)

□ 주요내용



○ 제로에너지빌딩 국가 로드맵('14.7 제11차 국가과학기술자문회의)



○ 선도형 제로에너지빌딩 시범사업

- 제로에너지빌딩 활성화를 위한 사업모델별 단계적 시범사업(저층형, 고층형, 타운형)을 통해 시장선도형 성공모델 개발 추진
- 저층형 시범사업 5개소, 고층형 시범사업 2개소 선정('14~'15년)
- 단지형 시범사업 공모('16.3) 및 1개소 선정 추진('16.12)

	유 형	사업명	사업주체	위 치	규 모
저층형	비주거/업무시설	KCC 서초사옥	KCC	서울시 서초구	지상7층
	주거/단독주택	진천군 제로에너지 시범단지	진천군	진천군 덕산면	지상2층/50동
	주거/단독주택	행복도시 1-1생활권	한국토지주택공사	세종시 고운동	지상3층 이하
	주거/가로주택 정비사업	천호동 제로에너지 시범사업	동도연립가로 주택정비사업조합	서울시 강동구	107세대/지상7층
	비주거/교육연구시설	아산 중앙도서관	아산시	아산시 용화동	9,037.21m2/지상5층
고층형	주거/공동주택	송도힐스테이트 레이트	현대건설	인천시 연수구	866세대/지상34층
	주거/정비사업	장위4구역 주택재개발 정비사업	장위4구역주택재개발 사업조합-GS건설	서울시 성북구	2,840세대/지상31층

○ 제로에너지빌딩 지원센터

- 시범사업의 성공적 수행을 위해 인센티브*를 제공하고, 효율적 사업관리를 위한 제로에너지빌딩 지원센터를 지정**

* 시범사업에 대해 보조금지원(추가건축 비용의 30%내), 건축기준 완화(용적률 · 높이기준 15% 이내 완화), 세제감면 등을 통해 사업성 확보 및 경제적 유인 제공

** (지원센터) 건설기술연구원, 한국에너지공단을 지원센터로 지정완료('15.1)

○ 제로에너지빌딩 법제화

- 시범사업 이후 민간 제로에너지빌딩 활성화 기반마련을 위한 제로에너지빌딩 기술기준·인증제 마련 등 법제화* 추진

* 녹색건축물 조성 지원법 개정안 공포('16.1.19) → 건축물에너지효율등급 인증에 관한 규칙 개정 및 인증기관 지정 후 인증제 시행 ('17.1.20)

○ 국민인지도 제고

- 시장 관심 제고를 위해 주요 일간지 특집기획('15.11) 및 홍보·교육동영상 제작('15.10) 등 적극적 홍보 추진
- 연구·기술동향 공유 및 통합정보 제공을 위한 홈페이지 구축

○ 향후 계획

- (제도 정비) 법령개정에 따른 제로에너지빌딩 성능평가·인증, 시범사업 지원 등을 위한 하위법령 및 규정 제·개정
- (인센티브 확대) 제로에너지빌딩 경제성 확보를 위한 다양한 신규 인센티브 발굴 및 신재생에너지·BEMS 등 지원 확대방안 마련

6. 건축물 에너지절약 설계기준

□ 사업개요

가. 개요

- 일정규모 이상 신축건축물의 건축허가 신청 시, 「녹색건축물 조성 지원법」 및 「건축물의 에너지절약 설계기준」에 따라 에너지절약계획서 제출
- 국토교통부로부터 지정받은 에너지 관련 전문기관은 지자체 요청 시 에너지절약계획서의 적절성* 등을 자문(지자체가 건축허가 결정)

※ 의무사항 전 항목 채택 및 EPI(에너지성능지표) 65점 이상 취득[공공은 74점 이상]

<에너지절약계획서의 주요내용>

- ◆ 건축부문 : 평균열관류율, 기밀성 창호, 옥상 조경 등 에너지절약적 설계
- ◆ 기계, 전기부문 : 고효율 인증제품 및 에너지절약적 제어기법 채택
- ◆ 신재생부문 : 냉난방, 급탕 부하 및 전기용량을 신재생에너지로 담당

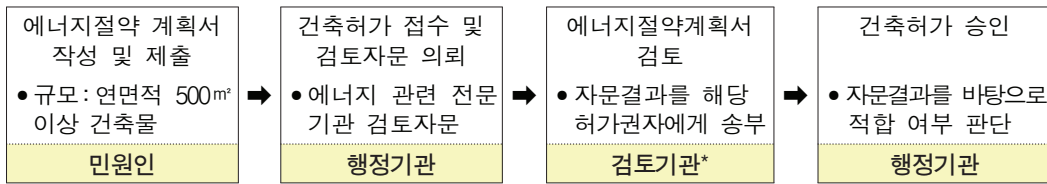
나. 법적근거 및 필요성

- 녹색건축물 조성 지원법 제14조(에너지 절약계획서 제출)
- 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제10조(에너지 절약계획서 제출 대상 등)
- 녹색건축물 조성 지원법 시행규칙 제7조(에너지 절약계획서 등)
- 건축물의 에너지절약 설계기준

□ 추진대상

- 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제10조에 따라 연면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물의 건축허가 신청 시, 에너지절약계획서를 제출

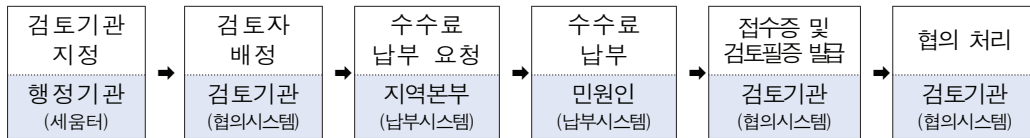
□ 추진절차



※ 한국에너지공단(KEA) 시설안전공단, 감정원, 교육녹색환경연구원, 생산성본부인증원, 환경건축연구원

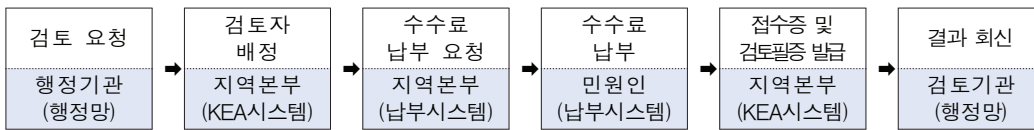
○ 에너지절약계획서 검토 세부절차

〈 세움터 시스템 [지자체 관할 건축물, ' 13.9.1일~] 〉



※ 설계변경 협의 건은 무료 검토대상이며, 일부 대상의 경우(구 고시 적용) 오프라인 처리

〈 KEA 시스템 [국토부, 경자청 등 자체허가권자 관할 건축물, ' 16.4.4일~] 〉



※ 설계변경 협의 건은 무료 검토대상임

□ 주요 추진실적

○ 연도별 검토실적 : 총 80,192건

기관명	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15
에너지공단	819	1,544	1,818	2,828	3,406	2,087	1,951	2,742	4,242	4882	4,282	7,065	3,907
시설안전공단	-	-	-	-	-	-	-	-	146	598	1,091	4,224	6,688
한국감정원	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	801	4,897	7,731
한국교육녹색 환경연구원	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	686	3,876	3,089
생산성본부인증원													3,089
환경건축연구원													1,703
계	819	1,544	1,818	2,828	3,406	2,087	1,951	2,742	4,388	5,480	6,860	20,062	26,207

※ 시설안전공단은 '11.9월부터, 감정원/교육녹색환경연구원은 '13.9월부터, 생산성본부
인증원/환경건축연구원은 '15.2월부터 업무 착수

□ 주요 추진실적

가. 온라인 검토 시스템 구축, 제출대상 확대 및 기준 강화('13.9.1)

- 에너지절약계획서 처리방식을 Off-line → On-line으로 변경하여 건당 검토 소요인력 및 제출 도면 수 축소
- 제출대상을 5백 제곱미터 이상 모든 용도의 건축물로 확대
- 창호·벽체 등 부위별 단열기준 30% 강화 및 에너지성능지표(EPI) 허가 기준 강화(60점 → 65점)

나. 에너지절약계획서 2개 검토기관 추가 지정('13.9.3)

- (기존)KEA, 시설안전공단 → (추가)감정원, 교육녹색환경연구원

다. 에너지절약계획서 검토 전담기관 지정('13.9.16~'15.3.15)

검토기관		한국에너지공단	시설안전공단	감정원	교육녹색환경연구원	계
행정 기관	비율	34%	22%	22%	22%	100%
	개수	76개	60개	61개	교육청 및 57개	254개

라. 에너지절약계획서 검토수수료 납부 관련 근거 마련('14.5.28)

- 검토 업무의 효율화 및 검토의 질 향상을 위하여 행정비용을 징수할 수 있도록 녹색건축물 조성지원법 개정

제14조제3항(에너지 절약계획서 제출) : 에너지 관련 전문기관은 제2항에 따라 에너지절약계획서의 검토 및 보원을 하는 경우 건축주로부터 국토교통부령으로 정하는 수수료를 받을 수 있다.

마. 검토 운영기관 지정('14.9.1)

- 검토기관 검수, 설계기준 개정, 온라인 검토시스템 관리 등 원활한 제도 운영을 위해 한국에너지공단을 운영기관으로 지정

바. 에너지절약계획서 2개 검토기관 추가 지정('14.9.5)

- (기존)KEA, 한국시설안전공단, 한국감정원, 한국교육녹색환경연구원 → (추가)한국생산성본부인증원, 한국환경건축연구원

※ 추가 검토기관은 검토능력 검증절차를 거쳐 '15.2월부터 업무 착수

사. 설계기준 FAQ 책자 발간(1차 : '14.10.16, 2차 : '15.12.30)

- 민원인 애로사항(검토자 별 상이한 기준 적용) 해소 및 검토자 민원상담 소요시간 단축을 위해 질의응답 책자* 제작 및 배포

※ 제목 : '에너지절약계획서 이것만 알면 김대리 만큼 한다'

아. 건축물 통계분석 시스템 기반 마련('14.12월)

- 건축물 설계요소 관련 통계분석시스템 구축을 위하여 종전에 검토 완료한 KEA 12개 지역본부 서류를 본사로 이관('14.5월), 정보 추출 중
- 정식 시스템에서 필요로 하는 기본 기능을 탑재한 베타시스템 구축

자. 검토수수료 시행 및 행정 처리절차 개선('15.3.16~)

- 녹색건축물 조성지원법 시행규칙 개정에 따라 수수료 제도 시행
- ※ 전 검토기관은 KEA의 납부시스템(세움터 인허가시스템과 연계하여 구축, '14.12.30)을 통하여 수수료 징수
- 인허가권자의 협의 의뢰 및 전문기관의 결과 회신 관련 행정 처리절차 개선(7단계 → 5단계)을 통하여 민원 처리기한을 단축(약 2~3일)

차. 검토 처리기한 신설('15.5.29~)

- 검토기관 접수일로부터 10일 이내에 검토 및 보완하도록 규정

카. 일사조절장치 관련 검토항목 시행('15.5.29~)

- 건축물의 냉방부하저감을 위한 일사차양장치 설치비용 및 평균 태양열 취득률 성능지표 신설 항목 시행

※ 연면적 3,000제곱미터 이상 업무시설 및 교육연구시설 용도의 공공 건축물 대상 일사차양장치 설치 의무화

타. 공공건축물 대상 기계 및 전기부문 의무사항 추가('15.8.17~)

- 연면적 3,000제곱미터 이상 업무시설 및 교육연구시설 용도의 공공 건축물 대상 고효율 냉·난방기, 원격검침전자식계량기 설치 의무화

파. 제출 예외대상 추가('16.1.1~)

- 30세대 이상의 공동주택의 경우 중복규제(친환경 주택 성능평가 기준, 건축물의 에너지절약 설계기준)로 판단하여 제출 예외대상에 개정

하. 에너지절약계획서 공단 온라인검토시스템 시행('16.4.4~)

- 자체허가권자(국토부, 경자청 등) 관할 건축물의 체계적 관리를 위하여 검토 처리방식 전산화(오프라인 ⇨ 온라인)

거. 건축물 에너지성능 통계시스템 오픈(' 16.7.1~)

- 건축물 설계요소* 통계정보 제공을 통해 에너지절약형 건축물 설계유도(설계사) 및 정책방향 의사결정 지원(정책입안자)

- 에너지절약설계기준 및 제로에너지 건축물 관련 기준 설정 근거로 활용

※ 열관류율, 냉난방설비 효율, 대기전력차단장치 비율, LED 비율 등

너. 단열기준 강화 및 소비 총량제 대상 확대(' 16.7.1~)

- (단열기준) 부위별 단열기준을 기존 대비 약 25% 상향 조정

- (총량제) 연면적 5백 제곱미터 이상 업무시설 용도의 공공 건축물 추가

※ 현행 제출 대상 : 연면적 3천 제곱미터 이상 업무시설 용도의 모든 건축물

□ BEMS 설치지원사업

가. 사업 개요

- ICT 기술 기반의 건물에너지관리시스템(BEMS)의 보급 활성화를 위하여, BEMS를 설치하는 건물에 대한 보조금을 지급하는 사업
- 「2012년 건물에너지관리시스템(BEMS) 시범 보급사업」 공고를 시작으로 국토교통부 및 한국에너지공단에서 사업 주관

〈 건물에너지관리시스템(Building Energy Management System) 〉

건물의 쾌적한 실내환경을 유지하고 에너지를 효율적으로 사용하도록 지원하는 제어·관리·운영 통합 시스템

* 국가기술표준원 고시 제2014-0338호(2014.8.4.) 'KS F 1800-1: 2014 건물에너지관리 시스템-제1부(기능과 데이터 처리절차)'

나. 지원대상

- 3개년 평균 연간 에너지사용량이 500TOE 이상인 건물

다. 지원 내용

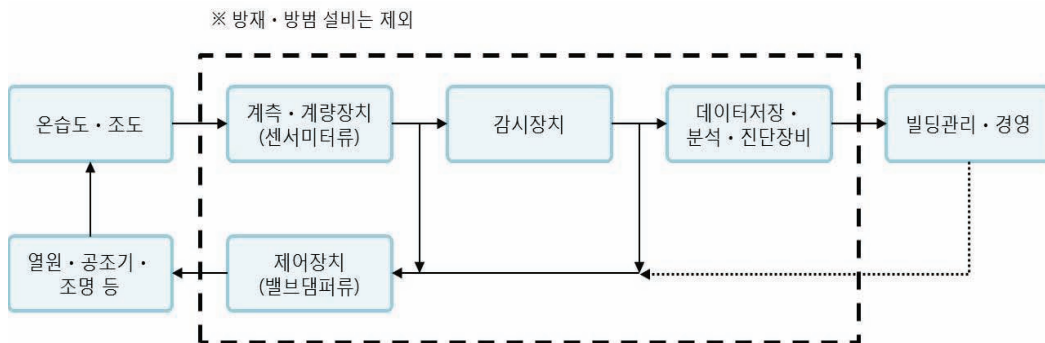
- 지원 비율 : BEMS 설치 비용의 50% 이내 보조
- 지원 상한액 : 1억원('12~'13년), 1.5억원('15년)

라. 지원범위

- BEMS 설치를 위한 설계 및 컨설팅비, 설비비, 공사비, 간접비를 지원

〈 BEMS 설치지원 범위 〉

항 목	내 용
설계 및 컨설팅비	BEMS 설치 관련 설계, 컨설팅에 소요되는 비용 - BEMS 표준모델 구축을 위한 건물 현황 분석 컨설팅 - 관련 장치 설계 및 소프트웨어 설계 - BEMS KS 등 현행 기준의 추가·보완 사항 도출
설비비	BEMS 설치 관련 기계장치, 측정장치, 통신장치 등의 구매, 설치 비용 - (제어장치) 센서, actuator, controller 등 제어기기, 자동제어반, 동력 제어반, 제어용 배관배선 및 부속품 등 - (계측·계량장치) 열량계·전력량계·가스미터 등 계측·계량장치 - (감시 장치) 중앙감시반, 인터페이스, remote station 등 전송장치, 통신장치, 감시용 배관배선 및 부속품 - (데이터저장, 분석, 진단장비) data 저장 서버, 분석 소프트웨어 등
공사비	BEMS 설치 관련 설비 등의 설치공사에 필요한 비용 - 공사 관리비, 시운전 조정비, 노무비 등
간접비	BEMS 설치 지원대상자(건물 소유자)가 직접 필요한 기타 경비 - 공사 부담금, 감리비, 시운전비 등

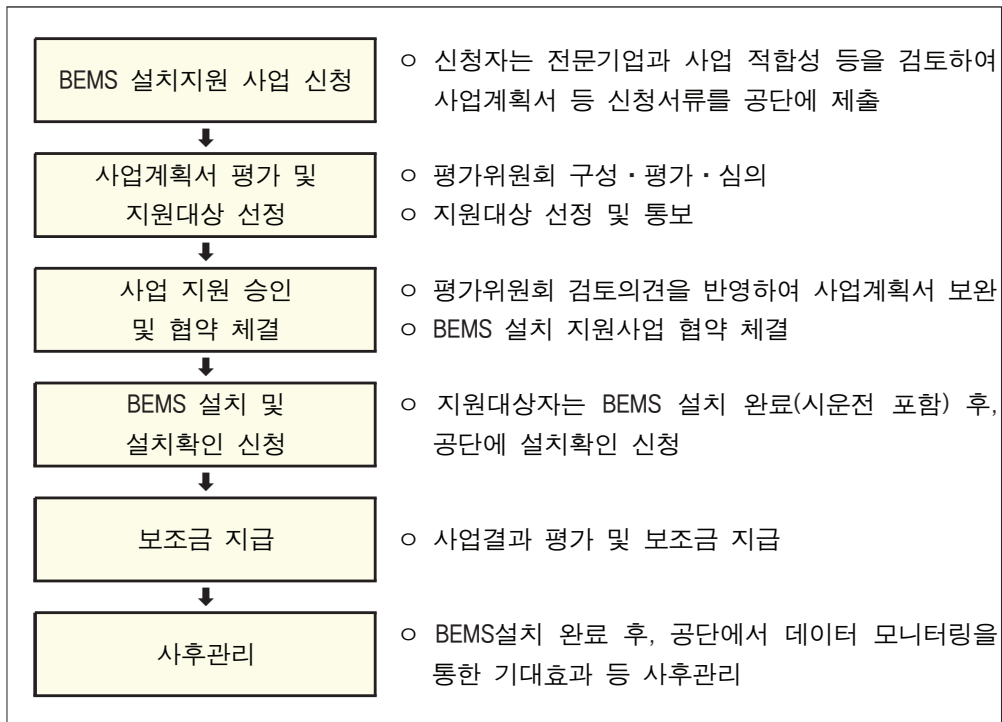


〈BEMS 설치지원사업의 범위〉

○ 지원대상 제외부분

- 방재 설비, 방법 설비, 보안 설비, 승강기 설비
- 냉동기, 히트펌프, 펌프, 공조기, 조명 등의 에너지사용설비
- 에너지 절약에 직접적으로 기여하지 않는 설비 공사, 건축 공사 등
- 부가가치세, 토지구입비 및 건물공사비, 기존 시설 철거비용

라. 추진 절차



* (신청자) 건물 소유자, (전문기업) BEMS 공급업체, (공단) 한국에너지공단

마. 지원 실적

- '12 ~ '13년, '15년 BEMS 설치 지원사업을 통해 KT선릉센터 등 6개 건물에 총 625백만원의 정부 보조금 지원

〈 BEMS 설치지원 현황 〉

건물명	지원년도	소재지	구축 비용 (백만원)	지원금액 (백만원)
KT선릉센터	2012년	서울	300	100
BC카드 퓨처센터	2012년	서울	200	100
신라대학교	2012년	부산	409	100
영남대학교	2013년	경산	202.8	100
한국디자인진흥원	2013년	성남	209	100
대구공업대학교	2015년	대구	250	125
합 계			1,570.8백만원	625백만원

바. 기대효과

- BEMS 설치지원사업('12~'13년 5개소)에 대한 분석 결과, 에너지 절감효과는 평균 11.8%로 나타남

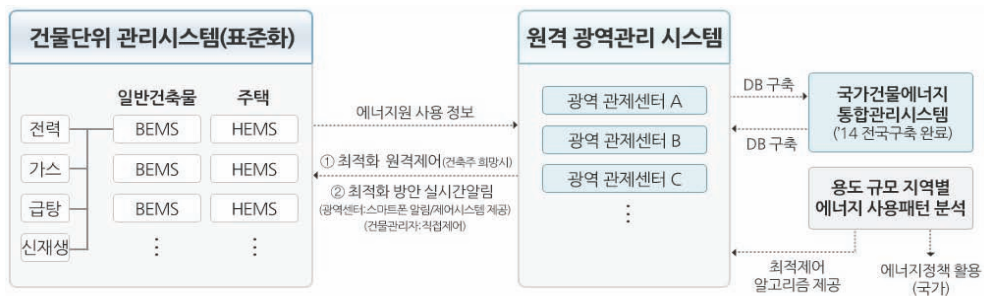
〈 BEMS 설치지원사업 기대효과〉

구 분	BEMS 설치전 에너지사용량 (toe/년)	BEMS 설치후 에너지사용량 (toe/년)	에너지 절감량 (toe)	에너지 절감율 (%)
신라대학교	3,177	2,846	331	10.4
비씨카드	2,351	2,026	324	13.8
KT선릉센터	746	626	120	16.1
한국디자인진흥원	1,199	1,025	175	14.6
영남대학교	7,759	7,443	316	4.1
평 균				11.8

□ 원격 광역 관리시스템

가. 사업 개요

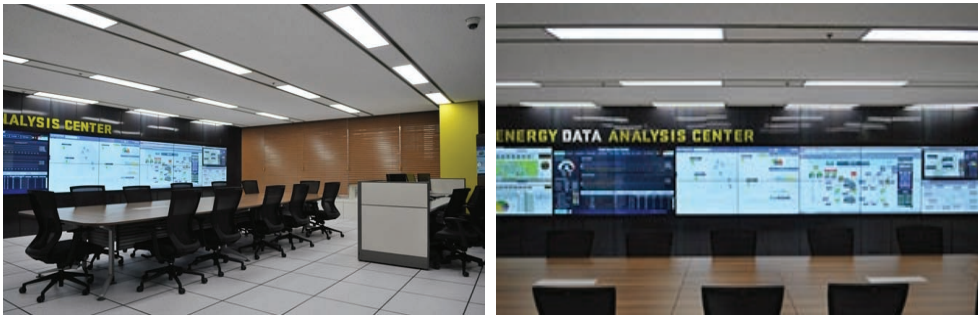
- 광역 관제센터에서 여러 개의 BEMS 설치건물을 원격에서 모니터링하여, 에너지 운영현황 분석 및 건물이 최적 운영될 수 있도록 관리
- 관제센터의 건물 운영 전문가가 수준 높은 서비스를 제공함으로써 BEMS 설치건물의 에너지 절감 및 운영인력 절감이 가능
- 중소형 건물의 경우, 에너지사용설비 운영을 위한 전문인력이 없기 때문에 관제센터에서 원격 관리시 효율적인 운영이 가능



〈 원격 광역관리 시스템 개념도 〉

나. 에너지데이터분석센터 현황

- 한국에너지공단에 시범 구축('15년2월 개소)한 광역 관제센터로서 BEMS 설치건물에 대한 광역 관제 및 Data 분석업무를 수행
- BEMS 설치 지원사업을 통해 BEMS를 설치한 5개 건물을 포함하여 총 15개 건물의 운영현황을 실시간 모니터링 및 분석업무 수행
- BEMS를 설치한 공공기관 뿐만 아니라 민간 건물 등에 대한 실시간 데이터 모니터링을 위한 연계 확대 중임
- BEMS가 설치된 5개소의 원격광역관리시스템을 연계하여 운영 중



〈BEMS 원격광역관리센터의 관제실〉

○ BEMS 원격광역관리센터 주요 추진업무

- 건물의 용도별, 시간대별, 에너지원별 실시간 소비행태 분석 및 기준 원단위 제공
- 건물의 에너지사용설비별 성능 및 운전 효율 분석
- 건물의 유형별 Benchmark 지수 개발 및 보급
- BEMS Data 등 실시간 모니터링을 통한 지원 사업 사후관리 실시
- BEMS 설치건물에 대한 원격 광역관리 시범 추진



〈에너지데이터 분석센터의 분석 화면〉

7. 건축물에너지 평가사

□ 추진경과

가. 자격제도 도입

- 녹색건축물 조성 지원법 및 하위법령 관련 공청회(건축물에너지평가사 추진계획 발표, '12.9.27)
- 자격신설방안 연구용역 실시(직무, 검정방법, 자격 검정·관리 운영방안 연구) (수행기관: 한국직업능력개발원, '12.8월~ '12.12월)
- 녹색건축물 조성지원법 및 하위법령 시행('13.2.23)에 따라 민간자격검정 시행 근거 마련

나. 민간자격 검정 시행

- 1,2차 시험 및 직무교육을 통해 최종 108명 민간자격 합격자 배출('14.5)

다. 국가자격 전환

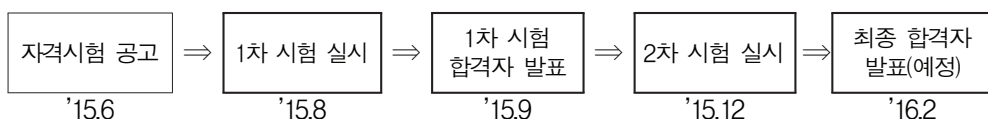
- 자격제도의 공신력 강화와 지속적인 전문인력 배출을 위해 관련 법령을 개정하여 국가 자격으로 전환 시행(공포일:'14.5.28, 시행일:'15.5.29)*

※ 「녹색건축물 조성지원법」제2조 제3호, 제31조~제34조

- '15년 한시적으로 민간시험 1차 합격자에 대하여 필기시험 면제 및 최종 합격자에 대해 국가자격 전환

□ 국가자격 검정 시행

- 검정절차



○ 검정내용

자격명	건축물에너지평가사
업무범위	· 건축물 에너지효율등급 평가
응시자격	· 녹색건축물조성지원법 시행규칙 [별표 2] 응시자격 기준
과목 및 합격기준	○ 시험 과목 · 1차 시험 : 건축물에너지 관계 법규, 건축환경계획, 건축설비시스템, 건물 에너지효율 설계 · 평가 · 2차 시험 : 건물 에너지효율 설계 · 평가 실무 * 1차 : 4지선다 선택형, 2차 : 서술형, 계산형, 논문형 ○ 합격 기준 · 1차 시험 : 100점 만점기준 과목당 40점 이상, 전 과목 평균 60점 이상 득점 · 2차 시험 : 100점 만점기준 60점 이상 득점

※ (참고) 응시 및 합격 현황

구 분		민간1회('13년)		국가1회 ('15년)	누적계	비 고
		1급	2급			
1차	응시자(명)	5,750	745	2,885	9,380	
	합격자(명)	1,084	88	477	1,649	
	합격률(%)	18.9	11.8	16.5	17.6	1차 응시자 대비
2차	응시자(명)	1,005	78	880	1,963	
	합격자(명)	95	13	98	206	최종합격자
	합격률(%)	9.5	16.7	11.1	10.5	2차 응시자 대비
최종 합격률(%)		1.7	1.7	3.4	2.2	1차 응시자 대비

* 국가1회 시험부터 1,2급 구분없이 단일 등급으로 시행

□ 관련업무

- 건축물에너지효율등급 인증기관에 소속 또는 등록되어 효율등급 평가 업무 수행

※ 녹색건축물조성지원법 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증)

구 분	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	단위
인증건수	217	401	456	641	805	1,381	(건)

8. 건축물 에너지 목표관리제

□ 추진배경

- 대형건축물은 관리자와 사용자가 동일하지 않아 효율적인 관리가 어렵고, 에너지 과소비가 발생할 가능성이 많아,
- 에너지 소비·온실가스 배출이 많은 건물을 대상으로 목표관리제 시행을 통한 선도적인 감축 필요성 대두

□ 제도개요

가. 추진목적

- 저탄소 녹색성장 기본법('10.4.14시행)제42조에 따라 국가 중기 온실가스 감축목표 달성을 위한 핵심수단으로 시행되는 건축물 온실가스·에너지 목표관리제의 본격적인 이행·운영기반 구축

나. 제도정의

- 연간 온실가스 감축 및 에너지 절감목표를 정하고, 이행계획, 관리체계 구축 등을 통해 목표를 효율적으로 달성하는 제도
- 정부는 관리업체와 온실가스·에너지 목표를 상호협의하고, 인센티브와 페널티(개선명령, 과태료 등)을 통해 목표달성을 지원
- ※ 재정·기술·정보 등의 한계로 제도이행에 어려움이 있는 기업에 대한 지원 등을 통해 비용 효과적인 이행기반 조성토록 유도

다. 사업대상

- 온실가스·에너지 목표설정 및 관리대상인 업체는 기업(법인)단위와 사업장 단위로 구분되며, 연차적으로 적용대상 확대
- 매년 조사를 통해 최근 3년간 평균 온실가스배출량 및 에너지소비량 기준을 동시에 충족하는 업체 또는 사업장을 대상으로 지정

〈관리업체 지정 기준〉

구 분	2011.12.31까지		2012.1.1부터		2014.1.1부터	
	업체 기준	사업장 기준	업체 기준	사업장 기준	업체 기준	사업장 기준
온실가스(tCO ₂)	125,000	25,000	87,500	20,000	50,000	15,000
에너지(TJ)	500	100	350	90	200	80

※ TJ(테라줄) : 23.88TOE(Ton of Oil Equivalent, 원유 1톤에 해당하는 열량)

□ 제도 배경

가. 법적근거

- 저탄소 녹색성장 기본법 제42조(기후변화대응 및 에너지의 목표관리)

※ 정부는 에너지절약 목표를 설정하고 필요한 조치를 강구하여야 함

- 저탄소 녹색성장기본법 시행령 제26조~36조

- 제26조(온실가스·에너지 목표관리의 원칙 및 역할)
- 제29조(관리업체 지정기준 등)
- 제30조(관리업체에 대한 목표관리 방법 및 절차)
- 제32조(검증기관 등)
- 제34조(명세서의 보고·관리 절차 등)

- 온실가스·에너지 목표관리 운영 등에 관한 지침

나. 추진경위

- 제6차 녹색성장위원회를 통해 녹색건축물 활성화 방안 및 에너지 목표 관리제 추진방안 VIP 및 대국민 보고 ('09.11.5)
- 국무회의('09.11.17)를 통해 중기 국가온실가스 감축목표 확정('20년 BAU 대비 30%)
- 저탄소녹색성장기본법 시행('10.01.)에 따라 건축물 에너지 목표관리제 시범사업 실시
- 국무회의('11.7.12)를 통해 건물부문 온실가스 감축목표 확정('20년 BAU 대비 26.9%)

- 건축물부문 에너지 목표관리제 본격실시 ('11년 ~ 계속)
- 국무회의('15.06.30)를 통해 중기 국가온실가스 감축목표 확정('30년 BAU대비 37%)

〈주요 추진 경위〉

일 자	주요 추진 경위
'09. 06	비상경제대책회의에서 「에너지 수요관리 대책」을 의결하면서, 고유가와 기후변화에 효과적으로 대응하기 위해 이행강제수단을 강화한 목표관리제 도입 결정
'09. 11	제6차 녹색성장위원회에서 국가 온실가스 감축을 위한 에너지목표관리제 도입과 시범사업 추진 발표
'10. 01	「저탄소 녹색성장 기본법」에 온실가스 및 에너지 목표관리제 도입 명시
'10. 04	「저탄소 녹색성장 기본법」 시행령에 따라 온실가스 · 에너지 목표관리제 실시
'11. 03	온실가스 · 에너지 목표관리제 운영지침 확정 · 고시
'14. 10	온실가스 · 에너지 목표관리제 운영지침 개정고시(환경부 제2014-186호)
'16. 06	저탄소 녹색성장 기본법 시행령 일부 개정(대통령령 제27180호)

〈목표관리제 추진 배경〉



다. 추진절차

- 환경부가 제도운영 및 총괄기능을 담당하고, 국가온실가스종합정보관리 체계 구축을 맡은 '온실가스종합정보센터'를 운영
 - 총괄기관 : 종합적인 기준·지침의 마련, 부문별 관장기관 사무에 대한 점검·평가, 검증기관 지정·관리 등 목표관리 총괄조정 기능
 - 부문별 관장기관이 소관부문의 관리업체에 대한 목표설정·이행관리 및 지원을 단일 창구(single window)로 관장
 - 관장기관 : 관리업체 지정, 목표설정, 이행실적·사후평가 및 행정처분 등 관리 직접수행
- ※ 건물·교통(국토교통부), 산업·발전(산업통상자원부), 농업·임업·축산·식품(농림수산식품부), 폐기물(환경부), 해양·수산·해운·항만(해양수산부)



※ 한국에너지공단이 건물부문 목표관리제도 업무를 위임받아 수행하고 있음

- 관리업체로 지정된 기업은 온실가스 배출량 및 에너지사용량에 대한 명세서를 제출하고 차년도 목표를 정부와 협의하여 설정한 다음, 이행 계획을 수립, 이후 매년 목표이행 및 실적검증 등 관리체계를 통하여 목표이행을 평가하게 됨



〈건축물 온실가스 에너지 목표관리제 추진 절차〉

해당연도	절 차	내 용
Y-1	관리업체 지정	○ 관리업체 지정은 업체단위와 사업장단위로 구분되며, 점차적으로 적용 대상을 확대 ○ 최근 3년간 온실가스배출량 및 에너지소비량의 평균값이 지정기준을 동시에 충족하는 업체 또는 사업장을 관리업체로 매년 지정
Y	명세서 제출	○ 관리업체로 지정되면 최근 3개년 명세서를 제출하며, 매년 전년도 명세서를 제출받아 관리업체의 온실가스 및 에너지소비량을 파악
	목표 설정	○ 관리업체가 제출한 명세서 및 현황을 반영하여 관리업체의 예상배출량을 산정하고, 정부-관리업체간 협의를 통하여 차년도 온실가스·에너지 목표를 설정 및 통보
	이행계획서 제출	○ 목표를 부여받은 관리업체는 매년 12월 31일까지 목표 이행계획을 작성하여 관장기관에 제출
Y+1	목표이행	○ 관리업체는 이행계획서에 따라 온실가스·에너지 목표관리 이행
Y+2	이행실적 제출	○ 관리업체는 이행계획서에 따라 이행한 온실가스·에너지 목표에 대한 이행 실적을 작성하여 3월 말까지 관장기관에 보고
	이행평가	○ 관장기관은 관리업체가 보고한 이행실적을 검토·분석하여 정부가 부여한 온실가스·에너지 목표 달성 여부를 평가
	개선명령	○ 관장기관은 총괄기관의 최종 확인을 거친 후 이행평가결과에 따라 목표 미달성업체에 대해 개선명령을 부여

□ 추진현황 및 성과

가. 연도별 관리업체 현황

- '10년도 이후 지정기준이 강화되면서 매년 관리업체가 증가하는 추세이나 배출권거래제 도입에 따라 '14년도에 목표설정 업체 일시 감소

〈연도별 관리업체 지정 현황〉

(단위 : 개)

구 분	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년
지정업체*	35	40	54	53	77	41	47
목표설정업체	-	34	38	51	12**	29**	35
목표이행업체	-	-	35	38	51	12	28

* 정부 지정기준에 따라 매년 6월말 선정·고시된 업체 수

** '14년부터 일부 관리업체가 배출권거래제 할당대상으로 이관함에 따라 목표설정 업체 수 감소

*** 최초 지정고시 이후 관리업체의 분리·통합 등으로 업체 수에 변동 발생

나. 사업성과

(단위 : 개, 천tCO₂e)

지정현황		목표 설정 연도	목표(배출허용량) 현황				
지정 연도	지정 업체 (개수)		목표 이행연도	이행 업체 (개수)	예상 배출량	배출 허용량	예상배출량 대비 감축량 (평균 감축률)
2010년	34개	2011년	2012년	35개*	3,800	3,623	177 (4.66%)
2011년	40개	2012년	2013년	38개*	4,268	4,069	199 (4.66%)
2012년	53개	2013년	2014년	51개*	5,368	4,902	466 (8.69%)
2013년	53개	2014년	2015년	12개**	547	499	48 (8.80%)
2014년	68개	2015년	2016년	28개**	1,056	893	163(15.40%)
2015년	37개	2016년	2017년	35개**	'16.08월말 목표협의 예정		

* 지정고시 이후 변경된 목표이행 업체 수(관리업체의 분리·통합 등)

** 관리업체 분리·통합 등에 따른 변경 업체 및 배출권 거래제 대상 업체(40개) 제외

□ 기대효과

- 목표관리제 운영을 통하여 구축된 이행인프라를 바탕으로 온실가스 배출권 거래제로의 원활한 이행 및 제도 조기정착 기여
- 목표관리업체 지정기준 하향에 따라 대형건축물 뿐만 아니라 중소형 건축물까지 목표관리업체로 지정하여 국가 온실가스 감축목표 달성을 위한 제도이행 견인
- 건축물부문 온실가스 감축을 통하여 녹색건축물 보급 및 기후변화 대응 역량 강화

건축정보화 사업

1. 건축행정 정보화 사업

□ 제도개요

- 건축행정은 주거, 환경, 재산권 등 국민 생활과 밀접하지만 국민의 불편이 매우 큰 행정 업무
 - 90여 개의 관련 법령, 40여 종의 구비서류, 30여 곳의 내·외부 협의를 필요로 하는 매우 복잡한 복합민원
 - 민원인은 최소 5회 이상 관청 방문 필요, 민원처리에 평균 60일 이상 소요, 방대한 문서의 보존 및 관리에 과다한 비용과 많은 행정력 소요
- 국민의 불편을 해소하고 행정 효율성과 투명성을 제고하기 위해 건축행정업무 전반에 대한 정보화 추진
 - 관공서 무방문 민원신청, 설계도서 전자적 제출(무서류), 협의 기관에서의 전자적 협의(사이버협의)를 통한 인허가 검토를 통해 투명한 행정 구현 및 업무 효율성 증대를 위해 추진
 - 건축, 주택, 건축물대장 등 건축행정 관련 인허가 업무 정보화

□ 법적근거

- 「건축법」 제31조(건축행정 전산화) 및 제32조(건축허가 업무 등의 전산 처리 등)
- 「주택법」 제86조(주택정책 관련 자료 등의 종합관리) 및 같은법 시행령 제116조(주택행정정보화 및 자료의 관리 등)
- 「전자정부법」 제2조(정의), 제36조(행정정보의 효율적 관리 및 이용) 및 제37조(행정정보 공동이용센터)

□ 건축행정시스템(e-AIS : 세움터) 구축

가. 구축배경

- 복잡한 건축행정 절차 등에 의한 국민의 불편을 해소하고 행정의 투명성을 강화하기 위해 전자 정보시스템 구축 필요

나. 구축 방향(위상)

- 정보화에 의한 건축행정의 효율화 및 대국민 서비스 개선
- 국가표준시스템으로 구축, 지자체에 보급하여 활용토록 하고 지자체에서 생산된 자료를 취합하여 정책정보로 이용
- 기간정보시스템으로 구축하여 다양한 계층에서 이용
 - 시군구 민원행정정보시스템 등 유관시스템과 연계한 업무 처리
 - 다양한 계층에서 건축행정정보의 활용

□ 건축행정 정보화사업 기구 운영

가. 기구개요

- 기구명칭 : 건축행정정보화 추진기획단
- 구성 년도 : 2004. 07.

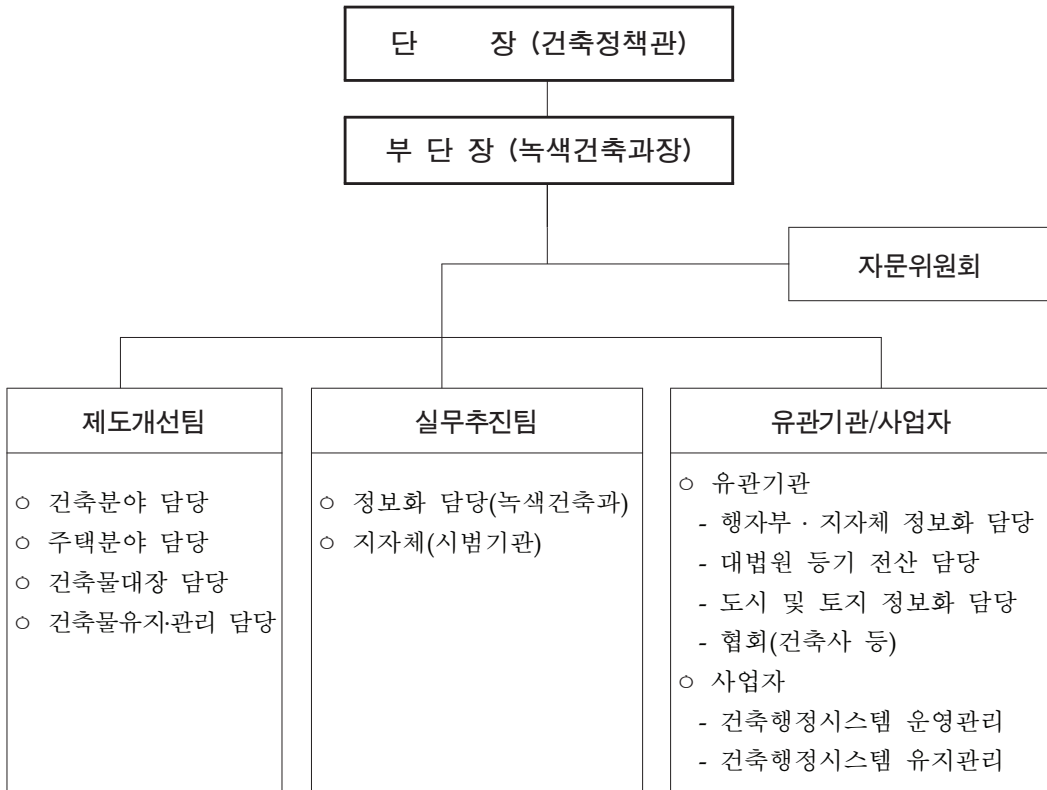
나. 구성 취지

- 인터넷 건축행정 정보망 구축 및 건축행정 정보시스템 유지관리 사업을 보다 체계적이고 효율적으로 추진

다. 주요기능

- 정보화 종합계획 수립·시행 / 정보화 관련법령등의 제도개선 / 정보시스템의 개발·구축·보급 및 관련사업 지원 / 정보시스템 운영·관리 및 개선 / 타 정보시스템 연계 협조 등

라. 조직도(수정)



□ 추진경위

- 1996. 5. : 건축행정 정보화기본계획 수립 / 2002. 2. AIS 보급 완료
- 2003. 12. : 건축행정 정보화 발전계획(ISP/BPR)수립 완료
- 2005. 06. : 인터넷 건축행정종합정보시스템 구축(1차) 완료
 - 건축 인·허가, 정책 지원시스템(DW) 및 시군구 민원행정시스템 연계 구축
- 2005. 12. : 인터넷 건축행정종합정보시스템 구축(2차) 완료
 - 건축물대장관리, 사업자관리 및 건축 인·허가 통계시스템 구축
- 2007. 08. : 인터넷 건축행정종합정보시스템 구축(3차) 완료
 - 주택조합 설립, 주택사업 인·허가 등 주택건설업무 처리시스템 구축
- 2008. 06. : 인터넷 건축행정시스템 확산보급 완료
- 2009. 04. : 세움터 고도화를 위한 정보화 기본계획 수립
- 2009. 06. : 인터넷 건축행정종합정보시스템 구축(4차) 완료
 - 도정법상 재개발 및 재건축사업 인허가 등 주택건설업무 처리시스템 구축
- 2010. 01. : 지능형 건축행정시스템 U·세움터(적법성검토시스템) 구축 (1차) 완료
 - 건축인허가 사전적법성검토 시스템 파일럿 개발
- 2010. 12. : 지능형 건축행정시스템 구축(2차) 완료
 - 건축법 등 건축인허가 관련 법령 및 지자체 조례 DB구축
- 2011. 12. : 지능형 건축행정시스템 구축(3차) 완료
 - 사전적법성 검토시스템 구축 및 지자체 확산, BIM설계도서 관리체계 시범 구축
- 2012. 12. : 지능형 건축행정시스템 구축(4차) 완료
 - 건축 가능여부 검토시스템, BIM설계도서 관리시스템 구축, GIS기반 서비스 확산

- 2013. 12. : 지능형 건축행정시스템 구축(5차) 완료
 - BIM 설계도서 관리체계 및 GIS기반 서비스 확산(서울, 경기, 부산), 건축행정 모바일 서비스 구축, 건축심의 표준 관리시스템 구축 등
- 2013. 12. : 건축물대장 기초자료 정비사업(공적공간 관리체계 구축 및 확산) 완료
 - 공적공간(공개공지, 건축선 후퇴 등) 관리체계 구축 및 전국 확산, 일반국민이 공적공간을 편리하게 이용할 수 있도록 모바일 서비스 및 참여형 홈페이지 구축
- 2014. 12. : 세움터 공간정보 기반 서비스 확산 및 시스템 고도화 완료
 - 세움터 공간정보 기반 서비스 확산, 건축 데이터 민간개방 시스템 구축, 세움터 안정적인 운영기반 마련(SW 자원 확충)
- 2015. 10. : 국토교통부 건축행정시스템(중앙시스템) DB암호화 및 보안 강화 사업 완료
 - 건축행정시스템 개인정보 DB암호화 및 응용SW 변경, 개인정보 영향평가에 따른 보완 취약점 개선 등

□ 건축행정시스템 운영 현황

가. 관련규정

- 「건축법」 제31조 및 「주택법」 시행령 제116조
- 건축행정시스템 운영규정(국토해양부 훈령-제93호; '08.6.)

나. 전자민원 이용 관계자

- 민원인(건축주/설계자/대리인), 인허가청 및 인허가관련 협의기관

〈건축행정시스템 이용자 현황〉

(단위 : 인)

구분	계	민원인	자치단체	협의기관
회원 수	292,263	195,277	92,858	4,128

다. 전자민원 처리대상 업무

- 전자민원 처리대상 업무 : 건축법령 및 주택법령에 의한 신청, 신고, 협의 및 건축물대장의 생성, 발급, 열람 등

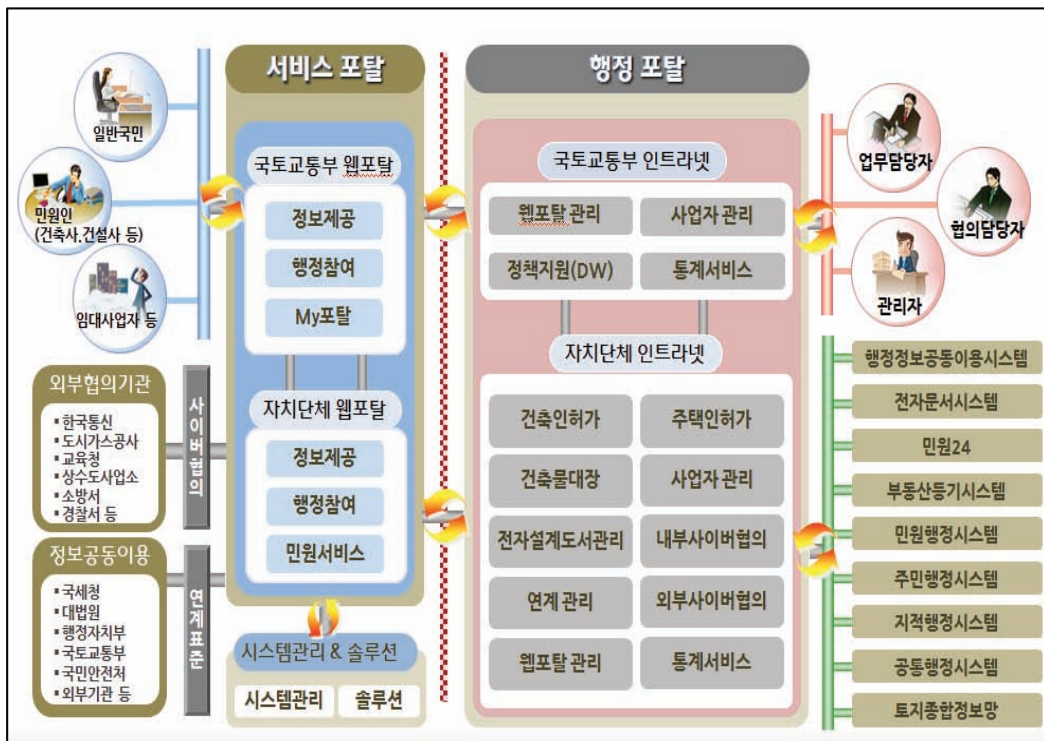
〈건축행정 서비스 업무 내용〉

민원 구분	처리 대상 업무
건축관련 민원	- 건축(가설물, 공작물 포함)사업 사전승인, 인·허가 신청 신고 등(변경 및 연장 포함) - 건축관계자 변경신고 - 착공신고 및 연기 신청 - 건축물철거, 멸실 신고 - 사용승인 신청 등
건축물대장관련 민원	- 건축물대장 생성, 전환, 표시(변경, 정정) 등 신청
주택관련 민원	- 사업계획 승인신청, 주택조합설립 신고 - 행위허가/신고 신청 등
주택사업자관련 민원	- 건축사사무소 개설신고 및 주택관리업 등록 - 임대사업자등록 및 임대조건 신고 등

라. 세움터 구성

- 건축사, 사업자 등 민원인이 세움터에 접속하기 위한 서비스포탈 부문
- 민원인으로부터 접수된 업무를 공무원이 처리하는 행정포탈 부문
- 행정 처리를 위해 관련 기관과의 공유가 이루어지는 연계 부문

〈건축행정시스템 서비스 구성도〉



□ 건축행정시스템 운영관리 현황

가. 목적

- 인터넷 건축행정시스템에 대한 안정적인 운영과 지속적인 사용자 지원을 통해 시스템 가동의 무중단 등 온라인 서비스 품질을 제고하고 필요한 건축정보를 제공하여 정책수립 지원

※ 건축통계정보 : 건축물 현황/ 월 건축허가현황/ 월 건축착공현황

나. 운영관리 방안

- 「건축법」 제82조 제4항 및 같은 법 시행령 제117조 제5항의 규정에 의거 동 시스템의 사업관리 및 유지관리 업무를 위탁

다. 운영관리 내용

구 분	내 용
사업관리부문	- 운영관리 기획 및 유지관리 총괄지원 - 운영관리 개선 계획 수립 및 시행지원 - 시군구 행정정보, 민원24, 토지, 등기 등 관련시스템 연계 지원 - 지자체의 세움터 운영지원 및 운영현황 모니터링 - 건축정보 제공 및 공동 활용 지원 - 기타 국토교통부 요구사항 등
유지관리부문	- 세움터 표준프로그램 유지관리(관련법령 제·개정시 변경사항 분석 및 적용 / 정부시책 등 변화 등에 따른 시스템 기능 변경 및 보완 사용방법 개선 및 적용, 배포 / DB자료 관리 및 대내외 시스템연계와 관련된 사항 반영) - 콜센터 운영 및 사용자 지원 (운영기관 및 협의기관 지원/ 주전산기 등 시스템 운영기술 지원 / 지자체 공무원 교육 / 기타 세움터 운영관련 문의대응 및 기능 개선 등) - 기타 사항 지원(시도 및 지자체 서버 및 모니터링 및 장애조치 / 적용된 제품 및 솔루션에 대하여 지원 / 건축행정 관련 업무에 대한 주관기관 업무지원 / 건축정보화 사업 및 국토교통부 정보화 사업 지원 / 프로그램 장애에 대한 원인분석 및 유형별 통계 분석 등)

□ 2016년도 건축행정 정보화 사업추진 현황

가. 건축행정시스템(지자체) DB 암호화 체계 구축

- 개인정보보호 강화를 위해 건축행정시스템을 통해 지자체에서 보유하고 있는 주민등록번호 등 개인정보 암호화 추진
- 암호화 영향도 분석, 지자 DB 암호화 이행 및 검증 등
- 주민등록번호 암호화 적용을 위한 건축행정시스템 응용 SW 수정

□ 향후계획

가. 건축행정시스템 고도화

- 시스템 노후화에 따른 재개발, 신기술 도입, H/W 증설 등 시스템 처리 속도 및 안정화 개선

나. 건축행정시스템 국제화

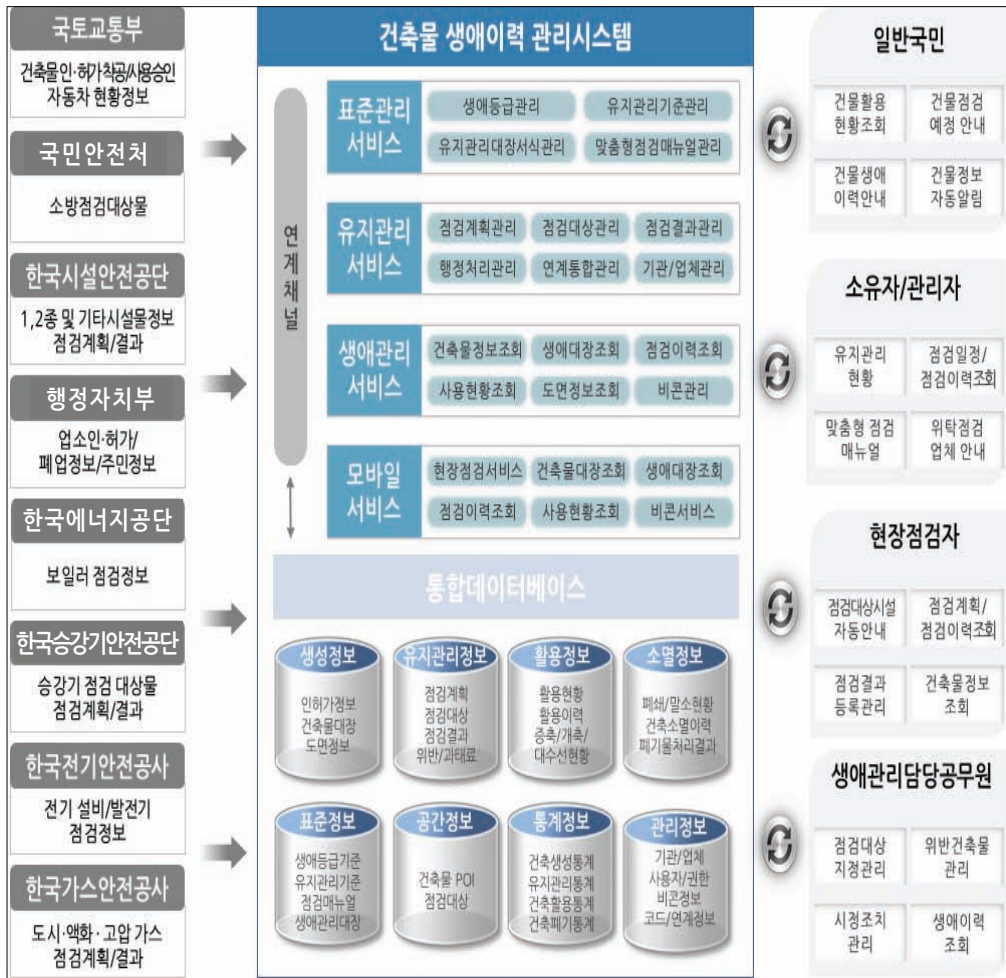
- 해외 전시회 참가, 건축행정시스템 소개 브로셔(영문) 대사관 배치 등 홍보 활동 강화
- 공적개발원조(ODA) 등을 통한 해외 수출 추진

2. 생애이력관리 시스템

□ 사업개요

- 개별법령에 근거하여 각 기관에 분산 관리되고 있는 전국 685만동 건축물 정보의 일원화된 통합관리체계 필요성과 종합서비스 제공을 위해 건축물 전 생애단계(설계·기획, 시공, 유지관리·활용, 폐기)를 체계적이고 일관성 있게 관리할 수 있는 건축물 생애이력 관리시스템 구축

〈목표시스템 구성도〉



□ 주요 서비스 내용

가. 건축물 생애이력 유지관리체계 표준화

- 건축물 생애등급 관리기준 마련 : 건축물을 특성(건축년도, 규모, 구조, 용도 등)별로 분류하고, 건축물 특성에 맞는 효율적인 관리주기, 관리항목 및 방법 등 건축물의 생애등급별 관리기준을 마련
- 건축물 생애관리대장 서식 표준 마련 : 생애등급, 활용현황, 생애이력 등 건축물 이력 전반의 정보를 포함하는 서식 표준 마련
- 유지관리 기준 및 매뉴얼 마련 : 건축물 유지관리 서비스를 위해 건물 특성(노후도, 규모, 용도, 구조 등), 점검시설 유형(소방, 전기, 가스, 승강기 등), 점검시점(정기, 비정기), 소유주체(개인, 공공), 사용주체(개인, 다중이용) 등 다양한 유형별 건축물 유지관리 기준과 맞춤형 점검 매뉴얼 마련

나. 건축물 생애이력 통합데이터베이스 구축

- 건축물 생애분류, 유지관리 기준, 생애관리대장 등의 표준을 기반으로 한 건축물 생애이력DB 구축
- 법령별, 기관별로 분산된 건축물 점검 정보의 통합 및 활용정보*의 연계를 통한 건축물 생애이력 DB 구축

* 건축물대장, 도면, 소방/1,2종시설물/가스/전기/승강기 유지점검 정보 및 업허가정보

- 정보 통합 대상 기관의 업무가 지속적으로 발생함에 따라 신규, 변경 데이터에 대한 정보를 취합하고 건축물 생애이력DB에 반영하는 정보 갱신 체계 구축
- 건축물의 도면정보(배치도, 평면도)의 관련기관 제공 서비스를 위해 CAD 형태로 관리하고 있는 건축물 도면정보의 이미지 변환

다. 건축물 생애관리 서비스

- 건축물의 기획 단계부터 착공, 준공, 유지관리 및 소멸까지의 점검 및 활용정보를 사용자 유형별(국민, 소유자, 현장점검자)로 서비스* 제공

* 건축물대장 정보, 점검 및 활용이력 정보, 부동산 실거래가격 정보, 건물에너지 관리 현황 등 종합 정보를 제공하는 Total 서비스

- 건축물 생애이력정보와 도면정보의 공유 체계 마련을 위해 대민 및 유관 기관에서 활용할 수 있도록 생애이력정보제공 OpenAPI 서비스 및 건축물 생애분류유형에 따른 다양한 통계 서비스 제공

라. 건축물 유지관리 서비스

- 건축물 유지관리 기준과 점검매뉴얼을 손쉽게 확인 할 수 있도록 e-Book*형태의 사용자 유형별 맞춤형 매뉴얼 제공

* e-Book : 책이나 문서를 전자기기 화면에서 편리하게 이용하는 콘텐츠

- 언제 어디서나 건축물 유지관리 기준 및 매뉴얼 확인이 가능하고 개별 주체의 책임과 역할 및 의무사항을 구분하여 안내
- 허가권자의 건축물 유지·점검 대상 건축물을 선정, 선정된 건축물의 소유자는 유지관리 점검자를 선정 및 점검실시 결과를 해당 허가권자에 보고하는 절차를 효율적이고 체계적으로 수행되도록 지원하는 서비스 제공
- 건축물 유지관리 점검자에 대한 자격승인 및 위반내역 등 유지관리 점검업체의 현황을 관리하는 서비스 제공
- 각종 점검시설에 대한 점검결과 및 건축물 유지관리 점검결과를 통합한 건축물 통합 점검이력관리 관점으로 데이터구조를 설계하고 생애이력 관리 서비스에 활용하도록 서비스 제공

〈사용자별 유지관리 서비스〉

구 분	지자체 담당자	유지관리 점검자	건물소유자/관리자
서비스	점검대상 지정관리	점검대상 건축물 정보 조회	맞춤형 점검 매뉴얼
	점검기관 승인관리	점검결과 등록관리	본인소유 건물현황
	점검진행 현황관리	점검이력 조회	유지관리 현황
	점검결과 행정처리	도면정보(배치도, 평면도) 조회	점검이력 조회
	점검대상 통계	점검업체 승인요청	점검결과 조회
			건물홍보정보

마. BLE 비콘 기반 모바일 서비스

- BLE 비콘*을 통한 건축물 정보 확인 및 점검내역 및 이력 관리 지원

* BLE(Bluetooth Low Energy) 비콘(Beacon) : Bluetooth 통신방식의 저전력 근거리 무선통신기기(평균 30m의 거리내에서 2.4GHz의 주파수로 통신)
건축물의 출입구 및 로비에 비콘을 설치하여 비콘 접근시 스마트폰에서 건축물정보를 자동 인식

- 공간정보기반의 모바일 서비스를 통한 건축물 정보 확인 및 갱신
- 사용자 인식성 및 입력 편의성을 위한 UI / UX* 적용

* UX(User eXperience) : 사용자가 느끼는 모든 경험과 만족을 더한 기술

- 현장점검자는 점검시설물을 쉽게 찾고 효과적으로 관리
- 일반 국민에게 건축물의 활용현황 및 위치 등을 안내하는 편의서비스 제공

〈BLE 비콘 설치 및 활용〉



□ 기대효과

○ 정성적

- (대국민) 건물 입점현황, 활용이력, 안전정보 등 건축물 현황정보들을 간편하게 확인함으로써 국민 삶의 편의성 증대
- (건물주) 건축물의 외관, 안전, 성능, 위법사항, 친환경 에너지 효율 등을 체계적인 관리에 의한 건축물 자산 가치 향상
- (유지관리 점검자) 신속한 건축물 점검이 가능해짐에 따라 현장점검 행정의 효율성 향상 및 건축물 안전성 확보가 가능
- (국가) 재난재해, 안전, 에너지 등 통합된 건축물관련 정보의 공동활용을 통한 위기관리의 신속한 대응 가능
- (행정) 업무 효율성 및 생산성 증대, 효과적인 정책결정 및 정보공동활용을 통한 건축행정의 선진화

○ 정량적 (연간 1,724억원의 경제적 효과)

- 국민편익 763억, 업무효율성 및 생산성 2억, 현장행정 비용절감 286억, 정보공동활용 57억, 국가경쟁력 616억

□ 사업현황

구 분	2014년	2015년
사업	시범사업	1차 확산사업
법제도	건축물 통합 이력관리 법·제도 마련	건축물 통합 이력관리 법·제도 마련
정보구축 확산	서울 노원구, 경기 고양시	서울 등 3개 광역시도
시스템개발 및 서비스	- 소방/1,2종시설물/가스/전기/승강기 점검이력정보 구축 - BLE 비콘 기반의 모바일 서비스 구축	- 활용정보(행정자치부), 폐기정보(환경부) 확대구축 - 생애정보 공동 활용 서비스 구축

□ 향후계획

구 분	2016년	2017년	2018년
사업	2차 확산사업	3차 확산사업	4차 확산사업
법제도	건축물 통합 이력관리 법·제도 정비	건축물 통합 이력관리 법·제도 시행	건축물 통합 이력관리 법·제도 시행(확대)
정보구축 확산	부산 등 6개 광역시도	강원 등 8개 광역시도	-
시스템개발 및 서비스	- 통계 및 모바일 서비스 확대구축 - 운영인프라 증설	- 정책 및 의사결정 지원시스템 구축 - 운영인프라 증설	- 빅데이터 기반 건축물 생애정보서비스 구축 - 운영인프라 증설

3. 건물에너지 통합관리시스템

□ 사업개요

가. 도입배경

- 대통령 8.15 경축사에서 ‘저탄소 녹색성장’을 향후 국가전략으로 선포 (2008.8)
- 유엔기후변화협약에 의한 각국의 에너지절감 및 온실가스 감축을 추진함에 따라 우리나라는 ‘저탄소 녹색성장 국가전략 및 5개년 계획’을 수립(2009.7)
- 정부는 2020년까지 온실가스 배출전망치(BAU) 대비 30% 감축(2005년 대비 4% 감축) 목표를 설정하였으며, 건물 부문 또한 26.9% 감축 목표를 설정
- 건축물은 온실가스 배출이 2번째로 많은 분야이나, 산업(1위)·교통(3위) 등과 달리 체계적 온실가스 통계 구축이 미흡한 상태이며, 타 부문에 비하여 온실가스 감축 잠재력이 높은 건물 부문의 온실가스 배출량 비중은 24.5%에서 향후 선진국 수준인 40%로 증가 예상
- 종래 건물에너지 정책은 기존건축물(680만동) 보다는 신축건축물(매년 24만동)에 초점이 맞춰져 있는데, 이는 기존건축물에서 소비되는 에너지 사용량 관련 기본적인 정보인프라가 구축되지 아니하여, 실질적으로 기존건축물에 대한 에너지 저감정책 수립 및 집행에 어려움
- 국가 차원의 종합적이고 체계적인 건물부문 에너지관리체계 마련을 통하여 기관별 개별 관리되는 건물 에너지정보의 통합체계를 구축하고 이를 활용한 건물에너지 관리의 효율적 방안이 필요

나. 사업목적

- 건물에너지 관련 정책 활용 및 효율적 건축물 관리의 시대적 요구에 따라 건축물 정보를 기반으로 전기, 도시가스, 지역난방 등의 에너지 사용 정보를 통합하여 국가 건물에너지 통합관리시스템을 구축함

- 건축물의 온실가스 배출량 및 에너지 사용량과 관련된 정보 및 통계를 개발·검증·관리함으로써, 건물부문 국가 온실가스 감축목표 달성에 기여
- 특히 '녹색건축물 조성 지원법'추진과 함께 건물에너지 정보를 공유하고 정보활용을 통한 저감 방안을 마련하며, 에너지 사용에 대한 환경적, 구조적, 제도적 측면의 다양한 정보의 결합을 통한 예측과 계획의 합리적 정책 수립

다. 사업예산

- (연도별 구축 예산) 2010년 6월 22일 사업 착수 이후 2015년 9월 3일 구축완료까지 약 5년간 301억 원 예산 소요

(단위 : 백만 원)

구 분	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	총예산
합 계	425	4,743	5,600	6,119	7,450	5,791	30,128
개발용역	343	2,603	993	2,757	2,161	2,111	10,968
DB구축	82	941	2,234	1,564	3,120	-	7,942
장비도입	-	1,199	2,084	1,404	1,255	2,300	8,242
컨설팅	-	-	289	276	260	100	925
유지보수	-	-	-	118	654	1,280	2,052

라. 추진경과

- 2010. 3. : 국가 건물에너지 통합관리시스템 기본계획 수립
- 2010. 4. ~ 2010. 12. : 서울시 1차 사업 (시범, 마포구)
- 2011. 6. ~ 2012. 4. : 서울시 2차 사업
- 2011. 12. : VIP 국무회의* 보고

* 온실가스 감축목표 이행을 위한 『국가 건물에너지 통합관리시스템』 단계별 구축 계획 보고

- 2012. 7. 2013. 1. 경기·인천 3차 사업 (3차-12년)
- 2012. 11. : 공공정보화 대상 경진대회 대통령상 수상
- 2013. 2. : 녹색건축물 조성지원법* 시행
- * 건물에너지 통합DB 구축 등 근거 마련
- 2013. 2. : 녹색건축포털, 소비증명제 시스템 오픈 (서울)
- 2013. 3. ~ 2014. 3. : 5대광역시 3차 사업 (3차-13년)
- 2013. 9. : 에너지절약계획서 검토 시스템 오픈
- 2013. 12. : 수도권 및 5대광역시 DB 구축 완료
- 2014. 1. : 녹색건축포털, 소비증명제 시스템 확대 (경기·인천)
- 2014. 1. : 인프라 이전 (국토지리정보원 → 한국감정원)
- 2014. 4. : 건물부문 목표관리제 지원시스템 오픈
- 2014. 5. ~ 2015. 1. : 8개광역시도 3차 사업 (3차-14년)
- 2014. 12. : 전국 DB구축 완료
- 2015. 2. ~ 2015. 9. : 전국 DB변동분 구축 및 고도화 (3차-15년)
- 2015. 5. : 건축물 에너지 사용량 등급 정보공개 (수도권)
- 2015. 9. : 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축사업 완료

□ 연차별 구축 사업 주요내용

가. 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축 (1차)

- (사업기간) 2010년 6월 22일 ~ 2010년 12월 18일
- (사업비) 금 425,000,000원 (VAT포함)
- (사업내용 및 범위) 국가 건물에너지 연계 기반 마련, 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축, 건물 및 에너지 정보의 공동활용체계 구축, 향후 건물 에너지 실시간 모니터링 기반 마련
- (사업결과) 건축물과 에너지데이터 통합DB 구축(1개 시범 자치구), 에너지 정보공유 법제화를 위한 법·제도 개선안 도출, 범국가적인 건축물 에너지 정보공동활용기반 구축, 공간정보기반의 정책결정지원 서비스 기반 구축

나. 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축 (2차)

- (사업기간) 2011년 6월 23일 ~ 2012년 4월 17일
- (사업비) 금 4,743,526,000원 (VAT포함)
- (사업내용 및 범위) 서울시 대상으로 건물에너지 통합DB 구축, 국가 건물 에너지 통합관리시스템 구축, 국가 건물에너지 통합관리시스템 인프라 구축
- (사업결과) 건축물대장정보를 중심으로 전기, 도시가스, 지역난방 Data의 연계 및 사용량 정보 취합, 건물에너지 통합DB 및 DW/DM 구축 시스템 개발, 건물에너지 통계시스템 구축 및 대국민 포털서비스 구축, 건물에너지관련 정책지원용 의사결정지원 서비스 개발, 공간정보기반 정책결정지원 시스템 구축, 시스템 관리 및 관련기관 정보연계 서비스 개발, 주기적(일·월·분기·년)으로 생성되는 에너지 유형별 사용 이력의 안정적 활용을 위한 대용량DB 운영 인프라 구축

다. 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축 (3차-12년)

- (사업기간) 2012년 6월 28일 ~ 2013년 1월 23일
- (사업비) 금 5,600,000,000원 (VAT포함)
- (사업내용 및 범위) 건물에너지 통합DB 및 DW/DM 구축, 건물부문 목표관리제 지원시스템 개발, 국가 건물에너지 통합관리 사업 발전방안 컨설팅
- (사업결과) 인천, 경기지역 건물에너지 통합DB 구축, 건물부문 목표관리제 지원시스템 구축, 건물부문 목표관리제 개선 및 운영방안 연구, 건축물 용도별 에너지 사용특성 유형화 및 간이에너지 진단지표 개발 연구, 에너지소비증명 제도 개선 및 운영방안 연구, 건물에너지 관련 법령 제·개정 연구, 공공정보화 대상 및 우수성과사례 경진대회 장려상 수상

라. 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축 (3차-13년)

- (사업기간) 2013년 3월 12일 ~ 2014년 3월 6일
- (사업비) 금 6,119,000,000원 (VAT포함)
- (사업내용 및 범위) 건물에너지 통합DB 및 DW/DM 구축 시스템 개발, 건물부문 목표관리제 지원시스템 개발 및 고도화, 에너지절약계획서 관리 지원시스템 개발, 에너지소비증명 관리 시스템 구축, 국가 건물에너지 통합관리시스템 연차별 컨설팅 과제
- (사업결과) 5대광역시 건물에너지 통합DB 구축, 목표관리제 지원시스템 개발 및 고도화, 에너지절약계획서 관리지원, 에너지 소비증명서 관리, DB연계시스템 개발, 도농복합도시 DB 구축 및 BEMS 연계방안 연구, 행정업무 및 조직체계 구축 연구, 건물에너지시스템 발전방안 연구수행

마. 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축 (3차-14년)

- (사업기간) 2014년 5월 14일 ~ 2015년 3월 9일
- (사업비) 금 7,450,000,000원 (VAT포함)
- (사업내용 및 범위) 건물에너지 통합DB 및 DW/DM 구축 시스템 개발, 대국민 포털서비스 고도화, 에너지절약계획서 관리지원시스템 고도화, 건물에너지 정보공개 시스템, 국가 건물에너지 통합관리시스템 연차별 컨설팅 과제
- (사업결과) 전국 대상 건물에너지 통합DB 및 연계시스템 구축, 대국민 포털서비스 고도화, 에너지절약계획서 시스템 고도화, 건물에너지 정보 공개 시스템 구축, 도농복합도시 에너지DB 지표개발 연구, 건물에너지 DB 정책적 활용 시나리오 분석, 정보공개 활성화를 위한 건물에너지 DW/DM 모델링 수행

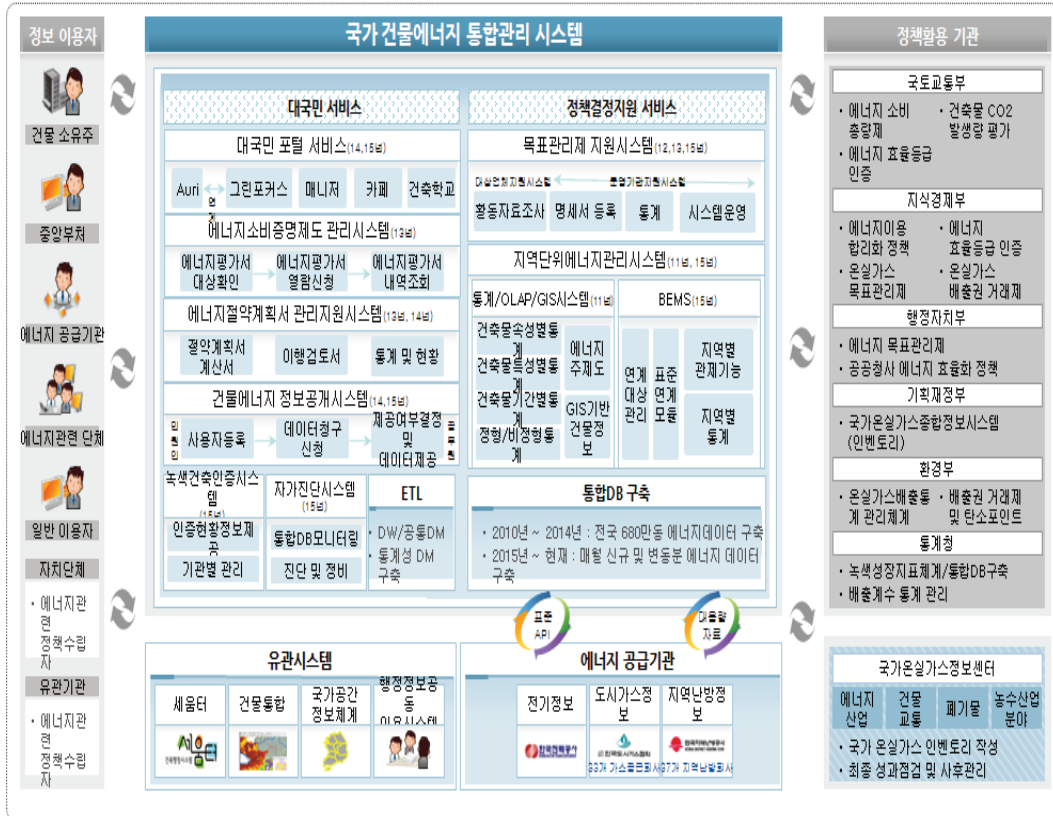
바. 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축 (3차-15년)

- (사업기간) 2015년 2월 6일 ~ 2015년 9월 3일
- (사업비) 금5,791,000,000원 (VAT포함)
- (사업내용 및 범위) 건물에너지 통합DB 변동분 구축, 지역단위 에너지 관리시스템 개발, 녹색건축인증제 통합관리시스템 구축, 건물에너지 정보 공개시스템 고도화, 대국민 포털서비스 고도화, 건물부문 목표관리제 지원시스템 고도화, 건물에너지 자가진단시스템 개발, 건물에너지 감축 잠재량 분석
- (사업결과) 전국 변동분에 대한 건물에너지 통합DB 및 DW/DM 갱신 구축, 지역단위 에너지관리시스템 개발 및 BEMS 연계(나주시), 건물에너지 정보공개시스템 고도화, 대국민 포털 개인정보보호 및 관리절차 개선, 자가진단시스템을 통한 데이터품질개선 시스템 구축, 건물부문 에너지 감축잠재량 분석

□ 구축 시스템 현황

가. 전체시스템 구성

〈서비스 구성도〉



나. 응용프로그램 개발

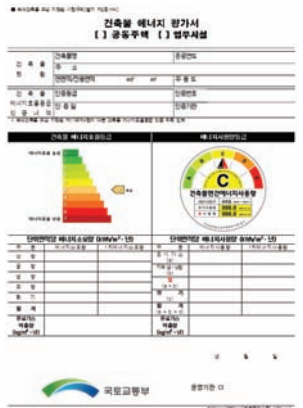
- (건물에너지통계) 정책 참고를 위한 통계분석 시스템으로 건축물의 속성, 지역에 따른 에너지 사용량, 온실가스 배출량 등의 값을 조회
 - ※ 건물 속성으로 용도별, 층별, 면적별, 구조별, 건물유형별, 주거유형별 조회 가능하고, 각 조회는 현황분석, 추이분석, 연도별 비교, 전년동기 비교 기능 제공
- (의사결정지원서비스) 의사결정 지원을 위한 온라인 분석 도구로서, 사용자가 임의의 형태로 분석데이터를 정의해서 추출 분석제공
 - ※ 주요 서비스는 지역별 순위, 건물 순위, 세대 순위, 10분위 순위 분석, 특성별 분석으로 구분
- (건물에너지공간정보) 에너지 주제도와 건축물별 속성 및 에너지 사용량을 위치기반 공간분석서비스를 통해서 제공

〈통계 · 의사결정 · 공간정보를 연계한 통합관리시스템〉



- (건축물에너지소비증명) 건축물의 에너지 사용량 등급 정보와 에너지효율 등급을 함께 에너지평가서로 발급하여 부동산 매매·임대시 활용되며, 공동주택 정보와 연계되어 부동산 포털을 통한 일반개방 병행

〈온라인 발급시스템 및 에너지평가서 발급 양식〉

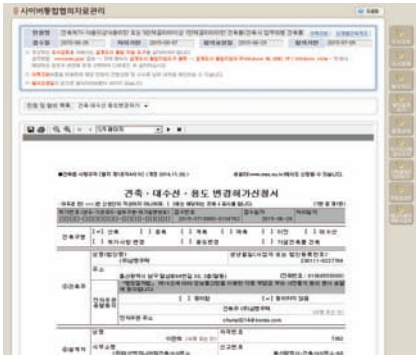
에너지소비증명 온라인 발급 시스템	에너지평가서 발급 양식
	

〈부동산 포털을 통한 건물에너지정보 개방·활용 사례〉

부동산114	네이버부동산
	

- (에너지절약계획서) 건축인허가 민원신청에 포함되는 에너지절약계획서의 체계적인 관리를 위하여 개발된 온라인 검토시스템으로서, 건축행정정보화시스템 체계 내에 일원화된 인허가 서비스 형태로 연계하여 에너지절약계획서의 작성·협의·검토기능 제공

〈에너지절약계획서 시스템〉

에너지절약계획서 검토 시스템	온라인 검토화면
 The interface shows a form for reviewing energy saving plans. It includes fields for project name, location, and plan details. A table at the bottom lists various energy-saving measures and their estimated savings.	 The online review screen displays a detailed view of a specific energy saving plan. It includes a summary of the plan, a list of measures, and a table showing the estimated savings for each measure. The interface is designed for easy navigation and data entry.

- (목표관리지원시스템) 건물부문 목표관리제 업무지원을 위하여 명세서, 이행계획서, 이행실적서 정보를 용이하게 활용할 수 있도록 다양한 검색기능 및 출력 기능을 제공하고 지역업종건축물군업체 등에 따른 에너지 사용량과 온실가스 배출량의 현황을 분석할 수 있는 통계정보 제공하여 효율적인 제도운영을 지원
- (그린투게더) 일반국민이 건물에너지정보를 접하고 참여를 통한 온실가스 감축을 유도하는 대국민포털 서비스로서, 녹색건축 설계·시공 기준, 성능 개선을 위한 유지관리, R&D 사업정보, 교육 콘텐츠를 제공하고, 거주지 주소입력을 통해 건축물정보와 에너지사용량을 조회하여 우리집 효율 관리를 할 수 있는 기능 서비스

〈목표관리지원시스템 및 그린투게더〉

목표관리지원시스템	그린투게더
 The interface displays a dashboard with various charts and tables showing energy saving goals and progress. It includes sections for goal setting, progress tracking, and reporting.	 The interface features a colorful design with a tree graphic and various icons representing different energy-saving activities. It provides information on green building standards, R&D projects, and educational content.

- (건물에너지데이터포털) 「공공데이터의 제공 및 이용 활성화에 관한 법률」을 지원하고 건물에너지 정보공개 정책에 따라 사용자가 쉽게 에너지 공개정보에 접근하고 활용할 수 있는 기반 구축
- (녹색건축인증 통합관리시스템) 녹색건축 인증제 관련법규와 인증실적 현황, 인증기관 정보 소개, 전문분야별 통합관리 지원

〈건물에너지데이터포털 및 녹색건축인증 통합관리시스템〉

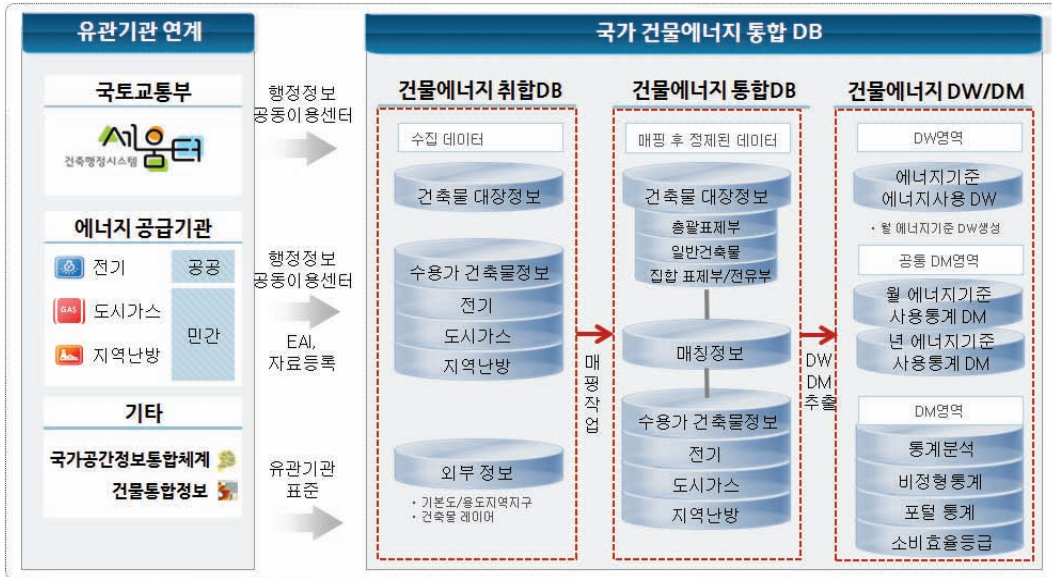


- (건물에너지정보 자가진단시스템) 건축물 정보, 에너지 사용량 정보 및 매칭 데이터를 정비하고, 정비현황을 모니터링하며, 관리기능을 지원
- (DW/DM) 전국 건축물 정보와 에너지(전기, 도시가스, 지역난방) 사용 정보를 연계 및 매칭하여 건물에너지 통합DB를 구축하고, 이를 근간으로 하는 정형 및 비정형서비스를 위한 DW/DM을 구축하여 통계분석, 공간정보기반분석 등 다양한 서비스에 정확한 정보를 제공

다. 건물에너지 통합데이터베이스

- 전기, 도시가스, 지역난방의 각 에너지 공급원별 사용정보와 건축물 정보의 연계모듈 설치, 지역별 에너지공급업체의 EAI 연계를 통하여 매월 에너지수용가정보와 수용가별 에너지 사용량 정보를 수집 및 모니터링

〈국가건물에너지 통합DB 구성도〉



- 표준포맷으로 정제·수집된 에너지수용가정보와 수용가별 에너지 사용량 정보에 대해서 연계테이블에 적재 및 변동자료 처리과정을 거쳐 통합 DB 현행화 구축
- 2011년도 서울지역 구축을 시작으로 연차별로 대상지역을 확대하여 2014년 12월까지 전국 구축이 완료되었고, 동 기간 동안 지역에 따라 60개월 또는 48개월분 데이터를 구축

구축	2011년	2012년	2013년						2014년								
지역	서울	인천	경기	부산	대구	광주	대전	울산	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	세종
물량	2010.1월부터 60개월분								2011.1월부터 48개월분								

- 통합DB 내 보유 데이터 현황은 Raw-Data를 기준으로 32억 건 상회
(2015.4월 현재)

구 분	테이블 명칭	건 수	
건축물정보	통합_건축물	23,163,490	203,387,959
	통합_건축물_동_현황	33,580	
	통합_건축물_소유자	63,827,143	
	통합_건축물_연관_KEY	21,755,087	
	통합_건축물_층별_개요	18,419,313	
	통합_부속_지번	2,941,527	
	통합_전유_공용_면적	73,247,819	
에너지정보	에너지_공급기관별_인증코드	39,983,522	2,787,435,236
	통합_에너지_기본_정보	55,071,609	
	통합_에너지_사용_정보	2,692,380,105	
이력정보	에너지_고유번호_변경_내역	3,413	207,839,816
	통합_건축물_동_현황_이력	48,833	
	통합_건축물_소유자_이력	62,585,587	
	통합_건축물_연관_KEY_이력	18,500,012	
	통합_건축물_이력	19,318,032	
	통합_건축물_층별_개요_이력	14,360,079	
	통합_부속_지번_이력	1,982,264	
	통합_에너지_연혁	9,733,652	
	통합_인증_이력	3,472,028	
	통합_전유_공용_면적_이력	77,835,916	
매칭정보	통합_건물에너지_매칭_정보	47,967,531	47,967,531
누 계		3,246,630,542	3,246,630,542

□ 국가 건물에너지 통합관리시스템 운영·유지관리

가. 운영기관 지정

- 국토교통부고시 제2013-664호(2013.11.8.)에 의거 한국감정원을 건축물 에너지온실가스 정보체계의 운영기관으로 지정·고시

※ 관련규정 : 동 제10조제6항, 동 법 제7조

나. 장비 이전

- 안정적 운영환경 및 관리체계 확보를 위해 국토지리정보원에 임시로 설치되었던 국가 건물에너지 통합관리시스템을 한국감정원 전산센터로 이전 (2014.1.17. 09:00 ~ 1.18. 05:00)
- 통합DB의 5대광역시 확대에 앞서 서버랙 8대 분량 시스템장비를 무진 동차량 이용하여 이전하였으며, 이전기간 중 대체 시스템을 구축하여 녹색건축포털 및 에너지소비증명 무중단 서비스

다. 운영·유지관리 사업 착수

- 국가 건물에너지 통합관리시스템 안정화와 효율적인 운영을 위하여 구축 사업 완료에 앞서 운영·유지관리사업을 한국감정원에 위탁하여 시행
- 위탁운영기관은 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축사업단과 '15.6월 부터 업무 인수인계 기간을 거쳐 구축이 완료되는 '15.9월 부터 운영·유지 관리 업무를 수행하고 녹색건축물 활성화 지원

4. 건축정보 민간개방사업

□ 추진배경

가. 국가중점 데이터 개방 13개 추진과제에 선정된 건축데이터의 전면개방을 통해 일자리 창출 및 창조경제 활성화로 정부 3.0의 선도적 실천

※ 「국가 공공데이터 개방 발전전략」에 의거 (안행부 공공정보정책과-4041) 조기에 고부가가치를 창출할 것으로 예상되는 국가 중점 데이터

- 건축데이터 민간개방은 정부부처 중 가장 선도적으로 추진되고 있는 우수사례
- 특히 '14년 건축데이터 민간개방 시범사업을 통해 민간 파급 효과 입증

나. 국민생활과 가장 밀접한 건축데이터 전면개방과 민간활용 활성화로 건축산업 및 관련서비스 부흥을 통한 국가경쟁력 강화

다. 우리나라의 건축, 부동산 등의 정책수립 및 정책 추진을 위한 매우 중요한 정보인 건축데이터의 민간활용을 적극 지원하기 위한 건축데이터 개방시스템 구축

라. 건축물통합DB 유통 서비스 구축·제공으로 민간기업 및 개인이 이를 활용한 다양하고 창조적인 콘텐츠 융합 서비스 창출 및 산업 활성화에 기여

□ 추진경과

가. 세움터 중심의 건축물 원시 데이터 전면개방 추진

- 실효성 있는 공공데이터 개방 추진을 위해 건축데이터 민간개방 설문 조사* ('13. 10.)

* 대상 : (전문기업) e-mail 설문 및 심층인터뷰, (일반전문가) Web 설문

※ 건축데이터 유형별 주요 활용계획 : 건축물대장 → 건축물현황도 → 인허가 정보
→ 폐쇄말소대장 → 건축물에너지정보

- 수요조사를 바탕으로 활용도 높은 건축데이터 단계적 우선 개방 ('13.11.~ '13.12.)

※ 1단계 개방 : 건축인허가 14개, 건축물대장 15개 항목

※ 2단계 개방 : 건축인허가 30개, 건축물대장 30개 항목으로 확대

- 세움터 중심의 건축물 정보 전면개방 추진 ('14.05.~'14.12.)

나. 개방 데이터 민간기업 이용 활성화 및 지원 추진

- 건축데이터 활용 타당성 분석을 위한 “시범사업 추진협의회” 구성 및 시범사업 착수*('13.11.)

* 참여기관 : LH, (주)솔리데오시스템즈, 부동산114(주), (주)이든스토리, (주)Biz-GIS, (주)다우데이터

- 건축데이터 민간공개 활성화를 위한 국토부와 6개 기업간 MOU 체결 ('13.12.)

- 건축데이터 민간개방 시범사업 추진 현황 및 개방 데이터 활용 이슈 검토 등 중간점검 보고회 실시('14.04.)

다. 건축데이터 전면개방에 따른 데이터 품질 확보 및 관리체계 마련

- 세움터 DB 품질개선을 위한 공공DB 품질관리 지원사업 선정 및 사업 추진('14.07)

※ 주요내용: 오류데이터 정비, DB 성능 튜닝, 개선방안 마련 및 데이터 품질관리 체계 수립

※ 성과 : 데이터 품질관리에 따른 업무 생산성 향상 및 정확도 개선, 데이터 오류
정정관련 민원 감소(총 91,693,056)

- 건축정보 개방체계 확대 구축 사업 추진(국가중점데이터 우선개방과제)

□ 기대효과

가. 건축데이터의 융복합을 통해 국가의 창조적 정책활동 및 민간 수요를 극대화함으로써 ‘국민중심 서비스 정부3.0’ 목표 달성

나. 국민의 재산권 및 기업의 경제활동, 세무 등 국민 생활과 매우 밀접한 정보의 다양한 활용을 통한 국민경제활동의 시너지 효과 기대

다. 건축물통합DB 개방으로 이를 활용하는 국민이 정보생산·수집에 소요되는 시간 및 비용 절감

라. 건축물통합DB 확대 개방으로 건축설계, 유지·점검, 리모델링, 건축 콘텐츠 유통 등 건축 관련 산업 활성화에 막대한 파급효과 예상

- 연간 25억원의 입지분석 및 부동산 컨설팅 비용 절감 효과

※ 입지분석서비스 : 연간 14억원 절감, 부동산정보 데이터 수집 : 연간 14억원 절감

- 연간 60억원의 신재생 에너지 관련 사업 컨설팅 비용 절감

마. 건축물통합DB 유통 서비스 구축·제공으로 민간기업 및 개인이 이를 활용한 다양한 창조적 콘텐츠 융합 서비스 산업 창출 및 활성화

- 맞춤형 주거지(매매, 전세) 정보, 창업 최적 건축물 정보 서비스 등 국민 경제 및 생활 증진에 직간접적 영향을 미칠 수 있는 다양한 신규 사업 증대 예상

- 연간 14조의 자영업 창업 컨설팅 비용 절감으로 자영업자 경제적 부담 해소 기대

□ 데이터 개방현황

가. 연도별 개방현황 및 계획

개방구분	~ 2015년 (1/4분기)	2015년 (3/4분기)	2016년	종결예정년도
개방 건수	48종 (2억8천만건)	6종 (1억2천만건)		
원문 다운로드	48종 (2억8천만건)			‘16년
도면 다운로드		1종 (1.1천만건)		‘16년
오픈API건수		6종 (1억2천만건)	4종 (5천만건)	‘16년
개방율(%)	60%	29%	11%	

나. 데이터 개방 상세현황

구분	개방 년도	개방 데이터명	주요제공정보	제공방식
실 적	2013	건축물대장DB	총괄표제부, 표제부, 전유부 등(30개 항목)	엑셀
		건축인허가DB	건축허가/신고, 공작물, 가설건축물 등(30개 항목)	엑셀
	2014	건축물대장DB	총괄표제부, 표제부, 전유부 등(180개 항목)	엑셀,JSON
		건축인허가DB	건축허가/신고, 공작물, 가설건축물 등(392개 항목)	엑셀,JSON
		주택사업계획승인DB	사업계획승인, 행위허가/신고 등(648개 항목)	엑셀,JSON
		폐소말소대장DB	총괄표제부, 표제부, 전유부 등(205개 항목)	엑셀,JSON
계 획	2015	건축물대장 요약DB	건축물 총별용도, 주차장 정보등	OpenAPI
		건축인허가 요약DB	건축허가/신고, 공작물, 가설건축물 등	OpenAPI
		주택인허가 요약DB	사업승인계획, 주택동별현황 등	OpenAPI
		말소대장 요약DB	건축물 말소 현황정보	OpenAPI
		건축도면정보DB	현황도, 배치도	JPEG
		건축물 유지관리·점검 DB	유지관리 대상 건축물, 안전점검정보(전기,가스, 소방 등) 현장점검정보 (25개 항목)	엑셀, JSON, OpenAPI
		건물에너지 요약 DB	전기사용량, 열에너지 사용량 등 (19개 항목)	엑셀, JSON, OpenAPI
	2016	건축물통합DB	건축물사용정보, 건축심의정보, 건축물 공개공지정보, 도면정보	OpenAPI

□ 2015년 주요추진 내용

가. 건축데이터 품질관리체계 수립 및 품질고도화

- 건축데이터 품질관리체계 수립
- 건축 시스템의 데이터 표준체계 수립 및 운영체계 수립
- 건축 시스템의 정보 연계 표준체계 수립
- 건축 시스템의 데이터 오류 진단 및 연계 정합성 개선
- 건축 시스템의 성능 개선 방안 도출
- 건축 시스템의 고품질화를 위한 추진 로드맵 수립

나. 건축 데이터 추가 개방 확대를 위한 개방 DB 구축

- DB 확대 구축에 따른 자료 추출/정제/적재 및 개방 DB 관리 기능에 대한 기능 추가 개발 및 개선
 - ※ 건축행정DB 개방 플랫폼(open.eais.go.kr) 운영 중이며('14년 12월~) 건축인허가, 건축물대장 각 30종의 데이터가 원문/JSON형태로 개방·활용 중
- 추가 대상 개방 데이터 (건축물 유지관리, 건물에너지 등) 추출 및 구축
- 개방된 건축데이터 목록에 대해 분류별, 정보별, 유형별 검색 서비스 제공

다. 건축데이터의 효율적 제공을 위한 오픈API 개발

- 건축, 주택 등 분야별 Open-API 서비스 개발
 - ※ 기존 건축데이터 민간개방 시스템 내에 Open-API 서비스 구축

건축물 유지 · 관리

1. 건축물대장

□ 건축물대장 목적

가. 개요

- 건축물대장은 적법하게 건축된 건축물에 대하여 사용승인 후 작성 및 발급하는 공부로서,
- 건축물의 소재지, 구조, 용도, 층수, 건축물 연면적, 대지면적, 허가연월일, 사용승인연월일, 등재연월일 등 건축물 및 그 대지의 일반사항과 소유자 주소, 성명 등 소유권에 관한 사항 및 건축물의 이용 상태 등을 기재하여 확인하거나 건축정책 자료로 활용하기 위하여 작성
- ※ 건축물 정보대장 : 건축물대장, 과세대장, 위법건축물관리대장, 등기부등본
- ※ 건축물 위치관련 정보 : 수치지형도의 건물도형자료

나. 건축물대장의 법적 성격

- 건축물대장은 ‘건축물의 소유·이용 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여’ 작성되는 것으로서, 원칙적으로 건축물대장은 행정사무집행의 편의와 사실증명의 자료로 삼기 위한 것일 뿐, 그 등재나 변경등재로 인하여 당해 건축물에 대한 실체상의 권리관계에 어떠한 변동을 초래하는 것은 아니다(대법원 ‘98.2.24. 선고96누5612)
- 따라서 **건축물대장에 대한 등재행위** 등은 일반적으로 권리나 법적 지위에 영향을 미치는 바가 없어서 기본권을 침해할 가능성이 없고(헌재 ‘00.8.31. 99헌마602) 직권말소행위와 같은 건축물대장의 말소행위의 경우에도 원칙적으로 건축물 소유자의 권리관계에 영향을 미친다고 보기 어렵기 때문에(대법원 ‘01.6.12. 선고99두7777), 특별한 사정이 없는 한 이로 인하여 기본권이 새로이 제한되는 형성적 효력이 발생한다고 볼 수는 없다.

다. 건축물대장과 등기부의 작성 목적

- 건축물대장 : 건축법과 국토계획적 관점을 반영하여 행정법적 측면에서 건축물을 관리하기 위해 작성 및 관리
- 등기부 : 건축물 또는 토지소유권과 그 물권 등을 공시함으로서 사적 거래의 기초로 삼기 위해 작성 및 관리

※ 원칙적으로 건축물대장의 건축물과 등기부에 등재되는 건축물의 개념은 같은 것 이어야 하지만 그 목적이 상이하므로 구체적인 경우에는 달라질 수 있는 것임

라. 건축물대장과 등기부의 관리 목적

- 건축물대장 : 건축물의 소유권보다는 건축물 자체가 지녀야 할 공법상의 요건을 확보하기 위한 목적
- 등기부 : 민사상 부동산 소유문제를 증명하기 위한 수단이고, 소유권의 귀속여부를 판단하기 위한 목적

※ 대법원 판례입장

건축물대장은 행정청이 건축물의 소유, 이용 상태를 확인하거나 건축정책의 기본 자료로 활용하기 위하여 작성하는 것으로서, 그 자체가 건축물 소유권의 공시방법은 아닐 뿐만 아니라 건축물이 일단 건축물대장에 기재된 후에 그 건축물의 소유권 변경을 이유로 건축물대장상의 소유자 명의를 변경하기 위해서는 부동산등기부상 소유자 명의의 변경이 선행되어야 하는 것임

□ 건축물대장의 변천과정

가. 변천사

- 1906. 10. 26. : 대한제국 광무 10년, 토지 및 가옥증명규칙 공포
[칙령 제65조]
- '06. 12. 1. : 토지 및 가옥증명제 실시, 가옥대장 (가옥세 부과 및 징수)
- '19. 0. 0. : 가옥세 도세로 이양
- '62. 1. 1. : 지방세법 전면 개정 [법률 제827호]
 - 도세인 가옥세를 폐지하고 시·군 독립세로서 재산세제도를 신설하면서 토지·건물에 대한 과세대장을 작성·활용토록 규정
 - ※ 가옥대장은 과세대장의 참고자료로서 법적근거 없이 보관, 관리하면서 민원인의 요청에 의하여 등록발급
- '68. 5. 31. : 가옥과세대장 운용요령 [내무부 지세1234-8471, 예규 제176호]
 - 가옥과세대장(24개 항목) : 전 가옥을 대상으로 가옥과세대장 작성
- '77. 5. 13. : 토지, 건물 과세대장 관리규칙 제정 [서울시 규칙 제1702호]
 - 서울시 규칙 제1702호에 의거 가옥대장제 폐지(서울특별시)
- '77. 10. 4. : 가옥대장 폐쇄 [내무부 세정1234-782]
 - 가옥대장 관리운영 제도개선에 의거 가옥대장 폐쇄
- '79. 5. 13. : 건축물관리대장 운용요령시달 [내무부 세정1234-607]
 - 과세를 위한 과세대장과 소유권 증명을 위한 건축물관리대장으로 구분하여 건축물 관리
- '83. 2. 4. : 가옥대장을 건축물관리대장으로 명칭변경 [서울시 세무1268-33]
 - 건축물관리대장 정비계획(서울시 세무1268-33)에 의거 가옥대장 명칭 변경

- '83. 5. 18. : 총괄부서인 세무지도과에서 건축지도과로 업무이관
- '92. 6. 1. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 제정
[건설부령 제507호]
 - 건축물대장(55개 항목) : 건축물관리대장을 건축물대장으로 개편
 - ※ 건축물의 이용실태와 건축정책기초자료로 활용하기 위해 개편
- '94. 4. 8. : 행정쇄신위원회에서 부동산대장관리업무일원화 방안 확정
- '96. 7. 1. : 건축물대장 관리운영을 사군구 건축부서에서 지적부서로 업무이관
- '97. 12. 5. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[건설교통부령 제 125호]
 - 건축물대장의 서식개정(55개 항목 ⇒ 69개 항목)
- '99. 5. 11. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[건설교통부령 제 189호]
- '01. 7. 24. : 건축물대장 업무분장 조정결과 통보 및 업무처리 지침(국무조정실)
 - 건축물대장 업무를 행정자치부에서 건설교통부로 이관
- '03. 12. 15. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[건설교통부령 제 382호]
- '07. 1. 16. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 전면개정
[건설교통부령 제 547호]
- '07. 1. 16. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 전면개정
[건설교통부령 제 547호]
- '09. 1. 20. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[국토해양부령 제 90호]
 - 건축물대장의 서식개정(69개 항목 ⇒ 78개 항목, 공동주택가격 등 반영)

- '11. 4. 1. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[국토해양부령 제348호]
 - 건축물대장의 서식개정("부동산가격 공시" 등 항목명칭 변경)
- '13. 6. 28. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[국토교통부령 제16호]
 - 건축물대장의 서식개정(78개 항목 ⇒ 84개 항목, 건축물에너지소비 정보 및 그 밖의 인증정보)
- '14. 1. 14. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[국토교통부령 제 60호]
 - 건축물대장의 서식개정(84개 항목 ⇒ 85개 항목, 정기 및 수시 점검결과 반영)
- '15. 7. 7. : 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 개정
[국토교통부령 제 218호]
 - 건축물대장의 서식개정(85개 항목 ⇒ 89개 항목, 건축물의 구조내력 등 반영)

나. 주요 항목 변화

- '79년 이전 : 건축물면적, 구조, 용도, 준공검사연월일
- '79년 ~ '92년 : 건축면적, 건축물명칭·번호, 건폐율, 구조, 구조 및 지붕, 부속건축물, 연면적, 용도, 용적률, 주소, 준공일자, 지역지구, 층수
- '92년 이후 : 건축면적, 건축물명칭, 건축물 주구조, 건폐율, 대지면적, 부속건축물, 연면적, 용도, 용적률, 용적률산정용연면적, 주용도, 건축물에너지소비정보 및 그 밖의 인증정보, 구조내력 정보 등

다. 시대별 주요내용

구 분	주 요 내 용	대 장 명 (제정연도)
가옥과세대장 운용요령 (내무부 예규 제176호)	- 전 가옥을 가옥과세대장에 등재토록 규정 - 불법건축물의 대장등본 발급 불가	가옥과세대장 (1968.5.31)
지방세법 (법률 제2945호)	- 가옥과세대장을 건축물과세대장으로 전환	건축물과세대장 (1976.12.31)
건축물관리대장운용지침 (시도 부지사회의)	- 과세대장을 근거로 건축물관리대장 작성 · 과세대장 : 과세에 활용 · 건축물관리대장 : 소유권증명에 활용	건축물관리대장 (1979.5.25)
집합건물의소유및관리에 관한법률 (법률 제4381호)	- 집합건물의 가옥대장 작성근거 마련 · 집합건물의 가옥대장 및 도면 등 비치의무부여	집합건물의 가옥대장 (1984.4.10)
건축법개정 (법률 제4381호)	- 건축물대장 작성근거 마련 · 건축물 소유이용 확인 및 건축정책 기초자료 활용	건축물대장 (1991.5.31)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (건설부령 제507호)	- 건축물대장 서식, 기재내용, 절차 등에 관한 규칙 제정 · 기존 건축물대장을 건축물대장에 이기	건축물대장 (1992.6.1)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (건설교통부령 제125호)	- 건축물대장 관리 전산화에 따른 서식 정비 · 총괄표제부 작성 · 건축물대장 말소(철거, 멸실)	건축물대장 (1997.12.5)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (건설교통부령 제377호)	- 건축물의 표시변경 사항을 등기축탁 대상에 추가	건축물대장 (2003.1.21)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (건설교통부령 제382호)	- 별도의 건설교통부령으로 제정된 공동주택 관리규칙을 흡수 통합하여 체제 정비	건축물대장 (2003.12.15)

구 분	주 요 내 용	대 장 명 (제정연도)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (건설교통부령 제411호)	- 전자화촉진에 관한법률 관련규정 내용 반영 · 전자문서에 의한 신청서 및 신고서 포함 · 행정정보에 의해 확인한 경우 첨부서류 생략	건축물대장 (2004.11.29)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (건설교통부령 제547호)	- 건축물대장의 전산관리에 따른 관리의 효율화 · 건축법령 위반사항 기재, 평면도 발급의 구체화 등	건축물대장 (2007.1.16)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (국토해양부령 제90호)	- 건축물대장의 작성 및 관리의 전산화로 인한 교부 및 열람수수료 인하 - 건축물관리업무 향상과 국민편의 증대 · 공동주택가격, 에너지소비정보 및 기타 인증 정보표시	건축물대장 (2009.1.20)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (국토해양부령 제348호)	- 서식 설계기준 변경에 따른 부동산가격공시 및 감정평가에관한 법률 시행규칙 일부 개정 등 내용 반영	건축물대장 (2011.4.1)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (국토교통부령 제16호)	- 친환경건축물의 인증에 대한 사항 반영 · 건축물 에너지소비정보 및 그 밖의 인증정보 표시	건축물대장 (2013.6.28)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (국토교통부령 제60호)	- 현행 제도의 운영상의 일부 미비점 개선·보완 · 정기 및 수시 점검 결과 반영 - 건축물대장 서식 항목 추가 및 변경 · 조경면적, 공개 공지 또는 공개 공간의 면적 등 추가 및 변경	건축물대장 (2014.1.14)
건축물대장의기재및관리 등에관한규칙 (국토교통부령 제218호)	- 건축물대장에 건축물의 구조내력에 관한 정보 추가 · 지하수위, 기초형식, 설계지내력 및 구조설계 해석법	건축물대장 (2015.7.7)

라. 건축물대장 기재항목 변화

가옥과세대장	건축물대장	건축물대장(표준화서식)
가옥과세대장 운용요령시달 내무부지세 1234-8471 (‘68. 5. 31)	건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙 제정 건설부령 제 507호(‘92. 6. 1)	건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙 제정 건설교통부령 제125호(‘97. 12. 5)
24항목	55항목	69항목
가옥번호	감리자	건축면적
건축물면적	건축면적	건축물명칭
건축물소재지	건축물 명칭 및 번호	건축물명칭(번호)
건축허가년월일	건축물의 번호	건축물수
구조	건축주	건축물주구조
기록자확인 *	건폐율	건축물지붕
대장등재날인	구조	건축주 면허(등록)번호
등록년월일	구조 및 지붕	건축주 성명 또는 명칭
동재년월일	기타기재사항	건폐율
면적산출	높이	고유번호
변동사항	대장번호	공사감리자 면허(등록)번호
소유자성명	대지면적	공사감리자 성명 또는 명칭
소유자주소	면적	공사시공자 면허(등록)번호
연락번호 *	명칭 및 번호	공사시공자 성명 또는 명칭
용도	번호	관련지번
이동년월일	변동내용 및 그 원인	구분
이동사유	부속건축물	구역
작성자성명 *	사용검사일자	구조
작성자직급 *	설계자	기타기재사항
적요	성명	높이
종별	세대수	대지면적
준공검사년월일	소재지	대지위치
참고사항	승강기 미승용(대수)	면적
허가번호	승강기 승용(대수)	명칭 및 번호
	시공자	변동내용 및 원인
	연면적	변동원인
	연번	변동일자
	오수정화시설 용량	부속건축물
	오수정화시설 형식	부속건축물동수
	용도	부속건축물면적
	용적율	비상용대수
	일자	사용승인일자
	전유부분번호	설계자 면허(등록) 번호
	주민등록번호	설계자 성명 또는 명칭
	주소	성명(명칭)
	주차장대수	소유권지분
	주차장면적	승용대수
	주차장 옥내 기계식(대수)	연면적

가옥과세대장	건축물대장	건축물대장(표준화서식)
가옥과세대장 운용요령시달 내무부지세 1234-8471 (‘68. 5. 31)	건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙 제정 건설부령 제 507호(‘92. 6. 1)	건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙 제정 건설교통부령 제125호(‘97. 12. 5)
24항목	55항목	69항목
	주차장 옥내 기계식(면적)	옥내 기계식 대수
	주차장 옥내 자주식(대수)	옥내 기계식 면적
	주차장 옥내 자주식(면적)	옥내 자주식 대수
	주차장 옥외 기계식(대수)	옥내 자주식 면적
	주차장 옥외 기계식(면적)	옥외 기계식 대수
	주차장 옥외 자주식(대수)	옥외 기계식 면적
	주차장 옥외 자주식(면적)	옥외 자주식 대수
	준공일자	옥외 자주식 면적
	지번	용도
	지역지구	용량
	착공일자	용적률
	처리일자	용적률산정용연면적
	최종작성일자 및 그 원인	장번호
	층별	주구조
	층수	부동산등기용등록번호(주민번호)
	허가일자	주소
	확인	주용도
		지구
		지번
		지붕
		지역
		착공일자
		총주차대수
		총호수
		층별
		층수
		특이사항
		허가일자
		형식
		호명칭
		호수

※ 건축물 에너지소비정보 및 그 밖의 인증정보(건축물에너지효율등급 인증 등급, 에너지절감률, 유효기간, 에너지성능지표(EPI)점수, 녹색건축 인증 등급, 인증 점수, 유효기간, 지능형건축물 인증 등급, 인증점수), 공동주택(아파트)가격(기준일, 공동주택가격), 조경면적, 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 건축선 후퇴 면적, 건축선 후퇴거리, 관련주소 도로명, 지하수위, 기초형식, 설계지내력, 구조설계 해석법이 추가되어 현재 89개 항목으로 운용

□ 건축물대장의 전산화

가. 건축물대장의 초기 전산화('98~'02)

- 기존 건축물카드대장을 건축행정정보화시스템에 이식하고, 건축허가 및 사용승인이 AIS에 의하여 이루어짐으로써 건축물대장도 자동적으로 생성(현재는 e-AIS로 전환)

나. 건축물대장과 등기와의 연계('05~'06)

- 건축물대장과 등기와 연계를 위해 공동고유번호 부여, '06. 6. 1.부터 등기필 통지의 전자적 시행
- 향후 계획 : 등기촉탁제도를 전자적으로 처리

다. 건축물카드대장 DB구축사업('06~'07)

- 기존 종이대장으로 관리하고 있는 건축물카드대장을 DB구축하여 전산 건축물대장과 연계(기존 종이대장 폐쇄)
 - ※ 구 가옥대장 및 건축물카드대장을 원형 그대로 복사, 이미지 파일화 작업
- 추진현황 : 3개 지자체(약 100만매) 시범사업, 9개 지자체 및 경기도 구축

라. 건축물대장 기초자료 정비사업('07~'10)

- 기존 건축물대장상 부동산정책의 기초자료로 활용되는 필수 항목 정비
- 건축정보와 토지정보의 연계를 위한 기반마련
- 건축물대장이 없는 임시사용건축물, 무허가, 위반건축물정보 작성
 - ※ 단계적(1차~3차)으로 진행

마. 건축물 카드대장 표준관리 체계 구축 및 건축물대장 인터넷발급 시스템 구축('12)

- 지능형 건축행정시스템 구축(4차) 사업을 통해 건축물 카드대장 관리를 표준화한 관리시스템 구축, 건축물대장 4종(총괄표제부, 일반건축물, 표제부, 전유부) 및 현황도면 발급·열람 온라인 서비스 제공

※ 스캔 이미지 파일을 일괄 등록할 수 있는 별도프로그램 포함

□ 건축물대장의 규칙의 주요내용

가. 용어의 정의(제2조)

- “생성”이라 함은 건축물이 신축·개축(전부를 개축하는 경우에 한한다)·재축·증축(기존 건축물과 별개의 동으로 증축한 것에 한한다) 등에 의하여 대지에 건축물의 건축공사가 완료된 후 건축물대장을 새로이 작성하는 것을 말한다.
- “집합건축물”이라 함은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물을 말한다.

※ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

- “일반건축물”이라 함은 “집합건축물” 외의 건축물을 말한다.
- “건축물대장의 기재내용”이라 함은 건축물의 표시 및 소유자 현황에 관한 사항을 말한다.
- ※ 「건축법」제19조(용도변경) 제③항에 따른 건축물대장의 기재내용 변경을 이 규칙에 적용토록 한 것임.
- “건축물대장의 전환”이라 함은 “일반건축물대장”이 “집합건축물대장”으로 되는 것을 말한다.

- “건축물대장의 합병”이라 함은 “집합건축물대장”이 “일반건축물대장”으로 되는 것을 말한다.
- “말소”라 함은 철거·멸실 등으로 인하여 건축물의 전부 또는 일부가 없어진 경우에 해당 건축물대장을 제23조에 따른 방법으로 “말소” 표시를 하고 더 이상 사용하지 아니하거나 건축물대장의 해당 사항을 지우는 것을 말한다.
- “이기”라 함은 기존 건축물 공부(가옥대장, 건축물관리대장 등)를 건축물대장으로 새로이 작성함을 말한다.
- “폐쇄”라 함은 건축물대장의 전환·합병, 이기·재작성 등에 의하여 건축물대장을 새로이 작성한 경우 기존 건축물대장을 제23조에 따른 방법으로 “폐쇄” 표시를 하고 더 이상 사용하지 아니하는 것을 말한다.
- “건축물현황도”라 함은 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(법 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함한다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말한다], 각 층 평면도 또는 단위세대평면도(각 층 또는 단위세대까지 상·하수도 및 도시가스 배관의 인입현황을 포함한 도면을 말한다) 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면을 말한다.

나. 건축물대장의 종류(제4조)

- 종류 (소유권 구분에 따른 분류)
 - 일반건축물대장 : 일반건축물의 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장
 - 집합건축물대장 : 집합건축물의 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장

○ 세부내용

구 분	개 요	주요내용	첨부도면
일반 건축물대장	- 소유권이 호별로 분리되지 않는 일반건축물을 관리하는 대장 - 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물 외의 건축물 및 대지에 관한 현황 기재	- 기본사항 - 건축물 현황 - 소유자 현황	배치도, 평면도, (단, 총괄표제부가 있을 경우 배치도 생략)
집합 건축물대장 (표제부)	- 소유권이 호별로 분리된 집합건축물을 관리하는 대장 - 집합건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재	- 기본사항 - 건축물 현황	배치도, 평면도, (단, 총괄표제부가 있을 경우 배치도 생략)
집합 건축물대장 (전유부)	- 호별 소유 현황을 관리하는 부분 - 건축물의 전유부분 기재 서식	- 기본사항 - 전유 및 공유 현황 - 소유자 현황	평면도
건축물대장 총괄표제부	- 하나의 대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우 일반건축물, 집합건축물 모두 적용 - 하나의 대지에 2 이상의 건축물(부속 건축물을 제외)이 있는 경우 작성하는 서식	- 기본사항 - 건축물 동별 현황	배치도

다. 작성근거

○ 대장 작성근거(법 제38조)

- 건축허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 사용승인서를 교부한 경우
- 건축허가대상 건축물외의 건축물 공사를 완료한 후 그 건축물에 대하여 기재의 요청이 있는 경우
- 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 의한 가옥대장의 신규등록 신청이 있는 경우
- 법 시행일전에 법령 등의 규정에 적합하게 건축되고 유지·관리된 건축물의 소유자가 건축물관리대장 기타 이와 유사한 공부를 법에 의한 건축물대장으로 이기 신청이 있는 경우

○ 건축물대장의 생성(제12조)

- 허가 및 신고대상 건축물 : 법 제22조제2항에 의거 사용승인 된 내용에 따라 건축물대장 생성

※ 현행 건축법령에서는 허가 또는 신고를 하지 아니하고 건축할 수 있는 건축물은 없음
 ※ 건축법상 사용승인은 그 자체가 처분이기 때문에 그로 인한 효력은 처분의 상대방과 관계 행정청에 영향을 미침. 따라서, 사용승인 처분의 효력은 건축물이 건축허가 받은 대로 적법하게 건축되고 그에 따라 건축물을 사용해도 되는 것임

- 공용건축물의 공사완료를 통보받은 때
- 기타 : 그 외에 건축물의 공사를 완료한 자는 건축물대장생성신청서에 의하여 신청
 - ※ 단, 가설건축물은 제외
- 건축물대장생성신청서에 갖추어야 할 서류 : 대지의 범위와 그 대지의 사용에 관한 권리를 증명하는 서류*, 건축물현황도, 현황측량성과도** (경계복원측량도로 갈음)

* 민법 제279조 (지상권의 내용) 지상권자는 타인의 토지에 건물 기타 공작물이나 수목을 소유하기 위하여 그 토지를 사용하는 권리가 있다.
 제287조 (지상권소멸청구권) 지상권자가 2년이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권 설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있다.
 ** 부칙 제5조에 해당하는 건축물의 건축물대장 생성신청시에도 적용

- 건축물대장의 생성은 신청내용이 건축물 및 대지의 실제 현황과 합치되고 건축법령이 정한 건축기준 및 관계 법령 등의 규정에 적합한 건축물에 한함 (해당 행정관청 확인)

※ 건축물대장생성 신청이 없는 경우에는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축주 또는 소유자에게 건축물대장생성의 신청을 권고하거나 직권으로 해당 건축물에 대한 건축물대장을 생성 할 수 있다.
 ※ 직권으로 건축물대장을 생성하는 경우에 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 건축주 또는 소유자에게 그 사실을 통지하여야 하며, 통지받는 자의 주소 또는 거소를 알 수 없는 때에는 건축물대장 생성 사실을 해당 특별자치도 또는 시·군·구의 게시판에 게시하거나 특별자치도 또는 시·군·구의 공보나 일간신문에 게재함으로써 건축주 또는 소유자에게 통지된 것으로 본다.
 ※ 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 사업승인을 얻은 건축물대장의 사용승인일자 기재 방법 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 정비사업에 관한 사업시행인가를 받고 공사를 완료한 건축물을 건축물대장에 신규작성시 건축물대장의 사용승인일, 변동사항란의 변동일자, 최초 소유자등록일 등은 “「도시 및 주거환경 정비법」 제54조에 의한 이전고시일”을 기준으로 작성 [건축기획팀-1314호(2005.11.11)]

○ 건축물이 있는 대지의 변동에 따른 건축물대장 변경(제13조)

- 건축물의 소유자는 건축물이 있는 대지의 분할이나 합병에 따라 건축물대장을 나누거나 합치려는 경우 또는 대지가 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 이미 분할이나 합병된 경우에는 건축물대장의 분리·결합 신청서를 신청

※ 첨부서류 : 건축물현황도, 현황측량성과도, 토지 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음)

- 이 경우 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 관계 법령에 적합한 때에만 건축물대장을 나누거나 합칠 수 있음
- 건축물대장을 나누거나 합친 때에는 기존 건축물대장 폐쇄, 다만 분할이나 합병된 대지에 있는 건축물에 대한 건축물대장 중 하나는 기존 건축물대장의 기재내용을 변경하는 방법으로 작성하여 사용할 수 있으며, 이 경우 기재내용이 변경된 건축물대장은 폐쇄하지 않음

※「공유토지분할에 관한 특례법」에 의한 토지의 분할

1. 목적 : 공유토지를 현재의 점유상태를 기준으로 간이한 절차에 따라 분할함으로써 소유권 행사와 토지의 이용에 따르는 불편 해소
2. 대상 : 공유토지로서 공유자 총수의1/30이상인 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하는 토지
3. 효과 : 분할조서의 내용대로 분할, 소관청은 분할 등기
4. 건축법상의 효과
 - 대지 : 변동없음(대지에 해당하는 토지를 분할)
 - 건축물대장 : 기재내용의 변경(건축물의 소유자는 대장규칙 제18조제1항의 규정에 따라 건축물대장의 표시사항 변경)을 신청하여 분할된 토지지분을 관련지분에 추가 기재

○ 건축물대장의 재작성(제14조)

- 건축물대장의 재작성 조건 : 사용승인 신청서류 또는 건축물대장생성신청서류와 다르게
 - 일반건축물에 대하여 집합건축물대장이 작성되거나
 - 집합건축물에 대하여 일반건축물대장이 작성되었음을 발견한 때
- 건축물의 소유자는 건축물대장재작성신청서에 건축물대장이 잘못 작성되었음을 증명하는 서류를 첨부하여 신청

※ 건축물대장이 작성되어 부동산등기법에 의한 보존등기가 이루어지지 아니한 경우로 제한하여야 할 것이며, 보존등기가 이루어진 경우에는 부동산등기법의 말소등기 절차에 따라야 할 것임

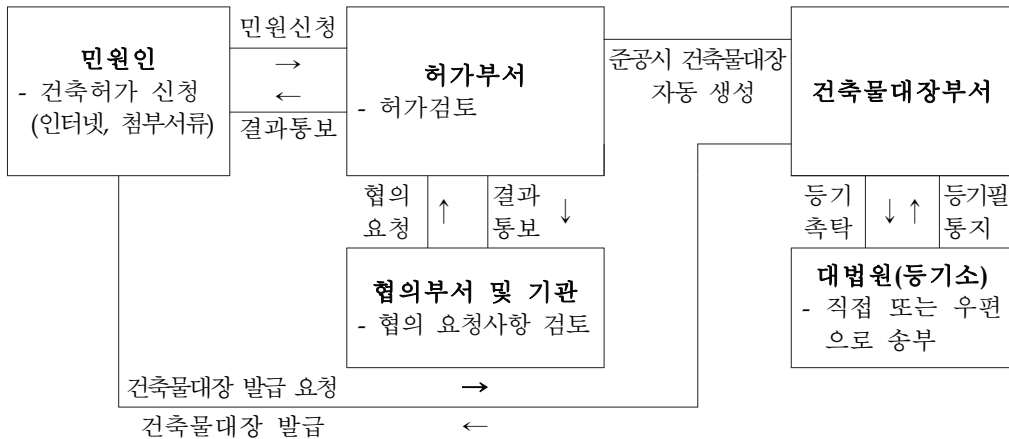
- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장이 잘못 작성된 것으로 확인되면 건축물대장을 재작성하고 기존 건축물대장 폐쇄

라. 작성방법(제5조)

○ 작성방법

- 건축물대장은 건축물 1동을 단위로 하여 각 건축물마다 작성하고, 부속건축물은 주된 건축물대장에 포함하여 작성
- 집합건축물대장은 표제부와 전유부(專有部)로 나누어 작성
- 하나의 대지에 2 이상의 건축물(부속건축물은 제외)이 있는 경우에는 총괄 표제부 작성
- 건축물대장에는 건축물현황도가 포함된 것임

※ 작성절차



○ 작성방법

- 건축물대장 : 일반건축물대장과 집합건축물대장
- 집합건축물대장 : 표제부와 전유부

- 총괄표제부 : 하나의 대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우
- 건축물현황도 : 배치도, 각층 평면도 또는 단위세대평면도 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면

마. 기재내용 변경

○ 건축물대장의 전환(제15조)

- 건축물의 소유자가 건축물대장의 전환을 하고자 하는 경우 건축물대장전환 신청서에 다음 서류를 첨부하여 신청
 - ※ 신청서류 : 전환하려는 건축물의 건축물현황도(내용이 변경된 경우에 한함), 전환하려는 건축물의 등기사항증명서(등기필증 제시로 갈음), 해당 건축물에 거주하는 임차인에게 그 건축물의 용도변경으로 인하여 동 번호 및 호수 등이 변경된다는 사실을 통지하였음을 증명하는 서류
- 건축물대장을 전환하는 경우 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 관계 법령에 적합한지를 검토하고, 대장 전환을 한 때에는 기존건축물대장은 폐쇄

○ 건축물대장의 합병(제16조)

- 건축물의 소유자는 건축물대장의 합병을 하고자 하는 경우에는 건축물대장 합병신청서에 다음 서류를 첨부하여 신청
 - ※ 신청서류 : 합병하려는 건축물의 건축물현황도(내용이 변경된 경우에 한함), 합병하려는 건축물의 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음)
- 이 경우 「부동산등기법」 제42조제1항*에 따라 합병의 등기를 할 수 없는 건축물은 건축물대장을 합병할 수 없음

※ 「부동산등기법」 제42조(합병 제한) ①소유권·전세권 및 임차권의 등기 외의 권리에 관한 등기가 있는 건물에 관하여는 합병의 등기를 할 수 없다.

- 건축물대장을 합병하는 경우에도 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 관계 법령에 적합한지를 검토하고, 대장 합병을 한 때에는 기존건축물대장은 폐쇄

○ 집합건축물대장의 전유부의 변경(제17조)

- 건축물의 소유자는 집합건축물의 전유부분을 두 개 이상으로 분할·합병하려는 경우에는 집합건축물대장 전유부변경(분할·합병)신청서에 다음서류를 첨부하여 신청

※ 신청서류 : 건축물현황도 중 해당 층의 평면도 및 단위세대평면도, 건물등기사항증명서(등기필증 제시로 갈음)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청내용을 확인한 후 집합건축물대장의 전유부를 변경하는 경우 건축물대장 중 전유부의 해당 부분을 폐쇄하고 변경된 내용에 따라 새로이 작성하는 방법에 의하고, 다만 분할하거나 합병하는 전유부분의 호 명칭이 기존의 호 명칭과 동일한 경우에는 건축물대장의 기재내용을 변경하는 방법에 따름
- 집합건축물의 전유부 변경에도 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 등 관계 법령에 적합여부 검토

○ 건축물대장의 표시사항 변경(제18조)

- 건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 건축물 표시사항을 변경하려는 때에는 건축물표시 변경신청서에 다음 서류를 첨부하여 신청

※ 신청서류 : 건축물현황도(내용이 변경된 경우에 한함), 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류

- 이 경우 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부를 대조·확인

○ 건축물대장의 소유자 변경(제19조)

민법 제186조 (부동산물권변동의 효력) 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다.

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 등기관서로부터 소유권 변동자료가 통지된 때에는 건축물대장의 소유자에 관한 사항 정리
- 건축물의 소유자는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물소유자 변경신청서에 등기사항증명서를 첨부(등기필증 제시를 포함)하여 건축물대장 변경 신청

- 건축물 소유자는 건축물대장이 건축법령에 적합하게 생성되었으나 「부동산등기법」에 따른 등기능력이 없어 소유권보존등기를 할 수 없는 경우 소유자가 변경되었음을 증명하는 다음 서류를 첨부하여 변경 신청

※ 신청서류 : ①「부동산등기법」에 따라 등기가 되지 아니함을 증명하는 서류*, ②매매계약서(소유권이 변경되었음을 증명하는 서류), ③「공증인법」 제50조에 따른 증서의 등본(법률상 이해관계를 가지고 있음을 증명하는 증서) 또는 동법 제57조에 따라서 인증된 사서증서의 등본(공증인 면전에서 사서증서에 서명 또는 날인하게 하거나 사서증서의 서명 또는 날인을 본인이나 대리인으로 하여금 확인하게 한 후 그 사실을 기재한 증서)

☞ 이에 해당하는 경우에는 위 3가지 사항이 모두 충족해야 소유자 변경이 가능

* 부동산등기법 제29조(신청의 각하) 등기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 이유를 적은 결정으로 신청을 각하하여야 한다. 다만 신청의 잘못된 부분이 보정될 수 있는 경우로서 신청인이 등기관이 보정을 명한날의 다음 날까지 그 잘못된 부분을 보정하였을 때에는 그러하지 아니하다.

1. 사건이 그 등기소의 관할이 아닌 경우
2. 사건이 등기할 것이 아닌 때 (이하 생략)

※ 대법원 등기예규 제1086호(2004.10.1) 등기능력 있는 물건 여부의 판단에 관한 업무처리지침 【별첨 2 참조】

○ 건축물대장의 지번 변경(제20조)

- 건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 지번에 관한 사항을 변경하고자 하는 경우 건축물지번 변경신청서에 다음 서류를 첨부하여 신청

※ 신청서류 : 토지대장 또는 임야대장, 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에 한정하며, 경계복원측량성과도로 같음), 대지 소유자의 동의서(변경되는 대지의 소유권자와 건축물의 소유자가 다른 경우에 한함)

☞ 토지대장과 건축물대장상 건축물의 지번이 일치하지 않은 경우 원칙적으로 토지대장상의 필지에 부여된 번호가 기준임

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물 소유자의 신청에 의하는 경우 외에 지번이 변경되었음을 증명하는 서류(토지이동정리결의서와 토지·임야 분할합병신청서 사본 등을 말함)가 첨부된 지적공부 소관청의 지적정리통지에 의하여 건축물대장의 지번을 직권 변경

- 건축물대장 기초자료의 관리 및 건축물대장의 기재내용 정정(제21조)
 - 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 기재누락이나 소유권 불일치와 같은 오류사항 등을 조사하여 건축물대장 기초자료를 작성·관리
 - 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 기재내용에 잘못·누락이 있음을 발견한 경우에는 직권으로 이를 정정할 수 있고, 그 내용을 지체 없이 건축물의 소유자에게 통지
 - 건축물의 소유자도 건축물대장의 기재내용에 잘못이 있음을 발견한 경우에는 건축물표시 정정신청서, 건축물소유자 정정신청서, 건축물지번 정정신청서 또는 건축물도로명주소 정정신청서에 다음 서류를 첨부하여 신청
 - ※ 신청서류 : 건축물대장의 표시사항을 정정하는 경우 잘못이 있는 부분의 건축물현황도면과 이를 증명하는 서류, 건축물대장의 소유자에 관한 사항을 정정하려는 경우 건물 등기사항증명서(등기필증 제시로 같음), 건축물대장의 지번에 관한 사항을 정정하는 경우 토지대장 또는 임야대장. 이 경우 건축물의 대지위치에 관한 사항일 경우 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 같음)를 포함, 도로명주소에 관한 사항을 정정하는 경우 도로명주소개별대장
 - 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 기재내용을 정정하려는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제 현황과 합치되는지 여부 대조·확인

바. 건축물현황도의 작성자(제9조)

- 건축사법 제2조제1호의 건축사
- 「건축사법」 제2조제2호의 건축사보(건축분야 해당자에 한한다.)
- 「국가기술자격법」에 따른 건축분야의 기술사와 건축기사 또는 건축산업기사 자격취득자
- 국가·지방자치단체(국가 또는 지방자치단체가 건축한 건축물에 한한다.)
- 해당 특별자치도 또는 시·군·구(자치구에 한한다. 이하 같다.)의 건축직 공무원 그 밖에 도면작성 능력을 가진 공무원 중 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다.)이 인정한 자

- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관(해당 공공기관이 건축한 건축물로 한정한다.)
- 「건설산업기본법」에 따른 일반건설업자(해당 일반건설업자가 건축한 건축물에 한한다.)
- 「주택법」에 의한 주택건설사업자(해당 주택건설사업자가 건축한 건축물에 한한다.)

☞ 건축물현황도를 작성한 자는 건축물현황도에 기명·날인

사. 건축물대장의 전산처리

- 서류 등의 전자문서로의 제출(제28조)
 - 이 규칙에 따른 각종 신청서, 서류 등을 정보통신망을 이용하여 전자문서로 제출한 경우에 이 규칙에 따라 제출한 것으로 본다.
- 전자정보처리시스템에 의한 건축물대장 사무처리 등(제29조)
 - 전자정보처리시스템을 이용하여 건축허가업무 등의 사무를 처리하여 보조 기억장치(자기디스크, 자기테이프 등 전자적 정보저장매체 포함)에 건축물 대장정보를 전자적 형태로 기록한 경우 그 전산기록을 건축물대장으로 본다.
 - 전자정보처리시스템에 의해 건축물대장 사무를 처리하는 경우 건축물대장 부분을 별도의 보조기억장치에 기록하여 작성하고 이 경우 건축물대장 부분은 건축물대장과 동일하게 관리
 - 건축물대장 및 건축물대장 부분은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하는 장소에서 안전하게 보관·관리하고, 소유자의 개인정보 보호 및 사용자의 신원을 관리하는 등 필요한 보안조치를 하여야 함
- 장부의 비치 등(제30조)
 - 전자정보처리시스템에 의해 건축물대장 사무를 처리하는 경우 건축물대장 정리결정서 등을 작성하지 아니할 수 있고 이 경우 전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장정리결정내용 기록·관리

○ 건축물대장의 복구(제31조)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 전부 또는 일부가 손상된 때에는 건축물대장 부분에 의하여 복구할 수 있다.

○ 건축물대장의 전산화에 관한 특례(제32조)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 종이문서로 관리하고 있는 기존 건축물대장을 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 기록하거나 원형 그대로 복사한 후 데이터베이스화하여 저장할 수 있다.
- 건축물대장을 전자정보처리시스템에 의해 보조기억장치에 기록하는 방법으로 전산화한 경우 종전의 건축물대장을 폐쇄할 수 있다.
- 전자정보처리시스템에 의해 보조기억장치에 기록하는 방법으로 전산화한 건축물대장은 종전의 건축물대장을 폐쇄한 때부터 건축물대장으로 본다.
- 폐쇄한 기존 건축물대장을 원형 그대로 복사하고 데이터베이스화한 경우 대장을 영구보존함에도 불구하고 폐쇄된 기존 건축물대장을 정부기록 보존소로 이관할 수 있다.

○ 전산정보자료의 교환 등(제33조)

- 전자정보처리시스템에 의해 건축물대장 사무를 처리하는 경우에는 건축물대장 정보의 송부, 건축물대장의 교부나 열람, 등기필의 통지, 지적정리의 통지 등을 정보통신망에 의하여 그 내용을 전송하는 방법으로 처리할 수 있다.

아. 건축물대장의 말소

○ 건축물의 철거·멸실 등에 따른 건축물대장의 말소(제22조)

- 건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 전부 또는 일부가 철거·멸실 등으로 없어진 경우 건축물대장 말소신청서를 작성하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장의 말소를 신청
- ※ “철거 신고”는 건축물이 존재하고 있는 경우 이를 의도적으로 철거하기 위해 하는 사전 신고이며, “멸실 신고”는 건축물이 재해 등으로 인해 멸실된 경우에 하는 사후 신고

- 공용건축물의 경우 해당 기관의 장이 철거·멸실 등으로 없어진 건축물의 개요, 철거·멸실 등의 사유 및 철거·멸실 등 전·후 사진(설계도서의 제출을 생략할 수 있는 경우 해당 기관장의 확인서로 사진 제출로 갈음)을 첨부하여 문서로 요청
- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물이 철거·멸실되었음에도 소유자나 관리자가 건축물대장 말소 신청을 아니 하거나 건축물의 철거 또는 멸실 신고가 없는 경우 직권으로 해당 건축물대장을 말소할 수 있다. 이 경우 그 내용을 지체 없이 건축물의 소유자에게 통지

건축물의 말소 신청은 소유자가 하도록 규정하고 있으나 소유자가 사망 등으로 이해관계인이 신고를 하는 경우에는 법률이 정하는 신고의 의미가 아니고, 단지 행정청에게 직권말소를 구하는 의견에 불과한 것임 ⇒ 주도적 지위는 행정청이 맡는 것임

- ※ 직권으로 건축물대장을 말소하는 경우 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 건축주 또는 소유자에게 그 사실을 통지하여야 하며, 통지받는 자의 주소 또는 거소를 알 수 없는 때에는 그 사실을 해당 특별자치도지사 또는 시·군·구의 게시판에 게시하거나 특별자치도 또는 시·군·구의 공보나 일간신문에 게재함으로써 건축주 또는 소유자에게 통지된 것으로 간주

○ 건축물대장의 말소·폐쇄 방법(제23조)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 기존 건축물대장을 말소하거나 폐쇄하려는 때에는 건축물대장 변동사항란에 그 사유 및 말소·폐쇄일자를 기재하고, 건축물대장의 첫째면에 “말소” 또는 “폐쇄” 표시. 다만 건축물의 일부가 철거 또는 멸실된 경우 건축물대장의 해당 사항을 지우고 ‘변동사항’란에 그 사유 및 말소일자를 기재

○ 건축물대장정리결정서 등의 작성(제24조)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 생성·재작성·전환·합병 또는 말소하거나 그 기재내용을 변경·정정하는 경우 건축물대장정리결정서를 작성한 후 그 내용을 건축물대장정리부에 기재

☞ 건축물대장의 소유권변경 등 중요사항의 이력은 국민의 재산권과 관련된 중요한 사항으로 그 기록이 변경된 사실을 기록하여 영구문서에 준하여 보관

자. 건축물대장의 교부 및 열람

- 건축물대장의 초·등본을 교부 받거나 열람하려는 자는 다음 각 호의 필요한 부분(초본, 등본, 건축물현황도)을 선택하여 신청

〈초 본〉

- 일반건축물대장(갑), 건축물 현황(을) 첫째면
- 집합건축물대장(표제부, 갑), 집합건축물대장(표제부, 을) 첫째면
- 집합건축물대장(전유부), 소유자 현황(을) 첫째면
- 건축물대장 총괄표제부, 건축물현황(을) 첫째면

〈등 본〉

- 각 서식의 전체면(건축물현황도 제외)

〈건축물현황도〉

- 건축물현황도 : 배치도, 각층 평면도, 평면도(단위세대평면도)
- 건축물대장 초본과 등본의 경우 소유자 현황은 신청인이 신청하는 사항과 현 소유자만을 표시하며, 소유자 현황의 일부만을 교부하거나 열람하게 하는 경우 “이 초본은 현 소유자만을 표시한 것입니다” 또는 “이 초본은 현 소유자와 소유자현황의 일부만을 표시한 것입니다”라고 표기하여 교부하거나 열람하게 한 건축물대장이 전부가 아님을 나타내야 함
- 교부하거나 열람하게 하는 건축물현황도 중 평면도 및 단위세대별 평면도는 건축물 소유자의 동의를 얻거나 다음의 자가 신청하는 경우에 한하여 교부나 열람
 - 건축물 소유자의 배우자와 직계 존·비속 및 그 배우자
 - 국가 또는 지방자치단체
 - 경매·공매 중이거나 법원의 감정 촉탁이 있는 경우 또는 공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우
 - 건축물 소유자의 필요에 의하여 건축물의 감정평가, 설계·시공 또는 중개 등을 의뢰한 증빙서류가 있는 경우

☞ 건축물 평면도의 발급으로 건축물의 내부가 공개되어 범죄에의 이용 및 사생활의 침해가 우려되므로 그 발급을 제한할 필요가 있음(평면도만 제한된 것으로 배치도 제외)

- 등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 건축물대장의 초·등본의 첫째 장에 “이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.”는 문구와 담당자의 성명과 연락처를 표기하고 관인 날인

☞ 건축물대장의 발급을 지방자치법령에 의하여 읍, 면, 동장에게 위임한 경우에는 그 발행자의 기관표시를 읍, 면, 동장으로 표현하여 관인 날인. 다만, 발급을 읍, 면, 동장에게 대리하게 한 경우에는 그 발행자는 시장, 군수, 구청장으로 표시

- 건축물대장을 열람하게 하는 경우 건축물대장 담당자의 면전에서 컴퓨터 모니터 화면을 보게 하거나 건축물대장 사본을 출력하되 관인날인을 하지 않고, 이 경우 출력된 사본에 다음과 같이 표기
 - 건축물대장 사본 각 장마다 중앙에 “열람용”으로 표기
 - 건축물대장 사본 마지막 장에 “이 건축물대장은 열람용이므로 출력하신 건축물대장은 법적 효력이 없습니다.”라고 표기
- 건축물소유자 외의 자에게 건축물대장을 발급하거나 열람하게 하는 경우 건축물대장에 기재된 주민등록번호의 일부를 표시하지 아니할 수 있다.
- 대장 등·초본의 수수료
 - 건축물대장 등·초본 수수료 : 교부 1건당 500원(건축물현황도 1면당 100원), 열람 1건당 300원
 - 인터넷에 의한 건축물대장 수수료 : 무료
 - 수수료는 해당 특별자치도 또는 시·군·구의 수입증지로 납부하거나 정보통신망을 이용하여 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 수수료 납부

차. 건축물대장의 등기축탁 등

○ 등기축탁의 절차 등(제26조)

- 등기축탁의 조건 : 등기축탁 대상 건축물의 소유자 또는 건축주의 신청
 - 사용승인신청서 제출시 축탁여부를 표시하고 사용승인서를 교부받은 후 7일 이내
 - 건축물철거·멸실신고서 또는 건축물대장 말소신청서 제출시 축탁 여부를 표시하고 건축물대장 말소 후 7일 이내
- ※ 등기축탁에 따른 신청서류 : 등록세영수필확인서 및 통지서(면제대상인 경우 제외), 등기수입증지(면제대상인 경우 제외), 건물등기사항증명서 등 등기에 필요한 서류
- 등기축탁 신청을 받은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 변경한 후 또는 건축물의 철거·멸실신고서, 건축물대장말소신청서를 접수·처리한 후 1월 이내에 건축물표시변경 등기축탁서에 다음 서류*를 첨부하여 관할 등기소에 등기축탁
 - * 건축물대장 등본, 등기축탁서 부분, 등록세영수필확인서 및 통지서(면제대상인 경우 제외), 등기수입증지(면제대상인 경우 제외)

☞ 등기축탁 대상건축물

「건축법」제39조(등기축탁) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 건축물대장의 기재내용이 변경되는 경우(제2호의 경우에는 신규 등록은 제외한다)에는 관할등기소에 그 등기를 축탁할 수 있다. 이 경우 제1호와 제4호의 등기축탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

1. 지번이나 행정구역의 명칭이 변경된 경우
2. 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 사용승인 내용 중 건축물의 면적·구조·용도 및 층수가 변경된 경우
3. 제36조제1항에 따른 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우
4. 제36조제2항에 따른 건축물의 멸실 후 멸실신고를 한 경우

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 등기축탁을 신청하는 경우 그 내용을 건물표시변경등기축탁대장에 기재

○ 건축물부존재증명서의 발급 등(제25조)

- 해당 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니하는 경우 대지의 소유자 또는 건축물의 소유명의인은 건물멸실등기 신청을 위하여 건물등기사항증명서를 첨부하여 건축물부존재증명을 신청할 수 있다. 다만 건축물대장이 작성되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 건축물부존재증명 발급신청을 받은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 현지조사 등을 실시하여 해당 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니함을 확인한 후 건축물부존재증명서 발급

☞ 부동산등기법 제44조 (건물의 부존재) ①존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.

○ 민법과 건축법상 건축물의 차이

구 분	내 용
건 축 법	건축법은 일정한 공익을 위하여 국민의 기본권을 제한하는 행정법으므로 그 제한의 대상이 명확하게 확정되어야 법치국가 원칙에 충실할 수 있고, 또한 건축물로부터 오는 위험을 방지하기 위한 법률이므로 통제대상이 되는 그 안에 사람이 들어가 머물 수 있는 구조물로서 지붕과 벽 등이 있는 것을 말함 ☞ 건축법상 건축물은 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물로 정의
민 법	건축물은 토지와 구별되는 별개의 부동산으로서 소유와 거래의 객체가 되는 것을 말하고 그 안에 사람이 머물기 때문에 위험할 수 있다는 관점을 고려하지 않으며, 또한 사회통념상 부동산으로서 거래의 객체가 될 수 있는가 하는 점과 구체적으로 부동산등기에 의해 특정될 수 있는가 여부가 중요함 ☞ 위와 같이 민법과 건축법상 다루는 관점의 차이 때문에 건축법에 의한 건축물도 부동산등기법에 따라 등기할 수 없는 경우 발생

○ 부동산 등기

- 부동산의 권리관계를 모든 사람에게 알려주기 위한 방법으로 국가에서 등기부라는 공적인 장부를 만들어 놓고 등기공무원으로 하여금 부동산의 표시와 권리관계를 기재하도록 하는 것이 부동산 등기제도임

- 등기절차 : 공동신청주의로서 등기는 원칙적으로 등기관리자와 등기의무자가 반드시 서면으로 신청
 - ※ 예외 : 판결에 의한 등기, 상속에 의한 등기 등
- 등기의 공신력제도 : 등기부의 기재를 그대로 믿고 거래한 경우라도(예컨대 등기부상의 소유자를 진정한 소유자로 믿고 거래한 경우라도) 진정한 소유자가 따로 있는 경우에는 보호받지 못하고, 오히려 진정한 소유자의 권리 주장에 승복하여야 하는 제도
- 이는 우리 제도가 등기부에 공신력을 인정하지 않고 있는 것으로 부동산 거래를 할 때에는 등기부의 기재만을 그대로 믿을 것이 아니라 등기부의 기재가 실제와 합치되는지 여부를 조사해야 함

☞ 소유권 보존의 대상이 되는 건물은 토지에 견고하게 부착되어 쉽게 해체 이동 할 수 없고, 그 상태로 계속 사용할 목적으로 축조된 것으로서 자연력으로부터 보호하기 위한 벽면과 지붕을 갖추어야 하는 바, 건축물대장에 용도는 동물 및 식물관련시설(양어장)로, 구조와 지붕은 경량철골조 비닐지붕으로 등재된 양어장은 독립된 건물로 볼 수 없어 소유권 보존 등기의 대상이 될 수 없다('00.8.21 등기 3402-575 질의회답).

카. 대지와 건축물대장의 관계

- 동일 대지에 기존 건축물대장이 존재하는 경우 그 대장을 말소하거나 폐쇄하기 전에는 새로운 건축물대장을 작성할 수 없다. 다만, 제2조제1호에 따른 증축의 경우에는 그러하지 아니하다.

☞ 「건축법」제2조제1항제1호 “대지(垜地)”라 함은「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의하여 각 필지로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다. 【별지 1】 참조

- 토지, 필지, 대지, 획지의 개념
 - 토지란 지표면 전체를 의미하는 것으로 민법에서 토지는 구획된 토지라는 개념이 전제되어 있음
 - 필지란 선에 의해 구획된 토지의 단위로 필지는 지적법에 의해 확정되고 번지(토지를 특정하는 이름)와 지목(토지의 사용용도)이 부여됨

- 대지에 대한 법(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률, 건축법)적 차이
 - 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률은 무한히 널려 있는 토지간의 경계선을 구획하고, 그 토지의 용도에 주목해서 일정한 지목을 부여하는 법률로 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 의해 민사상 토지소유권이 인정되고 건축법상 대지라는 개념이 가능한 것임
 - 건축법상 대지는 건축허가당시 건축물이 들어서게 될 독립된 필지라는 개념에 불과한 것으로 이러한 대지를 기초로 건폐율과 용적률 등이 산정됨. 따라서 건축법상 대지는 건축물대장에 기재되고 건축허가에 따라 그 범위가 확정되는 것임
- 획지란 토지를 구획하는 행위로 택지개발사업 등에서 토지를 분할하는 것을 말함

타. 그 밖의 건축물관리부의 생성(제27조)

- 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 생성할 수 없는 건축물에 대하여 행정목적을 위하여 별도로 건축물관리부를 생성할 수 있다. 이 경우 건축물관리부에 위반건축물에 준하는 항목과 대지면적, 연면적, 건축면적을 포함하여 작성

☞ 건축물관리부는 행정목적 외에는 사용할 수 없으므로 건축물대장의 서식으로 발급할 수 없으며, 당해 건축물이 건축법령에 적합한지 여부를 검토하지 아니하고 작성할 수 있음
 ※ 작성대상 : 무허가·임시사용·위반건축물, 장기미준공건축물

○ 각 대장별 관리내용

구 분	관리항목	용 도	비 고
건축물 대장	- 89개 항목 ※ 대지위치, 관련지번, 건축물명칭, 주용도, 건축물수, 층호수, 승강기, 높이, 부속건축물, 대지면적, 건축면적, 연면적, 주차장, 동별현황, 건축물 구조조, 건축물지붕, 층수, 용도, 소유자현황, 건축물 에너지소비정보 및 그 밖의 인증정보 등	- 건축물의 이력관리 - 건축물대장 발급 - 보존등기의 기초자료 - 건축 관련 통계에 반영 - 종합과세의 기초자료로 활용	- 적법한 건축물에 한함 ※건축물대장이 작성된 이후에 발생한 위법건축물은 건축물대장과 동일
위반 건축물 관리 대장	- 대지위치, 지번, 지목, 용도지역, 용도지구, 용도구역, 건축주현황(성명, 주민번호, 주소), 현 거주자현황(성명, 주민번호), 위반사항, 행정조치사항 등	- 위반건축물관리 - 위반건축물관리대장은 발급 할 수 없음 ※ 위반건축물의 소유자의 대장발급으로 인한 수익적 행위 제한	- 건축물대장이 작성되지 아니한 위반건축물에 한하여 작성
건축물 관리부	- 위반건축물관리대장 항목에 대지면적, 건축면적, 연면적 추가	- 건축물의 현황 관리(행정목적으로만 사용) - 건축물대장은 발급 안함 - 종합과세 기초자료 활용 - 건축관련 통계에 반영	- 건축물대장이 작성되지 아니한 모든 건축물 (위반여부 확인 불가)

파. 기타

○ 건축물대장의 보존(제10조)

- 건축물대장은 영구 보존, 건축물대장 말소·폐쇄한 것도 영구보존

○ 위반건축물의 기재(제8조)

- 건축법 제79조제4항에 따라 건축물대장에 기재하여야 할 내용
 - “위반건축물”이라는 표시
 - 위반일자, 위반내용, 시정명령한 내용
- “위반건축물”의 표시는 일반건축물대장(갑), 집합건축물대장(표제부, 갑), 집합건축물대장(전유부, 갑), 건축물대장 총괄표제부(갑) 서식의 첫째면 장 번호란 위에 표시

☞ 건축물대장에 등재된 위반건축물 표시에 대한 불복문제 : 건축물대장에 위반건축물표시는 건축주와 행정청간의 문제로 건축물의 시장가치에 영향을 미치지 않는 것으로 그동안 대법원은 건축물대장의 일정한 기재사항(표시 등)에 불만을 갖고 제기된 소송에 대해 각하판결(재판 자체를 거부).
그 이유는 건축물대장에 기재된 사항은 국민의 권리와 의무에 변화를 주지 않으므로 취소할 만한 가치를 갖지 않는다는 의미임

- 건축물대장의 변동사항란에 다음 각 호의 사항 기재
 - “위반건축물”이라는 표기를 한 사실
 - 위반일자, 위반내용, 시정명령한 내용
 - 위반내용이 시정되거나 관계 법령 등의 변경으로 적법하게 된 경우 그 내용
 - 위반건축물이 적법하게 된 경우에는 “위반건축물” 표시 삭제
 - 행정정보 공동이용을 통한 첨부서류에의 갈음(제35조)
 - 담당공무원은 건축물대장의 생성·변경·정정 등의 사무처리를 위하여 필요한 첨부서류(도로명주소개별대장·등기사항증명서·토지대장·임야대장 등)의 정보를 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 해당 첨부서류의 제출을 갈음.
- ☞ 「전자정부법」
제36조(행정정보의 효율적 관리 및 이용) ① 행정기관등의 장은 수집·보유하고 있는 행정정보를 필요로 하는 다른 행정기관등과 공동으로 이용하여야 하며, 다른 행정기관등으로부터 신뢰할 수 있는 행정정보를 제공받을 수 있는 경우에는 같은 내용의 정보를 따로 수집하여서는 아니 된다.
- 경과규정(부칙) 부칙들이 많아서 어느 것에 대한 것인지 명시 필요
 - 건축물대장에 관한 경과조치(부칙 제2조)
 - 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 작성된 건축물대장은 이 규칙에 따른 건축물대장으로 본다.
 - 기존건축물의 공부 등에 관한 경과조치(부칙 제3조)
 - 이 규칙 시행 당시 건축물에 관한 현황을 기재하여 관리하고 있는 가옥대장·건축물관리대장, 그 밖에 이와 유사한 공부는 이 규칙에 따른 건축물대장으로 이기하기 전까지는 이 규칙에 따른 건축물대장으로 본다.

- 기존건축물공부의 이기(부칙 제4조)

- 이 규칙 시행 당시 기존건축물공부가 작성되어 있는 건축물의 소유자는 건축물현황도를 첨부하여 건축물대장으로의 이기를 신청할 수 있다.

- 기존 건축물의 건축물대장에 관한 경과조치(부칙 제5조)

- 이 규칙 시행 당시의 건축물로서 건축물대장 또는 기존건축물공부가 작성되어 있지 아니한 건축물의 소유자는 시장·군수·구청장에게 이 규칙에 따른 건축물대장을 작성하여 줄 것을 신청할 수 있다.
- 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 건축물이 건축(용도변경을 포함) 당시 허가(허가에 갈음하는 신고를 포함)를 받아야 하는 건축물로서 허가를 받지 아니하고 건축하였거나 허가된 내용과 다르게 건축한 경우를 제외하고는 건축물대장을 생성하여야 한다.

☞ 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제정 당시 및 현 규칙 부칙에 같은 규정이 있으며, 이는 헌법의 기본이념에 해당하는 것임. 【대한민국헌법 제13조②모든 국민은 소급입법에 의하여 참정권의 제한을 받거나 재산권을 박탈당하지 아니한다.】 다만, 건축물의 소유자는 해당 건축물이 과거에 건축되었음을 증명하여야 할 것임.

☞ 추인이란 민법상 제도로써 불완전한 법률행위를 사후에 보충하여 확정적으로 유효하게 하는 일방적 의사표시로, 건축법령에는 추인제도를 별도로 마련해 두고 있지는 않으나, 건축물이 단순히 건축법령이 정하는 절차를 이행하지 아니하였으나 현행 건축법령에 적합한 경우로서 당해 건축물을 철거 후 다시 건축하는 실익보다 당해 불법 건축물을 추인하여 얻어지는 실익이 큰 경우라고 당해 허가권자가 판단하는 경우에 이를 적용하여야 하는 것으로, 이 규칙 부칙 제5조의 경우와 추인대상 건축물의 건축물대장생성과는 별개의 사항임

- 기존건축물대장의 폐쇄 및 전산대장에 관한 경과조치(부칙 제6조)

- 시장·군수·구청장은 종이문서로 관리하고 있는 기존 건축물대장을 이 규칙 시행 당시 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 모두 기록한 경우, 이 규칙 시행 후 1월 이내에 종이문서로 관리하고 있는 기존 건축물대장을 폐쇄하여 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 기록한 건축물대장을 이 규칙에 따른 건축물대장으로 보도록 하는 조치를 하여야 한다.

【 별지 1 】

「건축법」상 대지의 범위

1. 건축법 제2조제1항제1호

“대지”라 함은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.

2. 건축법시행령 제3조

가. 제1항 “둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지”

- (1) 하나의 건축물을 두 필지이상에 걸쳐 건축하는 경우: 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지
- (2) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제80조제3항에 따라 합병이 불가능한 경우 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권외의 권리관계가 서로 다른 경우는 제외한다.
 - (가) 각 필지의 지번부여지역이 서로 다른 경우
 - (나) 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우
 - (다) 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
- (3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군 계획시설이 설치되는 일단의 토지
- (4) 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우: 같은법 제2조제6호의 규정에 따른 주택단지

- (5) 도로의 지표 아래에 건축하는 건축물의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다.)이 그 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
- (6) 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 합쳐지는 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다른 경우는 제외한다.

나. 제2항 “하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지”

- (1) 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시·군계획시설이 결정·고시된 경우: 그 결정·고시된 부분의 토지
- (2) 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
- (3) 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
- (4) 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
- (5) 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 필지를 나눌 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 나누어지는 토지

【 별지 2 】

등기능력 있는 물건 여부의 판단에 관한 업무처리지침

대법원 등기예규 제1086호(2004.10.1)

1. 건축물의 등기능력 유무에 대한 판단 기준

가. 건축법상 건축물에 관하여 건물로서 소유권보존등기를 신청한 경우, 등기관은 그 건축물이 토지에 견고하게 정착되어 있는지(정착성), 지붕 및 주벽 또는 그에 유사한 설비를 갖추고 있는지(외기분단성), 일정한 용도로 계속 사용할 수 있는 것인지(용도성) 여부를 당사자가 신청서에 첨부한 건축물대장등본 등에 의하여 종합적으로 심사하여야 한다.

나. 건축물대장등본 등에 의하여 건물로서의 요건을 갖추었는지 여부를 알 수 없는 경우, 등기관은 신청인으로 하여금 소명자료로서 당해 건축물에 대한 사진이나 도면을 제출하게 하여 등기능력 없는 건축물이 건물로서 등기되지 않도록 주의를 기울여야 한다.

다. 건물인지 여부를 판단하기 어려운 경우에는 아래의 예시를 참고하되 그 물건의 이용상태 등을 고려하여(위 소명자료 참조) 등기관이 개별적, 구체적으로 판단하여야 한다.

(1) 등기능력 있는 건축물의 예시

지붕 및 주벽 또는 그에 유사한 설비를 갖추고 있고, 토지에 견고하게 정착되어 있는 것으로서 유류저장탱크, 사일로(silo), 농업용 고정식 온실, 비각, 경량철골조 경량패널지붕 건축물, 조적조 및 컨테이너구조 슬레이트지붕 주택 등은 건물로서 소유권보존등기를 할 수 있다.

(2) 등기능력 없는 건축물의 예시

지붕 및 주벽 또는 그에 유사한 설비를 갖추지 않고 있거나, 토지에 견고하게 부착되어 있지 않는 것으로서 농지개량시설의 공

작물(방수문, 잠관 등), 방조제 부대시설물(배수갑문, 권양기, 양수기 등), 건물의 부대설비(승강기, 발전시설, 보일러시설, 냉난방시설, 배전시설 등), 지하상가의 통로, 컨테이너, 비닐하우스, 주유소 캐노피, 일시 사용을 위한 가설건축물, 양어장, 옥외 풀장, 경량철골조 혹은 조립식 패널 구조의 건축물 등은 건물로서 소유권보존등기를 할 수 없다.

2. 건축물 유지·관리 점검

□ 추진배경

가. 건축물 유지·관리의 변천사

- '62. 1. 20. : 「건축법」 제정
- '73. 7. 1. : 「건축법」 건축물 유지·관리 제도 도입
 - ※ 건축법 제7조의3(건축물의 유지관리) ① 건축물의 소유자나 관리자는 그 건축물의 대지·구조·건축설비·형태 및 용도를 이 법 및 이 법에 의한 명령이나 처분과 관계 법령에서 정한 기준 등에 적합하도록 유지·관리
- '91. 5. 31. : 「건축법」 전면 개정
 - ※ 건축법 제26조(건축물의 유지관리) ① 건축물의 소유자나 관리자는 그 건축물의 대지 및 건축설비를 항상 이 법 및 이 법의 규정에 의한 명령이나 처분과 관계 법령에서 정한 기준 등에 적합하도록 유지·관리
- '12. 1. 17. : 「건축법」 일부 개정 (정기점검 결과를 제출토록 개정)

<건축물의 성능 유지·개선 및 에너지효율성 제고>

건축법 제35조제②항 건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 유지·관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 정기점검 및 수시점검을 실시하고, 그 결과를 허가권자에게 보고하여야 한다.

나. 도입배경

- 건축물 700만동 시대에 맞는 건축자산의 관리수단 필요
 - 건축물 700만동 시대를 앞두고 있는 현 시점에서 국가자산 중 하나인 건축물의 보전과 관리 효율성 제고를 위해서는 체계적인 유지관리 체제를 마련하고 지원할 수 있는 제도 정비와 더불어 실질적인 관리수단이 필요한 상황
 - 현재까지의 건축물 유지관리 제도는 주로 안전과 화재 등 최소한의 안전관리에 초점이 맞춰져 왔으나, 삶의 질 향상을 위한 건축물 성능수준의 제고, 도시 미관 향상, 수명연장 및 에너지 효율 측면은 소홀히 함.

○ 유지·관리의 정착을 위한 건축법 개정

- 건축물의 유지·관리의 정착시키기 위하여 2012년 1월 의원입법으로 건축물의 소유자 또는 관리자가 대통령령이 정한 바에 따라서 정기점검 및 수시점검을 실시하고 그 결과를 허가권자에게 보고하도록 건축법 개정함

다. 건축물 유지·관리 점검 개선 내용

○ 종전의 유지·관리 점검제도

- 유명무실한 점검제도 : 그간 건축물 유지·관리점검의 경우, 규정상으로는 모든 건축물을 대상으로 년 1회 이상 정기점검 등을 의무화하고 있었으나, 세부시행규정 미비 및 행정력 부족 등으로 그 이행여부를 확인할 수 없어 점검제도가 유명무실한 상태

※ 종전 건축법 제35조 : 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 제40조 등에 적합하도록 유지·관리하여야 한다.

○ 제도개선 필요성

- 점검의 사각지대에 놓인 건축물의 점검 필요성 제기 : 유지·관리 및 점검의 사각지대에 놓인 다중이용건축물과 관리주체가 명확하지 않은 건축물의 유지·관리점검의 필요성 제기
- 건축물 성능향상 및 에너지효율성 제고 : 건축물의 성능 및 에너지효율성 제고를 위해 유지·관리점검을 적극 시행할 필요성 대두

○ 제도개선에 따른 기대효과

- 건축물의 소유자 또는 관리자가 주기적인 점검을 실시함으로써 건축물의 환경성능 및 안전성 등을 확보함은 물론 유지·관리체계가 확립될 것으로 기대
- 향후 건축물의 내구수명연장과 사고방지 등을 통해 관리 부실에 따른 사회적 비용 및 인명피해의 감소와 더불어 건축물 전반의 친환경·에너지 성능 수준도 함께 향상시킬 수 있을 것으로 기대

□ 점검 대상

가. 점검대상건축물(건축법 시행령 제23조의2)

- 다중이용건축물*
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물로서 연면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「주택법」 제43조에 따른 관리주체 등이 관리하는 공동주택**은 제외한다.
- 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제1항제1호에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물
- 준다중이용 건축물*** 중 특수구조 건축물****

* 「건축법」시행령 제2조제17호에 따라 “다중이용건축물”이란 불특정 다수의 사람들이 이용하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당

가. 다음 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 건축물

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1) 문화 및 집회시설(동물원·식물원은 제외) | 2) 종교시설 |
| 3) 판매시설 | 4) 운수시설 중 여객자동차 터미널 |
| 5) 의료시설 중 종합병원 | 6) 숙박시설 중 관광숙박시설 |

나. 16층 이상인 건축물

** 「주택법」 제43조 및 같은 법 시행령 제48조에 따른 주택관리업자 등에 의한 의무관리 대상 공동주택

제48조 법 제43조제1항에서 “대통령령이 정하는 공동주택”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물과 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 복리시설 중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다. 이하 같다)을 말한다.

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

*** 「건축법」시행령 제2조제17의2호에 따라 “준다중이용 건축물”이란 다중이용 건축물 외의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

- | | | |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| 가. 문화 및 집회시설
(동물원·식물원은 제외) | 나. 종교시설 | 다. 판매시설 |
| 라. 운수시설 중
여객자동차 터미널 | 마. 의료시설 중 종합병원 | 바. 교육연구시설 |
| 사. 노유자시설 | 아. 운동시설 | 자. 숙박시설 중 관광숙박시설 |
| 차. 위락시설 | 카. 관광휴게시설 | 타. 장례식장 |

**** 「건축법」시행령 제2조제18호에 따라 “특수구조 건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 가. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 보·차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물
- 나. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다. 이하 같다)가 20미터 이상인 건축물
- 다. 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물

나. 점검기준일(건축법 시행령 제23조의2)

- 사용승인 후 10년이 지난 날 또는 수시점검 완료일*
 - 「건축법」제35조제2항에 따라 점검대상 건축물의 소유자나 관리자는 해당 건축물의 사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날*부터 2년 마다 한 번 정기점검을 실시
 - * 사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날 이후 정기점검과 같은 항목과 기준으로 제5호에 따라 수시점검을 실시한 경우에는 그 수시점검을 완료한 날
- 영 시행 당시 사용승인 후 10년 경과된 건축물(기존 건축물에 대한 경과조치**)
 - 사용승인일로부터 20년 이상의 기간이 지난 건축물 : 이 영 시행 후 2년 이내
 - 사용승인일로부터 10년 이상 20년 미만의 기간이 지난 건축물 : 이 영 시행 후 2년 6개월 이내
 - ** 「건축법」시행령 부칙(대통령령 제23963호, '12. 7. 19일)호.

□ 점검 절차 및 내용

가. 절차

구 분	내 용	처리주체
점검계획 수립	- 시장·군수 등은 점검업무를 현장에서 직접 수행하는 자(건축사 사무소를 개설 운영하는 자 등)에 대한 관리, 점검대상 건축물의 관리주체에게 통보, 점검에 필요한 설계도서 등의 자료 요청에 대한 자료제공 방안, 점검 결과를 보고받은 이후의 행정조치 등 전반적인 제도 운영계획을 수립	시장군수 등
점검자 교육 및 승인	- 영 제23조의2 제6항에 따라 “유지·관리 점검자” 자격을 갖춘 자는 「건축물 유지·관리점검 세부기준」 제5조 5.3.’라’에 따라 “건축물 유지·관리 점검분야”의 교육 이수 - 자격 및 교육이수 요건을 갖춘자는 이를 해당 행정관청에 관련 서류를 제출하여 점검자 승인을 득함.	점검자
점검대상 통보 및 정보제공	- 시장·군수 등은 관할 지역 내 점검대상 건축물 현황을 파악하여 관리주체에게 유지·관리점검대상 건축물이라는 사실을 사전 통보	시장군수 등
점검자 선정 및 계약	- 점검대상임을 통보받은 건축물의 관리주체는 시장·군수 등의 승인을 득한 유지·관리 점검자 ¹⁾ 중 점검수행 계약 체결 *1) 유지관리지원시스템을 통하여 행정관청의 승인을 득한 점검자 선정 가능	관리주체
점검을 위한 설계도서 등 자료수집 및 자료요청	- 관리주체 및 점검자는 점검을 수행하기 위해 필요한 설계도서, 타 법령에 의한 점검결과 및 건축물 이력자료(건축물대장) 등의 자료 수집 - 설계도서 등 관련 자료가 없는 경우 해당 시장·군수 등에게 자료를 요청	관리주체 및 점검자
점검계획 수립 및 점검수행	- 관리주체와 유지·관리 점검자는 협의하여 해당 건축물의 점검일정, 점검방법 등을 포함한 점검계획 수립 - 유지·관리 점검자는 설계도서 등 관련 자료를 참조하여 점검을 수행	관리주체 및 점검자
점검보고서 작성 및 제출	- 점검자는 점검보고서 등을 작성하여 관리주체에게 제출 - 관리주체는 유지관리 점검자로부터 제출받은 점검보고서 등을 해당 시장·군수 등에게 제출기한 내 제출	관리주체 및 점검자
건축물대장 등재 및 관리	- 시장·군수 등은 점검결과 위법사항이 없고 점검대상항목별 평균점수가 모두 4점 이상인 경우에는 영 제23조의2 제4항에 따라 정기점검을 다음 한 차례에 한하여 면제 가능 - 점검보고서 및 점검표를 제출받은 시장·군수 등은 이를 건축물대장에 등재하여 관리	시장군수 등

※ 건축물 유지관리 점검의 세부적인 내용은 건축물 유지관리점검매뉴얼 참조

나. 점검 내용

- (대지) : 대지의 안전, 대지의 조경, 공개 공지, 대지와 도로의 관계, 건축선에 따른 건축 제한
- (높이 및 형태) : 건폐율, 용적률, 대지안의 공지, 높이제한 일조 등 높이 제한 등
- (구조 안전) : 구조 내력 등
- (화재 안전) : 복도·계단·출입구, 옥상광장, 방화구획, 경계벽·칸막이벽, 방화지구 안의 건축물, 내부 마감재료, 외벽 마감재료
- (건축설비) : 급배수 설비, 냉·난방설비, 환기설비, 피뢰설비, 방송수신설비, 전기설비 설치공간, 승강기 등
- (에너지 및 친환경관리) : 열손실방지, 친환경건축물 인증, 지능형건축물 인증, 에너지효율등급 인증

※ 건축법 시행규칙(별지서식 24의3)에 “장애인편의시설” 별도 반영

다. 유지관리점검 제도 관계법령 비교

구 분	건 축 법	시설물안전관리에 관한 법률	재 난 및 안전 관리 기본법
목적	건축물의 성능향상 및 기능 유지	시설물의 구조안전 확인	재해 및 재난의 예방관리
대상	·다중이용건축물 ·집합건축물로서 연면적의 합계가 3천㎡ 이상 ·다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서, 건축조례로 정하는 건축물 ·준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물	·시설규모에 따라 1·2종 구분 － 1종: 21층 이상 또는 5만㎡ 이상 대형건축물 등 － 2종: 16층 이상 공동주택, 1종에 해당하지 않는 16층 이상 또는 3만㎡ 이상의 건축물	·재난관리책임기관의 장이 매년 일제 조사하여 특정 관리 대상 시설로 지정 ·특별관리대상시설 등의 추가 지정관리
관리 내용	·건축법 전반에 관한 사항	·안전점검(정기, 정밀, 긴급) ·정밀안전진단	·전반적인 외관형태를 관찰하여 안전상에 문제가 있는 손상·결함사항 및 시설물의 기능적 위험 요인 제거
	대지	대지	대지
	높이·형태	높이·형태	높이·형태
	구조안전	구조안전	구조안전
	건축설비	건축설비	건축설비
	화재안전	화재안전	화재안전
	에너지 및 환경	에너지 및 환경	에너지 및 환경

구 분	건축법	시설물안전관리에 관한 법률	재난 및 안전관리 기본법
주기	·정기점검: 2년(사용승인 후 10년) ·수시점검: 지사체 조례에 따름	·정기점검: 반기1회 / 긴급점검: 필요 시 ·정밀점검 및 정밀안전진단 : 등급에 따라 1~4년에 1회 이상	·정기점검 : 등급에 따라 반기별 1회 또는 매월 1회 이상 ·긴급안전점검 : 필요 시

라. 점검자 자격 요건

- 관련 근거 : 영 제23조의 2-6, 건축물유지·관리점검 세부기준(국토교통부 고시 제2013-140호)
 - 점검 자격
 - 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자
 - 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설기술용역업자
 - 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 등록한 건축 분야 안전진단전문기관
 - 점검자 자격
 - 책임점검자 : 유지·관리 점검자에 소속된 자로서 점검업무를 총괄하여 수행자로서 다음의 자격을 가진 자
 - 건축사법에 의한 건축사
 - 건설기술관리법에 의한 건축분야 감리사 및 특급 기술자 이상의 자격을 가진 자
 - 점검원*이란 유지·관리 점검자에 소속된 자로서 책임점검자를 보조하여 유지관리 점검업무를 수행하는 자
- * 별도의 기술자격 요건 없음.

○ 교육이수 조건

- 책임점검자 및 점검원은 유지·관리점검을 수행하기 위해서는 다음의 어느 하나에 해당하는 교육기관에서 운영하는 사이버교육 등을 이용한 교육과정 중 “건축물 유지·관리 점검분야”의 교육을 받아야 하며, 이 경우 책임점검자는 8시간, 점검원은 4시간 이내의 교육을 이수하여야 함.
- 「건축사법」 제31조에 따른 건축사 협회
- 「건설기술관리법 시행령」 제25조에 따른 건설기술인력의 교육훈련기관
- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제4조에 의한 책임기술자 교육기관

마. 점검대가 및 표준계약서

- 관련 근거 : 영 제23조의 6, 건축물유지·관리점검 세부기준(국토교통부 고시 제2013-140호)
- 점검 대가 : 실비정액가산식*에 따라 산출함을 원칙으로 하며, 현황도면의 작성**은 별도 실비로 계상

* 점검대가 : 직접비(직접인건비+직접경비)+제경비+기술료 [부가세 별도]

** 현황도면 작성 : 설계도면이 없을지라도 적상은 강제사항이 아니며, 건축물의 관리주체의 판단에 따라 작성 여부와 범위를 결정

점검대가산정기준의 고시는 건축물의 관리주체와 유지·관리 점검자가 공정하게 계약을 체결할 수 있도록 적정 수준에서 제시된 기준값으로, 실제 계약금액은 당사자간 결정할 사안임

- 직접인건비는 당해업무에 직접 종사하는 점검수행자의 인건비로서 투입된 인원수에 노임단가를 곱하여 계산하되, 직접인건비의 기준인원수는 아래와 같이 적용하여 산출. 단, 노임단가는 「엔지니어링기술진흥법」 제12조의 규정에 따라서 조사·공표한 가격으로 적용

건축물의 연면적	점검	
	책임점검자	점검원
5000㎡ 미만	1	0
5000㎡ 이상 10,000㎡ 미만	1	1
10,000㎡ 이상 30,000㎡ 미만	1	2
30,000㎡ 이상 100,000㎡ 미만	2	3
100,000㎡ 이상	2	4

- 직접경비는 당해업무 수행에 필요한 여비 및 차량운행비, 현장소요경비, 위험수당 등을 포함한 비용으로 일괄적으로 10만원으로 설정
- 제경비는 당해업무의 직접비에 포함되지 아니하는 간접비용을 말하며, 직접 인건비의 110%로 계산, 기술료는 당해업무에 점검수행자가 개발, 보유한 기술의 사용 및 이윤 등을 말하며, 직접인건비와 제경비를 합한 금액의 20%로 계산
- 점검대가의 산출시 점검대상 건축물의 용도 및 사용승인 후 경과년수 등을 고려하여 '산출한 점검대가'에 아래의 조정비를 적용 할 수 있음.

경과년수에 따른 조정		용도에 따른 조정	
경과년수	조정비	용도	조정비
15년 이내	1.00	공동주택(오피스텔) 근린생활시설 판매 및 영업시설	1.00
15년 초과 25년 이내	1.05		
25년 초과 35년 이내	1.10		
35년 초과 55년 이내	1.15	관광숙박시설 종합병원 문화 및 집회시설	1.20
55년 초과	1.20		

2016 녹색건축 업무편람

IV

Chapter

주요 민원내용

● 녹색건축 정책 / 197

1. 녹색건축물 조성지원
2. 녹색건축물 기본계획
3. 녹색건축 전문인력 양성
4. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙
5. 조경기준

● 녹색건축 활성화 / 225

1. 녹색건축인증
2. 건축물에너지효율등급 인증
3. 지능형 건축물 인증
4. 그린리모델링 사업
5. 제로에너지빌딩 시범사업
6. 건축물 에너지절약 설계기준
7. BEMS 설치보조사업 및 원격광역관리시스템
8. 건축물에너지 평가사
9. 건축물 에너지 목표관리제

● 건축물 정보화 사업 / 281

1. 건축행정 정보화 시스템
2. 생애이력관리 시스템
3. 건물에너지 통합관리시스템
4. 건축정보 민간개방사업

● 건축물 유지·관리 / 295

1. 건축물대장
2. 건축물 유지·관리 점검



〈 관련법령의 표기 〉

구분	법령명	표기
건축법	건축법	건
	건축법 시행령	건시
	건축법 시행규칙	건규
	건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	설비규
	조경기준	조경기
	건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙	대장규
	건축물 유지·관리점검 세부기준	유지기
	지능형건축물의 인증에 관한 규칙	지능규
	지능형건축물 인증기준	지능기
녹색건축법	녹색건축물 조성 지원법	녹
	녹색건축물 조성 지원법 시행령	녹시
	녹색건축물 조성 지원법 시행규칙	녹규
	녹색건축 인증에 관한 규칙	녹색규
	녹색건축 인증기준	녹색기
	건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙	효율규
	건축물 에너지효율등급 인증기준	효율기
	건축물의 에너지절약 설계기준	절약기
	건축물 에너지·온실가스 정보체계 운영규정	정보기
	기존 건축물의 에너지성능 개선기준	기존기
기타	공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정	공공기
	지방세특례제한법	지
	주택법	주
	주택건설기준 등에 관한 규정	주택규
	건축사법	건사
	저탄소 녹색성장 기본법	녹색법
	저탄소 녹색성장 기본법 시행령	녹색지
	온실가스·에너지 목표관리 운영 등에 관한 지침	목표지

※ 작성의 단순화를 위하여 관계법령은 아래표에 따라 표기한다.

녹색건축 정책

1. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

가. 관계전문기술자의 협력

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제91조의3제2항

설비 **규** 제2조

관계전문기술자

질의

제2조와 제3조에 명시된 관계전문기술자는 기술사사무소나 엔지니어링업체에 소속된 기술사를 지칭하는 것인지 아니면 기술사자격을 보유하고 있는 개인을 지칭하는 것인지 또는 둘 다를 의미하는 것인지

회신

제2조, 제3조의 관계기술자는 건축법 시행령 제91조의3 제2항에 따라 규정된 사항이므로 각각의 기술사는 국가기술자격법에 따른 기술사를 의미함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제91조의3제2항

설비 **규** 제2조

관계기술자 협력 대상 건축물 기준

질의

허가단위 내 개별동의 연면적이 10,000㎡ 미만인 경우, 관계기술자 협력 대상 건축물에 해당되는지

회신

건축법 시행령 제91의3조 제2항에 따르면 연면적 10,000㎡ 이상인 건축물(창고시설은 제외) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제2조에서 명시한 건축물에 건축설비를 설치하는 경우에는 관계기술자 협력을 받아야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제91조의3제2항

설비 **규** 제3조

건축설비설치확인서 작성 주체

질의

건축설비설치확인서의 기술사 날인은 건축설비를 직접 설계한 기술사만이 해당되는지, 혹은 건축기계설비기술사(공조냉동기계기술사) 모두가 가능한지

회신

제3조제2항에 따라 건축설비설치확인서는 해당 설계에 참여한 관계기술자가 작성하는 것이 원칙이나, 설계에 참여한 기술자가 작성이 불가한 경우에는 해당분야의 자격을 갖춘 기술사가 작성할 수 있음.

나. 승강기 설치기준

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** 제64조제1항**설비** **규** 제5조

승용승강기 설치대수 산정

질의

16인승 이상의 승강기를 공동주택에서도 2대로 볼 수 있는지

회신

건축물이 건축 허가대상인지 사업계획승인 대상인지에 따라 해설이 달라짐.

- (건축허가 대상일 경우) 건축허가 대상일 경우 건축법 및 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙을 적용하여 16인승 이상의 승강기를 2대로 산정 가능함.
- (사업계획승인 대상일 경우) 사업계획승인 대상의 경우 주택법의 적용을 받아 허용인원에 상관없이 설치대수로만 승강기 설치기준을 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** 제64조제1항**설비** **규** 제5조

승용승강기 설치대수 산정

질의

제5조에 따라 승용승강기의 대수를 산정할 때 '거실'의 범위 물건을 적재하는 창고의 경우 '거실'에 포함이 되는지

회신

건축법 제2조제1항제6호에서는 거실에 대하여 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방으로 정의하고 있음. 이에 따르면 창고는 거실로 판단 가능하여 별표1의2에 따라 승용승강기 설치대수를 산정하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** 제64조 및 **건** **시** 제119조**설비** **규** 제5조

승강기 설치 기준

질의

1. 전체 10층인 건물에서 7~10층이 기계·전기실로만 구성되어 있을 경우, 승용 승강기 산정대상에 포함 되는지
2. 사람이 거주하지 않는 창고는 비거주 공간임으로 승용승강기의 거실면적 산정에서 제외가 가능한지

회신

가. 건축법 및 동법 시행령에서는 별도의 예외규정을 정하고 있지 않음. 따라서, 7층에서 10층까지 전기실 및 공조실로 사용하고 있다하더라도 6층 이상인 건축물로 판단할 수 있는바, 규칙에서 정하고 있는 설치기준에 적합하게 승강기를 설치하여야 함.

나. 건축법 제2조에서는 거실을 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방으로 정의하고 있음. 따라서, 창고를 위와 같은 목적으로 사용할 경우에는 거실로 판단 가능하여 별표1의2에 따라 승용승강기 설치대수를 산정하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법 제64조제1항****설비** **규** 제5조**공동주택의 승강기 설치기준 근거법****질의**

공동주택의 승강기 설치기준과 관련하여, 건축법과 주택법의 기준이 상이한 경우 어느 법을 기준으로 보아야하는지

회신

건축법 제64조를 비롯하여 시행령 제89조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제5조에서는 건축물의 승용승강기의 설치기준을 규정하고 있으나, 공동주택은 주택법에서 별도로 승강기 설치기준을 정하고 있으므로 공동주택의 경우 건축법과 주택법에서 정하는 설치기준을 모두 준수하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법 제64조제1항 및 건축법 제90조제1항****설비** **규** 제9조**승용승강기를 비상용 승강기로 겸하여 사용 가능 여부****질의**

1. 승용승강기 대수산정에 비상용승강기가 포함이 되는지
2. 건축법시행령 제90조1항의 '승강기를 비상용승강기의 구조로 하는 경우'의 의미와 취지는?

회신

가. 건축법 제64조1항에 따른 승용승강기 대수산정에 비상용 승강기의 대수는 포함하지 않음. 다만, 승용승강기를 비상용 승강기의 구조로 설치하는 경우에는 이를 비상용승강기를 겸한 승용승강기로 인정할 수 있음.

나. 해당 조항의 취지는 승용승강기를 비상용승강기의 구조로 설치하여 이를 상시적으로 운행할 경우 승용 및 비상용을 모두 겸한 승강기로 인정하기 위함임.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법 제64조제2항****설비** **규** 제9조**비상용 승강기 설치 제외대상****질의**

제9조 제2호의 '각층의 바닥면적의 합계' 의미

회신

제9조제2호에서는 '높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 건축물'에 대하여는 비상용 승강기를 설치하지 아니할 수 있도록 규정하고 있는데, 이 때의 바닥면적의 '합계'는 높이 31미터가 넘는 각 층의 모든 바닥면적을 합산한 면적을 의미함.

더불어 건축물의 높이산정 시 해당층의 최고점을 기준으로 산정하여, 10층의 높이가 31.6m일 경우 10층은 31미터가 넘는 층에 해당하는 것으로 판단함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제64조제2항**설비** **규** 제10조

비상용 승강기의 승강장 출입구

질의

아파트의 지하층이 지하주차장과 연결되어 있고, 지하층의 비상용승강기 승강장과 지하주차장 사이 출입구에 법령에서 정한 갑종방화문 대신 방화유리로 된 자동문을 설치하면 적법한지

회신

제10조제2호나목에 따르면 비상용 승강기의 승강장은 각층의 내부와 연결되어야 하며, 그 출입구는 갑종방화문으로 설치하여야 함. 또한, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호에 따라 갑종방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기, 온도, 불꽃 등을 가장 신속하게 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 설치되어야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제64조제2항**설비** **규** 제10조

비상용승강기의 승강장 구조

질의

아파트의 비상용 승강기가 지하2층~지상18층까지 설치된 경우, 지하층을 비상용 승강장으로 보아야하는지

회신

제10조제3호나목에서는 비상용승강기의 승강로에 대하여 각층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치하도록 규정하고 있음. 또한, 동조 제2호가목에 따르면 비상용승강기 승강장의 창문, 출입구 기타 개구부를 제외한 부분은 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥과 벽으로 구획하도록 명시하고 있음. 따라서, 비상용 승강기의 경우 지하층까지 모두 연결되도록 승강로를 구성하고 승강장은 해당조항에 따라 내화구조의 바닥과 벽으로 구획하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제64조제2항**설비** **규** 제10조

비상용승강기의 대수 산정

질의

건축법에서 16인승 이상의 엘리베이터는 2대로 인정가능한데, 비상용승강기 또한 동일하게 인정받을 수 있는지

회신

승용승강기와 달리 비상용승강기는 16인승 이상에 대하여 별도의 대수 추가산정 기준이 없으므로 비상용승강기는 크기에 상관없이 설치대수를 산정함..

다. 설비 기준

◆ 질의 요지

해당법령 : 건축법 제87조제2항

설비 규 제11조

기계환기설비의 공기흡입구 및 배기구 설치기준

질의

‘외부에 면하는 공기흡입구와 배기구는 교차오염을 방지할 수 있도록 1.5미터 이상의 이격거리를 확보하거나, 서로 90도 이상 되는 위치에 설치하여야 하고, (이하생략)’ 조항 중 90도 이상 되는 위치라 함은 어떤 경우를 의미하는지

회신

별표1의5 제14호에 따르면 공기흡입구와 배기구는 교차오염을 방지할 수 있도록 1.5m 이상 이격하거나, 흡입구와 배기구의 방향이 서로 90° 이상 되는 위치에 설치하도록 규정하고 있으므로, 1.5미터 이격거리 확보가 어려울 시에는 흡입구와 배기구의 토출방향을 90°이상이 되도록 설치하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : 건축법 제87조제2항

설비 규 제11조

공동주택의 부속시설에 대한 환기기준 적용여부

질의

제11조 제1항의 ‘신축공동주택’은 시간당 0.5회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치하여야 한다.’ 중 공용부분도 이 기준을 만족하여야 하는지

회신

100세대 이상의 공동주택을 신축하는 경우 제11조에서 정하는 바에 따라 환기설비를 설치하여야 함. 환기설비 설치기준은 별표1의3, 1의4, 1의5에서 각각 규정하고 있으며, 이는 세대내에 사용되는 모든 공간에 설치되는 환기설비에 한함. 따라서 해당 환기기준은 단위세대내 모든 공간에 적용되며, 공동주택의 부속시설(관리사무소, 노인정, 주민공동시설, 경비실 등)은 환기시설 설치대상이 아님을 의미함.

◆ 질의 요지

해당법령 : 건축법 제87조제2항

설비 규 제11조

환기설비 설치대상 관련

질의

다중이용시설의 업무시설로 분류되어 있는 오피스텔의 경우, 환기량을 어떤 기준으로 적용하여야 하는지

회신

제11조제4항 및 별표1의6에서는 건축법 시행령 별표1에 따른 용도분류를 기준으로 기계환기설비 설치기준을 규정하고 있으며, 이에 따르면 오피스텔은 업무시설로 분류되므로 별표1의6에서 정하고 있는 업무시설의 환기량을 준수하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건사** 제87조제2항**설비** **규** 제11조

환기기준 적용여부

질의

단위세대의 환기(전열교환기) 0.7회(시간당)에서 0.5회로 개정된 규칙의 적용기준 시점이 언제인지

회신

개정안의 적용 기준은 일반적인 경과조치를 준용함으로 건축허가(사업승인)를 얻은 경우이거나 건축허가를 신청한 경우에는 종전의 규정을 따를 수 있으나, 종전의 규정이 개정된 규정보다 불리한 경우 개정된 규정을 따를 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건사** 제87조제2항**설비** **규** 제11조

환기설비 종류 관련

질의

제11조에 따른 다중이용시설의 환기기준은 1종 기계환기의 경우에만 해당되는지

회신

제11조에서 규정하는 기계환기설비는 제1종, 제2종, 제3종을 모두 포함함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건사** 제87조제2항**설비** **규** 제13조

개별난방설비가 설치된 오피스텔의 구조

질의

개별난방설비가 설치된 복도형 오피스텔의 복도 측에 창호가 설치된 경우, 해당 부위는 일반 창호를 설치하여도 되는지?

회신

제13조제1항제6호에 따르면 오피스텔의 경우 난방구획마다 내화구조로 된 벽, 바닥과 감종방화문으로 된 출입문으로 구획하여야 하므로, 복도쪽으로 창문을 설치하더라도 이 기준은 만족하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건사** 제87조제2항**설비** **규** 제13조

FF식 보일러의 보일러실 환기창 설치여부

질의

FF방식 가스보일러를 설치하는 경우, 보일러실 환기창을 별도로 설치하지 않아도 되는지
*FF형 가스기기 : 소성용 공기를 옥외에서 끌어 들이고 연소후의 배기를 동력(가스)으로 강제적으로 옥외로 배출하는 팬을 내장한 기기

회신

제13조에서는 보일러의 급배기방식에 따라 환기창 설치 제외규정을 별도로 정하지 않으므로, FF방식의 보일러를 설치하더라도 동 규칙에서 정하고 있는 기준에 적합하게 보일러실을 구성하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제51조제2항**설비** **규** 제14조

배연창 설치

질의

숙박시설에 방화구획을 600㎡마다 구획하고 필요환기창 면적을 충족한 경우, 배연설비를 별도로 하지않아도 되는지

회신

배연창과 환기창은 그 기능과 설치기준이 다르므로, 환기창 설치와 별개로 제14조제1항에서 정하고 있는 규정에 적합하게 배연창을 설치하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제51조제2항**설비** **규** 제14조

배연창의 유효면적 산정

질의

1. 배연창이 위치한 곳의 천정고가 3m 미만, 배연창의 상변과 천정(또는 반자)로부터의 수직거리가 0.9m 이내일 때 유효면적 산정방법
2. 배연창이 위치한 곳의 천정고가 3m 이상, 배연창의 하단이 바닥에서 2.1m 이내에 위치할 때 유효면적 산정방법

회신

1. 천정고가 3m 미만일 경우 배연창의 상단이 천정으로부터 0.9m 이내에 위치한다면 해당 창호 전체를 배연창으로 인정할 수 있음.
2. 천정고가 3m 이상인 경우 배연창의 하변이 바닥으로부터 2.1m 이상의 위치에 놓이도록 설치해야 하므로, 창하변이 2.1m이하에 위치한다면 이는 배연창으로 인정할 수 없음.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제51조제2항**설비** **규** 제14조

환기창 유효면적 산정

질의

배연창 유효면적 산정 시 환기창을 설치한 거실의 면적은 제외가능한데, 환기창의 면적산정 기준이 있는지

회신

규칙에서 환기창 유효면적 산정방법을 별도로 규정하고 있지는 않으나, 배연창 유효면적 산정방법을 준용할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제51조제2항**설비** **규** 제14조

배연설비 배연창 설치 기준

질의

거실 바닥면적의 20분의 1 이상으로 환기창을 설치하였을 경우 배연설비를 설치하지 않아도 되는지

회신

건축물에 방화구획이 설치된 경우에는 그 구획마다 1개소 이상의 배연창을 설치토록 하고 있으므로, 환기창의 설치여부와 관계없이 최소 1개소 이상의 배연창을 설치하여야 함. 또한, 배연창 유효면적 산정 시 최소기준을 1㎡ 이상으로 명시하고 있으므로 환기창 설치로 인하여 완화를 받더라도 최소 1㎡ 이상의 배연창 유효면적을 확보하여야 함.

질의 요지해당법령 : **건** **시** 제51조제2항**설비** **규** 제14조**배연창의 구조****질의**

배연창을 수동으로 조작할 수 있도록 설치하여 평상시에는 개폐가능한 창으로 이용할 경우, 배연창으로의 인정이 가능한지

회신

배연창 등을 포함한 배연구는 연기감지기 또는 열감지기에 의하여 자동으로 열 수 있는 구조로 하되 손으로도 열고 닫을 수 있도록 하며, 예비전원에 의하여 작동 가능하도록 설치되어야 함.

질의 요지해당법령 : **건** **시** 제51조**설비** **규** 제14조**복합용도의 배연설비 설치 기준****질의**

지상6층인 건축물의 용도가 1층은 근린생활시설(소매점), 2~4층은 근린생활시설(고시원), 5층은 근린생활시설(한의원), 6층은 근린생활시설(사무소) 및 단독주택일 경우, 배연창을 각 층에 설치하여야 하는지 아니면 2~4층 고시원부분에만 설치하면 되는지

회신

건축법 시행령 제51조제2항은 법 제49조제2항에 따라 6층 이상인 건축물로서 다중생활시설(고시원 등), 의료시설, 판매시설 등 (제2항 각호 참조)의 거실에는 배연설비를 설치해야 함을 규정하고 있음. 따라서 이에 해당하는 2~4층 고시원의 거실에 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제14조에서 정하는 기준에 적합하게 배연설비를 설치하여야 하며, 근린생활시설 및 단독주택은 이에 해당하지 않음.

질의 요지해당법령 : **건** **시** 제87조제2항**설비** **규** 제18조**수도계량기함 설치****질의**

난방공간은 아닌 배관 PD 내에 수도계량기를 설치할 경우, 수도 계량기함을 설치하여야 하는지

회신

제18조제3호에 따르면 급수관 및 수도계량기는 열어서 깨지지 아니하도록 별표

3의2의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치하도록 규정하고 있으므로, 난방공간내에 설치하는 것을 제외한 수도계량기는 보호함을 설치하여야 함. 또한 기준 외에 지역실정에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 기준을 정한 경우 또한 동기준에 적합하게 설치하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건** **시** 제87조제2항

설비 **규** 제18조

수도계량기보호함의 설치기준

질의

수도계량기 보호함에 발열 열선을 시공한 경우 또한 규정에 따라 보호함내 옆면, 뒷면, 전면판에 각각 단열재를 부착하여야하는지

회신

별표3의2 제2호나목에서는 ‘보호함내 옆면 및 뒷면과 전면판에 각각 단열재를 부착할 것(단열재는 밀도가 높고 열전도율이 낮은 것으로 한국산업표준제품을 사용할 것)’으로 규정하고 있으며 별도의 예외규정을 두고 있지 않음. 따라서, 비난방 공간에 수도계량기보호함을 설치한다면 위 조항에 적합하게 설치하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **설비** **규** 제23조

실외기 설치기준

질의

EHP 실외기를 지하 주차장 및 계단 하부에 설치하는 경우, 법에 적합한 것인지, 만약 법에 위반된다면 어떻게 설치되어야하는지

회신

제23조제3항에 따르면 배기구는 도로면으로부터 2m 이상의 높이에 설치해야 하며, 배기장치에서 나오는 열기가 인근 건축물의 거주자나 보행자에게 직접 닿지 아니하여야 함. 또한 건축물의 외벽에 배기구 또는 배기장치를 설치할 때 외벽 또는 지지대 등 보호장치와 분리되지 아니하도록 견고하게 연결하여 배기구 또는 배기장치가 떨어지는 것을 방지하여야 함.

2. 조경기준

가. 용어의 정의

◆ 질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경 기 제3조

지하고의 정의

질의

지하고란 지표면에서 역지끝을 형성하는 최하단 가지까지의 높이, 즉 지표면에서 벌어진 가지의 가장 하단 가지의 높이까지를 의미하는지?

회신

「조경기준」제3조제16호에서는 "지하고"라 함은 수목의 줄기에 있는 가장 아래 가지에서 지표면까지의 수직거리를 말한다고 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경 기 제3조

조경기준에서 화훼시설

질의

조경기준에서 화훼시설의 기준과 범위는 무엇인지?

회신

「조경기준」에서는 화훼시설에 대하여 별도로 정의하고 있지 않음. 다만, 「조경기준」제3조제1호에서 조경에 대하여 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 식물을 이용한 식생공간을 만들거나 조경시설을 설치하는 것으로 정의하고 있고, 제5호에서는 식재에 대하여 조경면적에 수목이나 잔디, 초화류 등의 식물을 이 기준에서 정하는 바에 따라 배치하여 심는 것으로 정의하고 있으므로 이에 따라 화훼시설의 범위와 기준을 해석해야 함.

나. 조경의 적용 의무

◆ 질의 요지

해당법령: **건 제42조**

건 시 제27조

조경조치 예외 대상

질의

지방산업단지내 자동차관련시설 정비공장을 지으려고 하는 경우, 건축법 시행령 제27조에 따른 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장”으로 판단하여 조경조치를 아니할 수 있는지 여부

회신

자동차관련시설의 정비공장은 조경을 하지 아니할 수 있는 건축물로 볼 수 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조
권 시 제27조

조경조치 예외 대상

질의

건축법 제27조 1항 4호와 관련하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 공장은 조경등의 조치를 아니할 수 있다고 되어 있으나, 이 법에서 말하는 공장이 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서 정의된 공장인지, 「건축법」에 의하여 정의된 공장인지?

회신

「건축법 시행령」 제27조제1항제4호에서는 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장"은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있도록 규정하고 있음. 여기에서 공장은 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에서 정하는 공장임.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경기준의 적용 방식

질의

전체부지면적 10,000제곱미터, 조경면적 15%이상 확보가 기준일 때, 전체부지를 나누어 단계별(2단계)로 조성한다면 각각의 단계마다 조경면적을 15%이상 확보해야 하는지 여부.

회신

「건축법」 제42조에 따르면 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조
권 시 제27조

조경기준 완화 관련

질의

00시 건축조례에서는 대지면적의 15퍼센트를 조경면적으로, 건축법 시행령에서는 10퍼센트를 조경면적으로 정하고 있음. 어느 기준을 따라야 하는지?

회신

「건축법」 제42조에 따르면 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 하지만, 대통령령으로 따로 기준을 정한 경우에는 그 기준을 따라야 함. 따라서, 「건축법 시행령」 제27조에서 별도로 조경면적을 정하고 있다면 조례가 더 완화된 기준을 정하고 있는 경우를 제외하고는 해당 조항을 따라야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 권 제8조

지역에 따른 특성수종 식재비율 관련

질의

조경기준에서 지역에 따른 특성수종 식재비율을 보면 교목의 10퍼센트 이상을 식재할 것을 규정하고 있는데, 지역수종이 백목련과 소나무 2개 지역수종이며, 교목의 10%가 4주 라고 가정하고 백목련과 소나무를 같이 식재할 경우, 백목련 4주 소나무 4주 이상을 각각 식재하여야 하는지? 아니면 각 수종의 합이 10% 이상 식재가 되면 되는지?

회신

「조경기준」 제8조에서는 지역에 따른 특성수종 식재비율을 규정 식재수량 중 교목의 10퍼센트 이상 식재하도록 규정하고 있음. 따라서 각 수종의 합이 10% 이상을 충족하면 이 규정에 적합한 것으로 판단할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 42조

권 제5조

지하주차장 및 소공원이 중복결정된 지구단위 구역 내 조경설치 관련

질의

도시관리계획상 자연녹지지역과 일반주거지역인 2개의 용도지역이 겹쳐져 있는 대지의 지상부분은 전체 소공원으로 조성하고 지하2개층의 주차장으로 설치하려 함. 지상부분의 녹지로 조성되는 소공원이 지하주차장의 대지안의 조경으로 인정될 수 있는지, 아니면 지하주차장에 대한 대지안의 조경을 지상의 소공원부분에 별도로 설치하여야 하는지?

회신

「건축법」 제42조에 따르면 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 함. 따라서 지하주차장과 소공원이 동일한 대지 내에 형성된다면 조경조치로 판단이 가능하나, 지하주차장 지상부위에 설치되는 부위는 인공지반조경에 해당하므로 「조경기준」 제5조제1항에 따라 대지면적 중 조경 의무면적의 10퍼센트 이상에 해당하는 자연지반을 확보해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 권 제27조

공장용지에 공장 건축시 조경설치 기준 관련

질의

대지면적 70,000㎡인 지구단위계획 구역 중 산업유통형 구역으로 토지이용계획 결정 조서 중 공장용지 60%, 편의시설 10%, 녹지 용지 30% 로 구성됨. 이때 공장용지 면적의 15% 이상 조경을 하여야 하는지, 아니면 녹지용지에 법적 조경을 설치하면 되는지?

회신

「건축법」 제42조에 따라서 200제곱미터 이상의 대지에 건축물을 건축하는 경우에는 지방자치단체의 조례에서 정하는 바에 따라 조경조치를 해야 함. 따라서 해당 건축물이 「건축법 시행령」 제27조제1항에서 조경조치를 하지 아니할 수 있는 건축물에 해당하지 않는다면 조례에서 정하는 바에 따라 조경조치를 해야 함.

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

건 시 제18조

옥상조경 설치기준 관련**질의**

1층 건축물의 옥상에 지피초화류의 옥상정원을 설치하였으며, 일반 이용자는 출입이 불가능하고 점검사다리를 설치하여 관리자의 유지관리만 가능하도록 계획한 경우에도 난간을 설치하여야 하는지 여부

회신

국토교통부 고시 「조경기준」 제18조에서 정하고 있는 설치기준은 해당 공간의 이용자가 있을 경우 발생할 수 있는 안전사고 대비를 위하여 설치하는 것이므로 관리자만이 출입을 하더라도 설치기준을 준수해야 함.

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경조치 여부**질의**

00시 개발제한(그린벨트) 구역 해제에 따른 지구단위 계획에는 대지 면적이 1000㎡이하인 경우 10%이상의 조경을 하도록 되어 있음. 대지 면적이 95㎡(200㎡미만)인 경우에 조경 설치를 해야 하는지 여부

회신

「건축법」 제42조에 따르면 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 경우에는 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 규정하고 있어 200제곱미터 미만의 대지의 경우에는 이에 해당하지 않음.

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

건 시 제27조

조경조치 여부**질의**

산업단지 내 창고를 신축할 경우, 조경 등의 조치를 아니할 수 있는지 여부

회신

「건축법 시행령」 제27조제1항제4호에서 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장"에 대하여만 조경 조치를 아니할 수 있도록 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조
권 시 제27조

녹지용지에 식재가능 여부

질의

제2종 지구단위계획구역 내 단일공장(일반공장)으로서, 공업용지 및 녹지용지를 분할하지 않을 경우, 대지의 조경을 녹지용지에 포함하여 식재가 가능한지 여부

회신

일반적으로 지구단위계획구역내에 단일공장일 경우 해당 허가권자의 판단에 따라 공업용지와 녹지용지를 분할해야하나, 만약 분할하지 않는 경우라도 해당 공업용지내에 의무조경면적을 확보하여 식재 및 조경시설 등을 조성해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조
권 시 제2조, 제27조

조경조치 관련

질의

건축법 시행령 제27조제1항제2호에서 면적 5천제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장에는 조경을 설치하지 않아도 된다는 규정을 1~6층은 공장이고 7층에 기숙사인 건축물에 적용할 수 있는지 여부

회신

해당 기숙사가 같은 대지 내에 있고, 「건축법 시행령」 제2조제13호에 해당하는 부속용도에 해당하는 경우에는 주용도의 건축기준을 적용할 수 있음.

다. 조경의 범위

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조
조경 기 제3조

조경시설 포함 여부

질의

텃밭과 조경부분에 설치 하는 파고라를 조경시설에 포함되는 파고라로 보고 건축면적에서 제외할 수 있는지 여부

회신

파고라가 「조경기준」 제3조제3호에서 정의한 대로 "조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성 과 관련된 생태적 시설"에 해당한다면 이는 조경시설로 판단할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제7조

조경 식재 기준의 적용 범위

질의

조경의무면적이 1000제곱미터이고 실제로 설계된 조경면적이 2000제곱미터인 경우, 1000제곱미터에 대해서만 조경의무(녹지지역일 경우 제곱미터당 교목 0.2주 관목 1주 이상)를 적용하고, 나머지 1000제곱미터에 대해서는 교목 및 관목 식재에 대한 의무를 적용하지 않을 수 있는지 여부

회신

「조경기준」 제7조에 따르면 조경면적에는 기준에서 정하는 바에 따라 식재를 해야 하지만, 조경의무면적을 초과하여 설치한 부분에 대하여는 그러하지 아니할 수 있도록 규정하고 있음. 따라서, 조경의무면적을 초과하여 설치하는 부분은 제7조제1항제1호에서 정하는 식재밀도를 준수하지 아니할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제3조

조경시설의 범위

질의

조경기준에서 건축물에 설치되는 자전거보관대가 휴게, 여가를 위한 조경시설물에 포함되는지 여부

회신

「조경기준」 제3조제3호에서는 조경시설을 조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성 및 관련된 생태적 시설로 정의하고 있음. 따라서 자전거 보관대를 조경과 관련된 시설물로 판단할 수 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제3조

조경시설의 범위

질의

호텔 내 조경시설(잔디운동장)에 파고라(렉산지붕있음)를 호텔 이용 고객 쉼터 등의 목적으로 설치를 할 경우, 조경시설물과 건축물 중 어떤 시설물로 분류가 되는지?

회신

「조경기준」 제3조에서는 조경시설에 대하여 조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성 및 관련된 생태적 시설로 정의하고 있음. 따라서, 운동장내에 심은 잔디는 조경의 정의에 해당하지 않으며, 운동휴게시설의 일부로 설치하는 파고라 역시 조경시설로 볼 수 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제2조, 제42조

조경 기 제3조

조경시설물 관련

질의

개인 사유지 여유 공간에 법정 조경 외 추가로 조경시설을 확보하여 휴게 및 여가공간으로 제공코자 조경시설 내 벽체가 없는 전통건축구조의 정자에 벽체는 없이 목조 기둥과 서까래를 설치하고, 햇빛을 가리기 위한 지붕마감재를 목피재료로 하여 덩쿨식물을 올리는 파고라를 설치하려 함. 이를 조경시설로 보아야 하는지 아니면 불법건축물로 보아야 하는지

회신

「조경기준」 제3조제3호에서는 조경시설을 조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성과 관련된 생태적 시설이라고 정의하고 있음. 따라서 설치하고자 하는 파고라와 정자가 이에 해당한다면 조경시설로 판단할 수 있음.

또한, 「건축법」 제2조제1항제2호에서는 건축물에 대하여 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물로 정의하고 있으니 파고라 및 정자가 조경시설로 판단되더라도 이는 건축물에 해당할 수 있음. 따라서 이를 설치하실 경우에는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 건축허가 내지는 신고를 통하여 설치해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제3조, 제4조

조경시설물 판단 여부

질의

건축물 옥상에 경사지붕의 파고라 형태의 구조물 설치한 후, 하부공간에 옥상조경을 설치한 경우 바닥면적 산입 여부

회신

「조경기준」 제3조제3호에서는 조경시설물을 "조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성과 관련된 생태적 시설"로 정의하고 있음. 또한, 동 기준 제4조제3호에서 하나의 조경시설공간의 면적은 10제곱미터 이상이어야 한다고 규정하고 있음. 따라서 해당 건축물이 조경시설물의 정의에 부합하고 인정면적에 해당하는 10제곱미터 이상일 경우에는 조경시설물로 인정하여 바닥면적에 산정하지 않을 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 권 제3조, 제14조, 제15조

인공지반 위의 조경

질의

도로공사시 성토부지 내 콘크리트 구조물이 도로계획고의 하부 1m이상인 부위에 있다면, 콘크리트 구조물을 그대로 존치함. 조경부지 하부를 얼마만큼 확보해야 콘크리트 구조물을 존치하고 성토가 가능한지?

회신

「조경기준」 제3조제9호에서는 인공지반조경에 대하여 건축물의 옥상(지붕을 포함한다)이나 포장된 주차장, 지하구조물 등과 같이 인위적으로 구축된 건축물이나 구조물 등 식물생육이 부적합한 불투수층의 구조물 위에 자연지반과 유사하게 토양층을 형성하여 그 위에 설치하는 조경이라고 정의하고 있음.

또한, 제15조에서는 옥상조경 및 인공지반 조경의 식재토심에 대하여 최대 교목의 경우 70센티미터 이상 확보하도록 규정하고 있으며, 동 기준 제14조에서는 인공지반조경을 하는 지반은 수목, 토양 및 배수시설 등이 건축물의 구조에 지장이 없도록 설치하게 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 권 제3조, 제4조

조경시설의 정의

질의

조경을 관망하기 위한 통로로 목재데크를 설치 할 경우 조경시설에 포함 되는지와 조경시설에 포함된다면 조경면적에 산입이 가능한지 여부

회신

「조경기준」 제3조제3호에서는 조경시설에 대하여 조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성과 관련된 생태적 시설로 정의하고 있음. 또한 제4조제3호에서는 하나의 조경시설공간의 면적은 10제곱미터 이상이어야 조경면적으로 인정하고 있음. 따라서 해당 목재데크가 이 정의에 부합하고 10제곱미터 이상일 경우에는 조경시설공간으로 인정받을 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 권 제3조, 제12조~제17조

옥상조경의 인정여부

질의

옥상조경을 사람이 올라갈 수 없는 옥탑지붕에 설치할 경우, 옥상조경으로 인정받을 수 있는지 여부

회신

「조경기준」제3조제10호에 따르면 옥상조경은 인공지반조경 중 지표면에서 높이가 2미터 이상인 곳에 설치한 조경을 의미함. 따라서 해당 조경공간이 이 정의에 적합하다면 옥상조경면적으로 산정이 가능하나, 동 기준 제12조에서 제17조까지의 기준에 적합해야 함.

라. 조경면적 및 식재수량의 산정

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경 기 제4조

조경 의무 설치 면적

질의

조경시설공간을 설치하지 아니하고 조경 식재로만 설치하는 면적은 조경기준 제4조제3호 규정에 의해 하나의 식재면적은 무조건 10제곱미터 이상이어야 하는지, 아니면 같은 조항 제2호에 의해 한 변의 길이가 1미터 이상으로서 1제곱미터 이상만 만족하면 되는지?

회신

「조경기준」 제4조에서는 식재면적과 조경시설공간의 면적에 대하여 규정하고 있음. 따라서 식재면적은 최소면적이 1제곱미터 이상으로 한변의 길이가 1미터 이상일 경우에는 인정받을 수 있음. (식재면적은 조경의무면적의 100분의 50이상이어야 함)

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경 의무 면적의 산출

질의

각 건물별 조경 의무 면적을 산출하는 별도의 공식이 있는지?

회신

「건축법」 제42조에 따르면 "면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다" 라고 규정하고 있음. 따라서, 조경면적 산출 기준 등은 조례에서 정하고 있음.

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경 기 제4조

경사지 식재시 조경면적 산입 여부

질의

중규모 공장의 신축에서 약 4.5m높이 절개지의 하단 2.5m를 수직 콘크리트옹벽으로 시공하고 상단 2m경사부분은 식생블럭으로 시공토록 계획하였음. 경사지

식생블럭시공부분에 적절한 조경식재(교.관목, 초화류)를 하는 경우 조경면적산입 등의 법규정을 적용받을 수 있는지 여부

회신

해당 경사지가 대지내에 존재한다면 식재된 부위의 바닥투영면적은 식재면적으로 인정할 수 있음. 다만, 이 식재된 부위가 식재면적으로 인정받기 위하여는 「조경기준」 제4조에서 정하는 식재면적 기준에 적합해야 함.

질의 요지

해당법령: 권 제42조, 권 27조

조경 기 제4조

옥상의 조경면적 인정 범위

질의

하나의 조경시설 공간의 면적은 10제곱미터 이상이어야 한다는 규정은 조경을 옥상에 일부 설치하는 경우에도 적용되는지 여부

회신

「조경기준」 제4조에 따르면 조경면적은 식재된 부분의 면적과 조경시설공간의 면적을 합한 면적으로 산정하되 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1미터 이상으로서 1제곱미터 이상이어야 하며, 하나의 조경시설공간의 면적은 10제곱미터 이상이어야만 인정받을 수 있음. 따라서 옥상에 조경시설공간을 설치하더라도 이를 조경면적으로 인정받기 위해서는 하나의 면적이 10제곱미터 이상이어야 함.

참고로 「건축법 시행령」 제27조제3항에서 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 「건축법」 제42조제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정할 수 있고, 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없도록 규정하고 있음.

질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제3조, 제15조

조경면적의 인정 범위

질의

가. 20M도로와 접하는 건물의 전면부에 자연지반의 식수대와 앓음벽을 설치하고 바닥은 지침의 기준에 따라 투수성 조경문양포장을 하여 조경시설공간으로 조성할 때 조경면적으로 인정받을 수 있는지 여부

나. 건물 1층 중정부에 「조경기준」 제15조(식재토심)에 따라 인공토 60센티미터를 확보하여 환경에 적응하는 식재와 조경시설물 및 포장을 계획하여 종사자와 방문객에게 경관적 역할과 휴식공간으로 조성할 때 조경면적으로 인정받을 수 있는지 여부

다. 00혁신도시 지구단위계획시행지침은 공공공지, 수변공원, 연결녹지 변을 따라

1층 벽면지정선이 지정된 경우에는 폭 4m의 아케이드를 설치해야 한다고 명시하고 있고, 아케이드에 의해 형성되는 공간에는 보행지장물을 설치할 수 없다 라고 되어 있음. 본 건물은 연결녹지와 연결하고 있으며, 보행지장물을 설치할 수 없다 함은 포장 외에 아무런 시설을 할 수 없는 것인지, 아니면 보행에 지장이 없고 보행자가 연결녹지 이용에 불편이 없는 범위에서 조경시설물을 설치하여 조경시설공간면적으로 인정 받을 수 있는지?

회신

가. 해당부위가 조경과 관련있는 휴게공간인 경우에는 조경면적에 산입할 수 있음(자전거 거치대는 제외)

나. 건물의 중정부는 인공지반조경에 해당하는 것으로 국토교통부 고시 「조경기준」에서 정하는 식재면적 및 조경시설공간의 면적 산정기준에 적합하다면 이는 조경면적으로 인정할 수 있음.

다. "지구단위계획수립지침" 3-13-1은, 지구단위계획 수립 시 건축선(건축한계선, 벽면지정선 등) 지정 등을 통해 대지내 공지를 확보하는 방안을 검토하도록 규정하고 있으며, 대지내 공지 확보 취지는 개방감 및 쾌적한 보행공간 확보 등을 위해서임. 본 질의 지구단위계획의 경우 벽면지정선을 계획하여 공지를 확보토록 하고 그 공지에 보행지장물을 설치할 수 없도록 정하고 있는 것으로 확인됨. 이 경우, 벽면지정선 지정에 따라 확보된 공지에 포장 외에는 어떠한 시설도 설치할 수 없는 것은 아니며, 개방감이나 보행에 지장을 줄 수 있는 시설을 설치하지 않으면 되나, 이는 해당 지구단위계획의 입안·결정권자가 결정조서, 계획설명서, 지역 여건 등을 종합적으로 검토하여 판단할 사항임.

질의 요지

해당법령: **건 제42조**

조경 기 제3조

조경면적 관련**질의**

건축법상 조경면적이란 화단벽(약 100밀리미터), 담장 두께 등을 제외한 순수한 흙이 채워지는 면적인지, 아니면, 조경 식재를 위한 흙을 둘러싼 화단벽의 두께를 포함 하는지?

회신

화단은 구성요소에 따라 해석이 다양하게 이루어질 수 있을 뿐만 아니라 조경식 등을 포함한 화단의 설치는 건축물의 특성 및 주변경관의 특성에 따라 다양하게 설치되어 질 수 있음. 따라서, 이는 확일적으로 기준에서 정하기 어려운 점이 있는 바 「건축법」 제42조에 따라 해당 허가권자인 시장, 군수, 구청장 등이 설계도서 및 주변 경관 등을 고려하여 판단해야 할 사항임.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제3조, 제12조~제18조

옥상조경 인정여부

질의

「조경기준」 제3조제10호의 옥상조경이란 인공지반 조경 중 지표면에서 높이가 2m 이상인 곳에 설치한 조경을 말한다고 되어있는데, 당해부분들이 옥상조경으로 인정받을 수 있는지 여부.

회신

「조경기준」 제3조제10호에 따르면 옥상조경은 인공지반조경 중 지표면에서 높이가 2미터 이상인 곳에 설치한 조경을 의미함. 따라서, 해당 공간이 지표면으로부터 2미터 이상이며, 동 기준 제12조부터 제18조까지의 기준에 적합하다면 이는 옥상조경으로 인정할 수 있음. 다만, 발코니에 설치하는 화훼시설은 제외됨.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제7조

공개공지 부분의 조경 식재수량 인정여부

질의

공개공지에 대해 도로사선완화 인센티브 적용을 받은 경우, 법정조경면적에 대한 법정식재수량 산정시 인센티브를 받은 공개공지내에 식재된 수목의 수량을 인정할 수 있는지 여부

회신

「조경기준」 제7조에서는 조경면적에 식재되는 식재수량 및 규격에 대하여 규정하고 있음. 이는 조경면적에 식재되는 기준을 의미하므로 조경면적으로 인정되지 않는 공개공지에 식재된 수목은 수량산출에 적용할 수 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 기 제4조

식재면적 인정 여부

질의

지상1층의 자연지반위의 식재면적이 4.75㎡(0.95m×5.00m)으로 구성되어 있다면 조경면적으로 산입 가능 여부

회신

「조경기준」 제4조제2호에 따르면 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1미터 이상으로서 1제곱미터 이상이어야 함. 따라서, 식재면적으로 인정받기 위해서는 모든 변이 최소 1미터를 확보해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경 권 제4조

조경기준 관련

질의

가. 조경기준 제4조제2호에서 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1미터 이상으로 서 1제곱미터 이상이어야 한다고 명시되어 있는데, 여기서 한 변의 길이라 함은 각 변의 길이를 의미하는지?

나. 조경기준 제12조를 보면 옥상조경의 경우 지표면에서 2미터 이상의 건축물이나 구조물의 옥상에 식재 및 조경시설을 설치하는 부분이라고 명시되어 있는데, 그러면 경사면에 건축하는 건축물로 한쪽면이 개방되어 있는 지하층이 있는 건축물에서 지하1층에 해당하는 부분과 지상1층에 해당하는 부분에 각각 조경조치를 할 경우 모두 지상조경 면적으로 산입이 가능한지 여부

회신

가. 「조경기준」 제4조제2호에 따른 식재면적 인정기준에 따르면 식재를 하는 부위의 모든 변이 1미터 이상이어야 함.

나. 「건축법」 제42조에 따르면 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 함. 따라서, 해당 부위가 대지의 면적에 산입되는 부위일 경우에는 조경면적에 산입이 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

조경설치 의무면적 산정

질의

한 대지안에 공장과 근린생활시설이 같이 있는 경우, 대지안의 조경 설치시 근린생활시설면적만으로 법정 조경면적을 산출해야 하는지, 아니면 공장 및 근린생활시설 면적을 합한 연면적을 기준으로 법정 조경면적을 산출해야 하는지?

회신

「건축법」 제42조에 따르면 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖의 필요한 조치를 하여야 함. 조경의무면적 산정과 관련한 사항은 건축법 및 시행령, 조경기준에서는 별도로 규정하고 있지 않고, 해당 지방자치단체의 조례에서 별도로 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조, 권 ㉔ 제27조
조경 기 제3조

옥상조경 설치기준

질의

가. 옥상에 대피공간이 넉넉히 확보된 경우, 법적기준 이상으로 조경시설을 옥상에 설치 할 수 있는지 여부

나. 옥상에 조경면적의 1/2만 할 수 있게 제한을 둔 법의 취지는 무엇인지?

회신

가. 「건축법 시행령」 제27조제3항에 따르면 옥상조경을 설치하는 경우에는 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없도록 규정하고 있음. 이와 관련하여 별도의 예외규정을 두고 있지 않음.

나. 조경은 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우 해당 대지안에 조성하는 것으로서 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 식물을 이용한 식생공간을 만들거나 조경시설을 설치하는 것임. 따라서 옥상조경 등 인공지반을 기반으로 하는 조경의 경우는 일정규모로 한정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조
권 ㉔ 제27조의2

조경면적을 공개공지 면적으로 포함할 수 있는지 여부

질의

공개공지 의무설치대상에 해당하여, 공개공지를 대지면적의 10%로 설치하고, 그 외에 15%를 추가적으로 설치하여 용적률 및 높이 완화를 받으려고 할 경우 조경면적 15%를 설치 한 것으로 할 수 있는지 여부

회신

「건축법 시행령」 제27조의2제2항에 따르면 「건축법」 제42조에 따른 조경면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있음. 따라서, 질의한 내용대로 대지의 15%에 해당하는 면적을 조경면적으로 조성할 경우(조경기준 등에 적합하여야 함) 이는 공개공지등의 면적으로 할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조, 권 ㉨ 제27조의2

조경 ㉨ 제4조, 제7조

조경기준 관련

질의

가. 조경면적의 초과분을 공개공지로 적용할 수 있는지 여부?

나. 공개공지에 식재, 보도블럭, 파고라 등이 설치될 예정이면 공개공지 전부를 조경면적에 산입할 수 있는지, 아니면 식재부분만 조경면적에 산입하는지 여부

회신

가. 「건축법 시행령」 제27조의2 제2항에서는 "공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적을 공개공지 등의 면적으로 할 수 있다." 라고 규정하고 있음.

나. 「조경기준」 제4조에 따르면 조경면적은 식재면적과 조경시설공간의 면적을 합한 면적으로 산정하며, 식재면적은 조경의무면적의 100분의 50이상이어야 합니다. 다만, 식재면적으로 인정받기 위해서는 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1미터 이상으로서 1제곱미터 이상이어야 하며, 조경시설공간으로 인정받기 위해서는 하나의 조경시설공간의 면적은 10제곱미터 이상이어야 합니다. 따라서, 식재면적을 조경의무면적의 50%이상 설치하는 것은 최소기준이며, 조경시설공간의 면적으로 나머지 50%를 조성할 수 없다면 이 부분은 식재면적으로 조성해야 함. 한편, 「조경기준」 제7조에서 식재수량 및 규격을 규정하고 있으나 이는 조경면적 1제곱미터마다 식재해야 하는 교목과, 관목의 수량을 규정한 최소기준이며 초화류와 잔디류 등을 조화롭게 식재하여 최소식재면적 기준을 충족하셔야만 식재면적으로 산정될 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 권 제42조

권 ㉨ 제27조의2

공개공지의 조경면적 인정여부

질의

법정 공개공지 설치대상건축물에서 공개공지 면적은 확보가 가능하나 조경면적이 일부 부족하여 공개공지설치면적을 조경면적으로 인정받을수 있는지 여부

회신

「건축법 시행령」 제27조의2제2항에 따르면 공개공지 등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정하고, 이 경우 「건축법」 제42조에 따른 조경면적을 공개공지 등의 면적으로 할 수 있음.

마. 조경관련 허가기준

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제19조, 제42조

용도변경시 적용되는 건축 기준

질의

최초로 허가를 득할 당시 기준에 따라 대지에 조경을 설치하였고, 이후 개정된 법에 따라 해당지역에는 조경등의 조치를 하지 아니할 수 있게 됨. 이 건축물을 용도변경 할 경우, 최초 허가당시의 기준에 따른 조경을 유지해야 하는지 여부

회신

「건축법」 제19조 제1항에서 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다고 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제19조, 제42조

조경설치 의무 대상

질의

대지면적이 1,980제곱미터이고 2개동의 공장시설과 1개동의 부대시설로 구성되어 있는 건축물 중 부대시설 한 층을 제2종근린생활시설(사무소) 115.20㎡ 용도변경 신고를 접수함. 허가조건상 사용승인시 조경설치를 하여야 된다고 명시되어 있는데, 건축법 제19조(용도변경)제7항규정에 따르면 제27조 규정도 준용한다라고 되어있음. 주용도가 공장이면서 일부가 근린생활시설로 용도변경시 조경설치를 하여야 하는지? 조경대상이라면 용도별 대지비율에 따라 조경대상면적을 판단하여야 하는지, 아니면 근린생활시설로 용도변경 되었다하여 전체 대지면적에 대하여 10%를 조경식재하여야 하는지?

회신

「건축법」 제42조에서는 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 하고 있고, 「건축법」 제19조에서는 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다 라고 규정하고 있음. 따라서, 공장의 일부를 근린생활시설로 용도변경을 한다면, 전체 대지면적 중 지자체 조례에서 정하는 비율만큼 조경조치를 해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제42조

증축시 조경기준 적용

질의

허가 당시 조경이 해당안된 건물을 증축하는 경우 증축시점의 조경기준을 적용해야 하는지 여부

회신

「건축법」 제42조제1항에서는 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축(신축, 증축, 재,개축, 이전)을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 규정하고 있음. 따라서 증축하는 경우도 이에 따라 적합하게 조경조치를 해야 함

질의 요지해당법령: **건 제42조****조경 기 제3조****조경기준 해석****질의**

가. 조경기준에서 옥상 및 인공지반에 식재하는 식물종에 대하여 관련 전문가의 자문을 구하도록 되어 있는데, 관련전문가란 누구를 말하는지?

나. "관련 전문가의 자문을 구한다"의 의미가 질의1에서 정의한 전문가의 확인서 날인이나 설계도서날인을 필수로 전제하는 것인지?

회신

가. 「조경기준」에서는 관련전문가의 범위에 대하여 별도로 규정하고 있지 않으나 다만, 조경과 관련하여 전문적인 지식을 바탕으로 자문을 할 수 있는 역량을 갖춘 전문가로 자체적인 판단에 의하여 정해야 함.

나. 자문을 구하여 열악한 환경에서도 건강하게 자랄 수 있는 식물종을 선정토록 하고 있으므로 자문결과 등을 증빙할 수 있는 정도의 서류를 갖추어야 함.

질의 요지해당법령: **건 제42조****조경설계 관련****질의**

건축 및 주택법의 조경설치의 관하여 조경설계를 하는데 대지 면적 및 연면적이 일정규모 이상이라면 조경설계에 대한 자격이 필요한지 여부.

회신

「건축법」 제42조에서는 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 규정하고 있으나, 조경설계와 관련한 자격에 관하여는 별도로 규정하고 있지 않음.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제17조, 제42조

부분적인 임시사용승인시 조경설치

질의

전체부지 내에 공사진행중인 영역을 제외한 임시사용승인 신청시, 공사진행중인 영역에 포함된 조경설치는 공사완료후 설치를 하여도 임시사용승인에 문제가 없는지?

회신

건축법 시행령 제17조제3항에서는 "허가권자는 제2항의 신청서를 접수한 경우에는 공사가 완료된 부분이 법 제22조제3항제2호에 따른 기준에 적합한 경우에만 임시사용을 승인할 수 있으며, 식수 등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물은 허가권자가 지정하는 시기까지 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 할 것을 조건으로 임시사용을 승인할 수 있다" 라고 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제17조, 제42조

조경에 필요한 조치를 조건으로 하는 임시사용승인

질의

아파트 준공과 관련하여, 공정상 한겨울에 조경공사를 해야할 상황인데 조경공사가 제대로 될지 의문이 있음. 조경공사 없이 준공검사를 받은 후 동절기가 지나면 조경공사를 시행하는 제도가 있다고 들었는데 적용 가능한지 여부

회신

건축법 시행령 제17조제3항에서는 "허가권자는 제2항의 신청서를 접수한 경우에는 공사가 완료된 부분이 법 제22조제3항제2호에 따른 기준에 적합한 경우에만 임시사용을 승인할 수 있으며, 식수 등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물은 허가권자가 지정하는 시기까지 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 할 것을 조건으로 임시사용을 승인할 수 있다" 라고 명시하고 있음.

따라서, 질의 내용처럼 허가권자는 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물은 향후 허가권자가 지정한 시기까지 식수 등 조경에 필요한 조치를 할 것을 조건으로 임시사용승인을 할 수 있음.

바. 기타

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제35조, 제42조

조경의 유지관리

질의

「건축법」 제35조제1항에서 “건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 제40조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제58조까지, 제60조부터 제64조까지, 제64조의2, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조부터 제17조까지의 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다. 이 경우 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다.”고 규정하고 있는데, 제42조의 다세대주택 사용승인 후의 식재에 대한 유지관리도 포함되는지 여부

회신

「건축법」 제42조에서는 대지의 조경에 대하여 규정하고 있으므로 「건축법」 제35조의 유지관리 대상에 해당됨.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제42조

조경 ㉡ 제5조

조경면적의 배치 관련

질의

「조경기준」 제5조제3항에서 “너비 20m이상 도로에 접하고 2000제곱미터 이상인 대지 안에 설치하는 조경은 조경의무면적의 20%이상을 가로변에 연접하게 설치하여야 한다.” 라고 규정되어 있는데, 여기서 가로변이라 함은 대지에 접하는 도로이면 되는 것인지, 아니면 20m이상의 도로를 말하는 것인지?

회신

「조경기준」 제5조제3항에서는 너비 20미터이상의 도로에 접한 경우에 대하여 명시하고 있으므로 너비 20미터이상의 도로에 접한 면만을 의미함.

녹색건축 활성화

1. 녹색건축 인증

가. 인증의 범위 및 취득의무 대상

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조

녹색 **기** 제7조

공항시설(주차장)의 녹색건축인증 취득의무대상 여부

질의

건축주 : 한국○○공사 ○○지역본부, 건축물용도 : 운수시설(공항시설-주차장), 연면적 : 17,601.81㎡이고 2층 3단이며, 세부 용도는 주차장, 계단실, 화장실 공용 부분만 되어있는데 녹색건축인증 취득의무대상인지 여부

회신

「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조 각 호에 해당하는 기관에서 연면적의 합이 3,000제곱미터 이상의 건축물을 신축하거나 별도의 건축물을 증축하는 경우, 녹색건축 예비인증 및 본인증을 취득하여야 하는 건축물의 용도는 「녹색건축 인증 기준」 제7조에 의하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 에너지 절약계획서 제출대상인 건축물과 같음. 따라서 해당 건축물이 이에 해당하는지 여부에 따라 취득의무대상 여부를 판단할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조

녹색 **기** 제7조

증축시 녹색건축인증 적용대상 여부

질의

연면적 3,000㎡ 이상의 규모, 공공기관 이지만, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조에 "연면적의 합이 3,000㎡ 이상의 건축물을 신축하거나 별도의 건축물을 증축하는 경우" 라는 언급이 있음. 이 때, "별도의 건축물을 증축"은 수직증축을 포함하는지 여부

회신

「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조에서의 '별도의 건축물을 증축'이라 함은 별도로 증축하는 건축물을 말함. 따라서 수직증축의 경우는 의무대상이 아님.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조**녹색** **기** 제7조

군사시설의 녹색건축인증 의무취득 대상 여부

질의

교정 및 군사 시설은 허가시 국방부와 협의를 하도록 되어 있는데, 병영시설과 관련하여 녹색건축인증 의무대상인지 여부

회신

「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조에 따라 중앙행정기관(군 시설물의 중앙행정기관은 정부조직법에 의거 국방부에 해당)에서 연면적의 합이 3,000제곱미터 이상의 건축물을 신축하거나 별도의 건축물을 증축하는 경우 녹색건축 예비인증 및 본인증 취득의무 대상임. 따라서 병영시설과 관련된 건축물 또는 이 조건에 부합할 경우에는 인증취득 의무대상임.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조**녹색** **기** 제7조

분뇨 및 쓰레기처리시설(환경기초시설)의 녹색건축인증 취득의무 대상 여부

질의

지방공기업법에 따른 지방공단이 연면적 3,500㎡, 냉난방면적 350㎡(기계관련실은 냉난방을 하지 않으며, 일반실에만 냉난방)인 분뇨 및 쓰레기처리시설을 건축하는 경우 「건축물의 에너지절약설계기준」에 의해서 냉난방면적이 500제곱미터 미만으로 에너지절약계획서를 제출하지 아니하여도 되는데, 이 경우 해당 건축물의 녹색건축인증 의무 취득 여부

회신

「녹색건축 인증 기준」 제7조(녹색건축 인증의 취득 의무)에 따르면 “건축물의 용도는 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 동법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상인 건축물과 같다.”라고 규정하고 있으므로, 에너지절약계획서 제출대상이 아닌 건축물은 녹색건축인증 취득의무대상이 아님

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조**녹색** **기** 제7조

주차장의 녹색건축인증 취득의무 대상 여부

질의

공공기관에서 건축하는 연면적 약 50,000㎡인 ‘주차시설’이 주차장(코어포함) 약 49,950㎡와 관리인실 약 50㎡로 이루어진 경우에도 연면적의 합이 3,000㎡ 이상이므로 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조의 녹색건축인증 취득의무 대상에 해당하는지 여부

회신

「녹색건축 인증 기준」 제7조(녹색건축 인증의 취득 의무)에 따르면 “건축물의 용도는 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 동법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상인 건축물과 같다.”라고 규정하고 있으므로, 해당건축물이 에너지절약계획서 제출대상이 아닐 경우 녹색건축인증 취득의무대상이 아님

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 규 제13조

녹색 기 제7조

녹색건축 인증의 취득 의무대상

질의

단지안에 공동주택, 오피스텔, 판매시설이 모두 있을 경우, 오피스텔과 판매시설은 의무대상에 해당하는지 여부

회신

녹색건축 인증의 취득 의무대상은 녹색건축 인증에 관한 규칙 제13조에 따른 건축물과 주택법 제21조의2 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제58조에 따른 공동주택입니다. 위에 해당하지 않는 오피스텔과 판매시설의 경우는 공공기관에서 건축하는 3,000제곱미터 이상에 해당할 경우만 취득 의무대상이 됨

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 규 제13조

녹색 기 제7조

녹색건축 인증의 취득 의무대상 판단 기준

질의

가. 단지 내에 여러 용도의 건축물이 여러 개의 동이 있을 경우, 녹색건축인증 의무대상 판단은 개별 동 연면적을 기준으로 하는지, 단지 전체의 연면적을 기준으로 하는지?

나. 녹색건축인증 의무대상 여부를 판단하기 위한 연면적은 건축개요상의 연면적을 적용하는지, 건축물의 에너지절약설계기준과 같이 주차장 및 기계실 등의 면적을 제외한 연면적으로 평가하는 지?

회신

가. 녹색건축인증에 관한 규칙 제13조에서는 신축 또는 별동으로 증축하는 건축물의 연면적의 합이 3,000제곱미터 이상일 경우 의무적으로 취득하도록 규정하고 있음. 따라서 여러동일 경우 각각 동의 연면적 계산 후 이를 합산하여 산정해야 함

나. 다만, 녹색건축 인증 기준 제7조 제1항에서 녹색건축 예비인증 및 본인증을 취득하여야 하는 건축물의 용도는 에너지 절약계획서 제출대상인 건축물과 같다고 규정하고 있으므로 해당 건축물의 에너지절약 계획서 제출대상인지 여부를 판단할 경우에는 건축물의 에너지절약 설계기준 제3조제2항의 연면적 산정기준에 따라 계산함.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조**녹색** **기** 제7조

BTL 건축물의 녹색건축인증 취득의무 여부

질의

연면적 29,000㎡ 규모의 지방자치단체 소유의 건축물을 BTL 사업으로(민간자본 시행자가 법인을 설립하여 공사를 시행하고 준공 후 지방자치단체에 귀속됨) 신축하고자 하는 경우에 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조(녹색건축 인증의 취득 의무 대상)에 해당하는지 여부

회신

민간자본 시행자가 법인을 설립하여 공사(민간투자사업)를 시행하고 있다하더라도 주무관청이 지자체이고, 준공 후 지방자치단체에 귀속되는 건축물이므로 연면적의 합계가 3천제곱미터가 넘는다면, 이는 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조에 따른 녹색건축인증 취득의무 대상임

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조**녹색** **기** 제7조

창고시설의 녹색건축인증 취득의무 대상 여부

질의

정부행정기관에서 별도의 건축물을 증축하는 경우로서 용도는 창고시설로 연면적은 3,000제곱미터 이상이며 냉방 또는 난방을 하지 않아 에너지절약계획서 제출대상건축물은 아닌 경우 녹색건축인증의 취득의무 대상인지 여부

회신

「녹색건축인증에 관한 규칙」 제13조에서는 별도의 예외규정 없이 공공기관에서 신축하거나 별동으로 증축하는 연면적의 합계가 3,000제곱미터 이상의 건축물에 대하여는 녹색건축인증을 의무적으로 취득하도록 규정하고 있으나, 「녹색건축 인증 기준」 제7조(녹색건축 인증의 취득 의무)에서 “건축물의 용도는 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 동법 시행령 제10조에 따른 에너지 절약계획서 제출대상인 건축물과 같다”라고 규정하고 있으므로, 에너지 절약계획서 제출대상이 아닌 건축물은 녹색건축인증 취득의무 대상이 아님

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조**녹색** **기** 제7조

사법기관의 녹색건축인증 취득 의무대상 해당 여부

질의

사업의 발주처가 녹색건축인증에 관한 규칙 제13조의 각호에 해당하는 기관 및 단체가 아닌 사법기관임. 이에 따라 녹색건축인증 의무취득 대상에 해당되지 않는다면 본 사업은 녹색건축인증을 반영하지 않아도 되는지?

회신

녹색건축인증에 관한 규칙 제13조 및 공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정 제6조에서는 고등법원 등에 대하여 별도로 규정하고 있지 않음. 다만, 해당

건축물이 건축법 시행령 별표1에 따른 용도분류가 공공업무시설일 경우에는 공공기관에서 건축하는 건축물로 판단할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조

녹색 **기** 제7조

공공업무시설의 부속용도가 업무시설이 아닌 경우 평가 기준

질의

공공업무시설 부지에 건축물의 용도가 공공업무시설의 관사인 건물을 연면적 3,000㎡ 이상 신축하는 경우로서, 녹색건축예비인증 신청시 인증 구분상의 용도를 신축건물의 실제용도인 공동주택(또는 업무시설-오피스텔)으로 신청시 의무적으로 취득해야 할 인증등급을 녹색건축인증규칙 제13조에 따른 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 등급 이상인 일반등급으로 취득해야 하는지 또는 녹색건축인증기준 제7조 2항에 따른 공공업무시설로서 우수등급이상을 취득해야 하는지?

회신

녹색건축인증 의무취득과 관련하여 원칙적으로는 건축법 시행령 별표1에 따른 용도분류를 따라야 하나, 질의 내용처럼 공공업무시설의 부속용도를 업무시설의 인증기준으로 평가하는 것이 불가한 경우에는 해당 건축물의 인증평가가 가능한 실제 사용용도 평가기준에 따라 평가가 가능함

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제13조

주 제21조의2

용도별 녹색건축 인증 취득의 의무

질의

가. 공공기관에서 건축하는 연면적 3000제곱미터 이상의 건축물 가운데, 업무시설 용도 외의 건축물(학교, 연구소, 병원 등)은 몇 등급 이상을 취득해야 하는지?

나. 00공사 등에서 건축하는 공동주택의 경우 몇 세대이상이면 녹색건축인증을 받아야 하는지, 받아야 하는 건물은 몇 등급이상을 받아야 하는지?

회신

가. 공공기관에서 연면적 3,000㎡ 이상의 건축물을 신축 또는 별도 증축하는 경우 녹색건축 인증을 의무적으로 취득하여야하며, 공공업무시설을 제외하고 별도의 등급취득규정은 있지 않으므로 일반등급 이상을 취득하면 됨.

나. 공동주택 또한 공공기관에서 연면적 3,000㎡ 이상의 건축물을 신축하는 경우 녹색건축 인증을 의무적으로 취득하여야하며, 취득등급에 대한 규정은 없음. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 1,000세대 이상의 공동주택을 공급하는 경우, 입주자 모집공고 시 공동주택성능등급을 표시하도록 되어있어 의무적으로 녹색건축인증을 취득하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **주 제21조의2****주택 규 제58조****공동주택 항목별 성능등급서 표시를 위한 녹색건축인증 취득 여부****질의**

가. 「주택법」 제21조의2(공동주택성능등급의 표시)가 14년 6월 25일 시행됨에 따라 1000세대 이상의 공동주택 입주자 모집공고에 공동주택성능등급을 표시하도록 되어 있음. 공동주택성능등급을 받기 위해 녹색건축인증을 받아야 하는지 여부

나. 현재 녹색건축인증은 일정규모 이상의 공공건축물만 의무대상으로 하고 있는데, 만약 공동주택성능등급을 받기 위해서 녹색건축인증을 받아야 한다면 민간 1000세대 이상의 공동주택도 녹색건축인증 의무대상에 포함되는 의미인데 법적 취지에 부합하는지 여부

회신

가. 「녹색건축물 조성 지원법」의 시행('13.2.23)과 함께 "친환경건축물 인증제도"와 "주택성능등급 인정제도"는 "녹색건축인증제도"로 통합되어 운영되고 있음. 따라서 공동주택에 대하여 주택성능등급을 받기 위해 녹색건축인증을 취득하여야 함.

나. 「주택법」에 따른 사업주체가 1,000세대 이상의 공동주택을 공급할 때에는 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 입주자 모집공고에 표시하도록 「주택건설기준 등에 관한 규정, 규칙」이 개정·시행('14.6.30) 되었음. 또한, '공동주택 항목별 성능등급서(공동주택성능등급 인증서로 변경)'를 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 및 「녹색건축 인증 기준」에 따라 발급하여야 하므로 민간에서 발주한 1000세대 이상의 공동주택도 녹색건축 인증을 취득하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **주 제21조의2****주택 규 제58조****복합건축물의 주거부분을 공동주택 용도로 평가 가능 여부****질의**

복합건축물의 주거부분을 녹색건축 인증기준의 공동주택으로 평가가 가능한지 여부

회신

복합건축물에서 주택법 적용을 받는 300세대 이상의 공동주택은 녹색건축 인증기준의 공동주택으로 평가하여 공동주택 성능등급 인정서를 발급받을 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **주 제21조의2****주택 규 제58조**

공동주택의 녹색건축인증 취득 의무대상 판단 기준

질의

2006년에 사업승인을 받은 250세대의 공동주택에 대해 주택공급에 관한 규칙(건설교통부령 제498호, 시행 '06.2.24) 제8조(입주자모집절차) 제6항제14의4호와 관련하여 녹색건축인증 의무대상에 포함되는지?

회신

녹색건축 인증에 관한 규칙 제13조에 따르면 공공기관에서 신축하거나 별동으로 증축하는 연면적의 합이 3,000제곱미터 이상의 건축물에 대하여 녹색건축인증을 의무적으로 취득하도록 규정하고 있고, 또한 주택법 제21조의2 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제58조에 따라 1,000세대 이상의 공동주택의 경우 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 주택건설기준 등에 관한 규칙 제12조의2에서 정하는 방법으로 입주자 모집공고에 표시하도록 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **주 제21조의2****주택 규 제58조**

복합건축물의 주택성능등급 인정 및 가산비 적용여부

질의

가. 1,000세대 이상의 복합건축물의 경우, 녹색건축인증 신청시 복합건축물은 공동주택항목별 성능등급서가 발급되지 않기에 의무표시를 할 수 없는 상황임. 녹색건축인증 신청을 공동주택으로 신청하여 공동주택항목별성능등급을 표시하여야 하는지 여부

나. 공동주택으로 신청하였을 경우 주택품질향상에 따른 가산비용기준을 적용받을 수 있는지 여부

회신

가. 「주택법」 제21조의2 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제58조에 따라 1,000세대 이상의 공동주택을 공급할 때에는 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 다음 각 호의 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 입주자 모집공고에 표시하여야 함.

나. 복합건축물로 공동주택부분이 「주택법」의 적용을 받는 대상일 경우 공동주택부분에 대하여 공동주택항목별성능등급을 발급받을 수 있으며 결과에 따라 가산비용기준 적용이 가능함

나. 인증의 신청

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제2조**녹색** **기** 제3조

녹색건축 인증 취득하기 위한 건축물 용도

질의

녹색건축 인증을 취득하기 위한 건축물 용도는 어떻게 구분할 수 있는지?

회신

녹색건축 인증은 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제2조에 의하여 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 대상으로 함. 또한 「녹색건축 인증 기준」 제3조제1항 및 제2항에 의하여 별표1부터 별표7까지의 신축건축물 종류별 인증심사기준과 별표8과 별표9의 기존 건축물 종류별 인증심사기준에 따라 평가하며, 그 밖의 용도의 건축물에 대해서는 별표10의 그 밖의 건축물의 인증심사기준에 따라 평가함. 한편, 2개 이상의 용도가 있는 복합건축물은 동조 제3항을 따름.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제2조**녹색** **기** 제3조

녹색건축인증시 용도분류

질의

녹색건축 인증 신청 용도는 실제 용도와 관계없이 건축법상의 용도를 따라야 하는지 여부(예: 건축법상 교육연구시설에 해당하는 대학교 캠퍼스에 업무용으로 쓰이는 건물을 증축하는 경우, 운동장이 없지만 건축법상 학교시설에 해당하는 유치원을 건축하는 경우 등)

회신

대학교내의 행정동은 「건축법 시행령」 별표1에 따른 용도분류로는 제10호에 해당하는 교육연구시설로 분류할 수 있지만, 실제 건축물은 업무시설과 유사하게 이용될 수 있음. 따라서, 해당 건축물은 실제사용 용도를 고려하여 「녹색건축 인증 기준」을 적용하는 것이 타당할 것으로 판단됨. 다만, 실제 사용용도와 관련한 사항에 대해서는 설계도면 검토 등을 통해 인증기관과 협의하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제6조, 제11조

허가 전 및 사용승인 전에 녹색건축(예비)인증서 발급 가능 여부

질의

가. 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제6조 제1항에 근거하여, 제도적·재정적 지원을 받거나 의무적으로 녹색건축 인증을 받아야 하는 경우, 사용승인 또는 사용검사를 받기 전에 인증서를 발급받을 수 있는지 여부

나. 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제1항에 근거하여, 의무적으로 녹색건

축 인증을 받아야 하는 경우, 허가·신고 또는 사업계획승인 전에 예비인증서를 발급받을 수 있는지 여부

회신

가. 개별 법령(조례를 포함한다)에 따라 제도적, 재정적 지원을 받거나 의무적으로 녹색건축 인증을 받아야 하는 경우, 녹색건축인증기관에서 제공하는 '사용승인(검사) 제출서류 확인서'를 녹색건축인증기관에 제출하여 사용승인 또는 사용검사를 득하기 전에 녹색건축인증서의 발급이 가능함

나. 예비인증 또한, 제도적, 재정적 지원을 받거나 의무적으로 녹색건축 인증을 받아야 하는 경우, 녹색건축인증기관에서 제공하는 '허가·신고(사업계획승인) 제출서류 확인서'를 녹색건축인증기관에 제출하여 허가·신고 또는 사업계획승인 전에 녹색건축 예비인증서의 발급이 가능함

질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제6조, 제11조

녹색건축 예비인증과 본인증의 차이점

질의

녹색건축 인증에는 예비인증과 본인증이 있는데, 차이점은 어떤 것인지?

회신

녹색건축 예비인증은 「건축법」 제11조, 제14조의 허가·신고 또는 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인을 받은 후 건축물 설계에 반영된 내용을 대상으로한 인증이며, 유효기간은 제3항에 따라 녹색건축 예비인증서를 발급한 날부터 사용승인일 또는 사용검사일까지임. 본인증은 「건축법」 제22조의 사용승인 또는 「주택법」 제29조의 사용검사를 받은 후의 인증을 의미함.

질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제6조, 제11조

녹색건축인증 신청에 관한 문의

질의

가. 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제6조에 의무적으로 녹색건축 인증을 받아야 하는 경우 사용승인 또는 사용검사 이전에 신청할 수 있다고 되어 있음. 여기서 말하는 의무가 규칙 제13조의 3,000제곱미터 이상의 공공기관 신축 또는 별도 증축의 경우에 한정되는지 아니면 건축허가, 사용승인을 담당하는 지자체나 교육청이 의무적으로 받아야한다고 하는 경우가 포함되는지?

나. 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조에는 제6조와 달리 의무적으로 녹색건축 인증을 받아야 하는 경우가 빠져있습니다. 예비인증의 경우에는 의무적으로 받는 경우가 건축허가 또는 사업계획승인 이전에 신청하는 것에 해당사항이 없는 것인지

회신

가. 「녹색건축인증에 관한 규칙」 제13조의 3,000제곱미터 이상의 공공기관 신축 또는 별도 증축의 경우 뿐 아니라 건축허가, 사용승인을 담당하는 지자체나 교육청에서 의무적으로 받아야하는 경우에도 포함됨.

나. 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제1항에서는 예비인증 결과에 따라 개별 법령(조례를 포함한다)에서 정하는 제도적, 재정적 지원을 받는 경우에는 허가, 신고 또는 사업계획승인 전에 예비인증을 받을 수 있도록 규정하고 있으며, 이는 의무대상을 포함하는 의미임.

질의 요지

해당법령: **녹색 규 제8조**

녹색 기 제3조

예비인증 취득 후 용도변경시 본인증 신청 용도

질의

예비인증을 취득한 후 건축물의 용도변경이 이루어진 경우, 본인증은 어떻게 신청할 수 있는지?

회신

예비인증 당시의 건축물 용도가 변경됨으로써 용도변경 이후 본인증을 신청할 경우 변경된 건축물 용도에 따른 녹색건축 인증기준으로 예비인증을 새로 신청하거나, 본인증을 바로 신청할 수 있음.

질의 요지

해당법령: **녹색 규 제8조**

녹색 기 제3조

복합건축물의 건축물 용도구분 기준

질의

복합건축물의 녹색건축 인증을 위한 건축물 용도구분의 기준은 어떻게 판단하는지?

회신

복합건축물의 녹색건축 인증을 위한 건축물 용도를 구분하는 기준은 아래와 같음

- ① 전체연면적의 10%이상인 경우(전체 연면적이 10,000㎡ 이상)
- ② 전체연면적의 20%이상인 경우
- ③ 전체연면적의 30,000㎡이상인 경우

질의 요지

해당법령: **녹색 규 제11조**

녹색건축인증시 제출도면 관련

질의

「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따라 허가 또는 사업계획승인을 득한 후 녹색건축 인증을 신청하게 되는데, 허가를 득한 후 실시설계를 통하여 녹색건축 인증의 배점을 득할 요소를 반영하다보면 허가서류와 상이해지는 부분(연면적, 건축면적 등)이 발생함. 이러한 경우, 건축허가 당시의 제출서류가 아닌 변경한 최종서류로

녹색건축 예비인증 신청이 가능한지 여부

회신

「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조(예비인증의 신청 등)에 따라 허가 또는 사업계획승인을 득한 후 건축물 설계에 반영된 내용을 대상으로 예비인증을 신청할 수 있으므로 설계변경이 발생했을 경우에는 변경된 내용을 반영하여 평가가 가능함.

질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제14조

녹색건축인증 수수료

질의

국토해양부 고시 제2011-750호 공공발주사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준 제 11조 3항에 친환경 인증등급에 따라 설계 대가기준이 정해져 있는데 여기에 인증기관에 접수하는 인증수수료가 대가기준에 포함되어 있는 사항인지 여부

회신

‘공공발주사업에 대한 건축사 업무범위와 대가기준’에는 공공건축물에 대한 인증 제도가 의무화됨에 따라 건축사들이 인증설계에 대한 적정한 대가를 받을 수 있도록 하는 내용이 포함되어 있음. 그러나 녹색건축 인증 수수료는 심사, 심의 등 인증평가시에 소요되는 비용을 산정한 금액으로 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제14조에 따라 "건축주, 건축물 소유자, 사업주체 또는 시공자(건축주나 건축물 소유자가 인증 신청에 동의하는 경우에만 해당)가 납부해야하는 것으로 규정하고 있음.

질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제14조

녹색건축인증 수수료 납부 주체

질의

입찰에 따른 공사계약 이후 작성된 지방서에 녹색건축인증 소요경비를 시공사에서 납부하라고 명기하였다면, 녹색건축물 인증 및 에너지효율등급 인증에 소요되는 경비(용역비, 인증수수료의 납부)를 부담하는 주체는 시공사 또는 발주처인지?

회신

녹색건축 인증에 관한 규칙 제14조제1항과 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 제13조제1항에서는 건축주등(건축주, 건축물 소유자, 사업주체 또는 시공자(건축주나 건축물 소유자가 인증 신청에 동의하는 경우에만 해당한다))은 인증 및 예비인증 신청서를 제출하려는 경우 해당 인증기관의 장에게 별표의 범위에서 정하는 범위에서 인증수수료를 납부하도록 규정

다. 인증의 평가

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **기** 제3조**절약** **기** 부칙 제2조

에너지성능 항목의 최소평점 적용 예외

질의

「녹색건축 인증 기준」 제3조제5항에 따르면, “인증신청 건축물은 각 인증심사기준의 필수항목에서 제시하고 있는 최소평점 이상을 반드시 취득하여야 한다. 인증신청 건축물이 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 에너지 절약계획서 제출대상이 아닌 경우 에너지성능 항목에 한하여 그러하지 아니한다.”고 되어 있는데, 법적으로 에너지절약계획서 제출대상의 판단 여부가 녹색건축 인증 접수 시점의 기준이 아닌 인허가 신청 시점의 에너지절약계획서 제출대상으로 볼 수 있는지 여부

회신

「건축물의 에너지절약 설계기준」은 건축허가를 신청하거나 받은 경우, 건축허가를 위하여 건축위원회 심의를 신청한 경우에는 해당 시점의 기준을 적용토록 규정하고 있음. 따라서, 에너지절약계획서 의무대상여부는 건축허가 시점의 기준을 적용해야 할 것으로 판단됨. 다만, 설계변경 등을 통해 에너지절약계획서 제출대상으로 변경되는 경우에는 변경된 사항을 반영하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제8조**녹색** **기** 제3조

일반교실의 범위

질의

학교시설 녹색건축물 인증시 일반교실에 대한 범주를 이용인원의 등교시부터 하교시까지의 가장 많이 거주하는 실이 해당되는것인지 아니면 과학실, 수학실, 시청각실 등 용도별 학급을 포함하는것인지?

회신

녹색건축 인증에서 일반교실은 원칙적으로는 과학실험실과 같은 특수교실을 제외한 교실을 의미

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제8조**녹색** **기** 제3조

육생비오톱의 분리 설치시 인정 여부

질의

비오톱 조성으로 점수를 받고자 할 시 최소면적이 180㎡이 되어야 하는데 2개소 면적의 합이 180㎡ 이상이어도 인정가능한지 여부

회신

녹색건축인증의 비오톱 조성 항목에서 육생비오톱의 역할은 생물의 서식처로서의 환경을 제공해주는 것 등으로 최소공간 면적은 180㎡, 1개소 기준임.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **기** 부칙 제2조

녹색건축 본인증시 인증기준이 변경된 경우 적용기준

질의

녹색건축인증은 예비인증을 받은 후 준공시점에서 본인증을 받게 되는데, 본인증 시 인증기준이 변경되었다면 변경된 기준을 적용하는 것인지, 예비인증 신청 당시의 인증기준을 적용해야 하는지?

회신

「녹색건축 인증기준 부칙 제2조(경과조치)」에 따르면 “종전의 규정에 따라 예비인증을 받은 건축물은 본인증 평가 시 예비인증 당시의 기준을 적용한다. 다만, 건축주등이 요구할 경우 이 규정을 적용할 수 있다.”라고 규정하고 있으므로 예비인증 당시의 기준을 본인증시에 적용 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **기** 부칙 제2조

개정된 녹색건축 인증기준의 적용

질의

녹색건축 인증기준 일부개정안이 확정 고시되기 전에 녹색건축 예비인증을 신청 및 접수하였으나, 위 공고된 일부개정안이 확정 고시된 후에도 예비인증 평가가 완료되지 않은 경우, 개정 고시된 녹색건축 인증기준을 적용하여 평가받을 수 있는지 여부

회신

녹색건축인증은 인증신청 당시의 기준을 원칙적으로 적용해야 함. 다만, 녹색건축 인증기준 부칙 제2조에서 종전의 규정에 따라 예비인증을 받은 건축물은 본인증 평가 시 건축주등이 요구할 경우 개정된 규정을 적용할 수 있도록 규정하고 있으므로 본인증 평가시 개정된 규정을 적용하여 신청할 수 있을 것으로 판단됨.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** **규** 제15조**녹색** **기** 제10조

녹색건축 인증제도의 국토교통부와 환경부 공동 시행 근거

질의

녹색건축 인증제도에 대하여 G-SEED 통합 홈페이지에서 확인한 G-SEED 연혁은 처음 시작이 2002년에 건교부와 환경부가 공동으로 친환경 건축물을 인증을 시작하였다고 기술되어 있음. 어떤 법을 근거로 하는지?

회신

인증제도를 최초 시행하던 당시에는 「친환경건축물 인증세부시행지침」 제4조에서 해당 내용을 규정하고 있었으며, 현재는 「녹색건축 인증기준」 제10조에서 해당 내용을 규정하고 있음.

라. 인센티브의 적용

◆ 질의 요지

해당법령: **녹** 제15조

녹색건축 인증제도의 인센티브

질의

녹색건축의 인증, 에너지효율등급인증을 받은 건축물에 대하여 건축기준을 완화할 수 있는지 여부

회신

녹색건축물 조성 지원법 제15조제3항에서는 지방자치단체는 동조 제1항에 따른 고시(건축물의 에너지절약 설계기준 별표9를 의미함)의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정지원에 관한 사항을 조례로 정할 수 있도록 규정

2. 건축물 에너지효율등급 인증

가. 인증의 범위 및 취득 의무대상

◆ 질의 요지

해당법령: **목** 제17조 **목** **시** 제12조 **효율** **규** 제2조
공공 **기** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 취득 의무대상 범위

질의

건물을 증축하는 경우, 공공과 민간의 구분없이 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상인 건축물(건축물 에너지 효율등급 인증에 관한 규칙 제2조)은 의무적으로 건축물 에너지 효율등급 인증을 취득해야 하는지 여부

회신

건축물 에너지효율등급 인증은 현재 민간건축물에 대하여는 의무적으로 취득하도록 정하고 있지 않음. 다만, 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조제5항 및 동법 시행령 제12조제2항과 「공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정」 제6조제1항에 의해 공공기관에서 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 동법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상 중 연면적이 3,000㎡ 이상이고, 「건축물 에너지효율등급 인증기준」에서 에너지효율등급 인증기준이 마련된 건축물을 신축하거나 별동으로 증축하는 경우에는 의무적으로 취득하도록 규정하고 있음. 참고로, 「건축물의 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제2조의 적용대상은 의무취득을 규정한 조항이 아니라 인증을 받을 수 있는 건축물을 규정한 조항임.

◆ 질의 요지

해당법령: **목** 제17조 **목** **시** 제12조 **효율** **규** 제2조
공공 **기** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 취득의무 대상 여부

질의

건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 제2조에는 해당되나 공공기관에 해당하지 않는, 연면적 3,000㎡ 이상인 교육연구시설(연구소)의 경우 에너지효율등급 인증을 의무적으로 취득해야 하는지 여부

회신

「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제2조는 건축물의 에너지효율등급 인증 적용이 가능한 대상을 의미하며, 취득의무대상을 규정한 사항이 아님. 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조제5항 및 동법 시행령 제12조제2항과 「공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 공공기관에서 에너지절약계획서 제출대상 중 연면적 3,000㎡ 이상의 건축물을 신축하거나 별동으로 증축하는 경우에는 건축물 에너지효율등급 인증을 의무적으로 취득하여야 하며, 공공기관에서 건축하는 건축물이 아닐 경우에는 의무적으로 취득해야 하는 대상이 아님.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹** 제17조 **녹** **시** 제12조 **효** **을** **규** 제2조
공공 **기** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 취득 의무대상의 범위

질 의

공공기관이 A동-업무시설(4,500㎡), B동-교육연구시설(3,500㎡), C동-업무시설(2,000㎡)의 건축에 대해 단일 허가를 받은 경우 A, B, C동 모두 의무대상인지?

회 신

공공기관이 여러 동의 건축물을 하나로 허가받은 경우 에너지효율등급 인증 의무 여부 판단은 동별 연면적을 기준으로 함. 따라서 연면적이 3천 제곱미터 이상인 A동과 B동이 의무대상에 해당됨.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹** 제17조 **녹** **시** 제12조
공공 **기** 제2조, 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 취득 의무대상 연면적 산정

질 의

공공기관이 연면적 3천 제곱미터 이상의 건축물을 신축 또는 별동 증축하는 경우 에너지효율등급 1등급을 취득하여야 하는데, 이 때 연면적은 어떤 기준으로 산정되는지?

회 신

「녹색건축물 조성 지원법」 제17조제5항 및 동법 시행령 제12조제2항에 따른 의무대상 여부 판단을 위한 연면적은 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따라 건축물 각 층의 바닥면적 합계를 말함. 단, 「공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따른 의무대상 여부 판단을 위한 연면적은 동 규정 제2조제9호에 따라 건축물의 각 층 바닥면적을 합한 면적에서 주차장, 기계실 면적은 제외한 면적을 말함.(단, 같은 기준 제7조에 따른 연면적은 [별표1]의 세부기준을 따름)

◆ 질의 요지

해당법령: **녹** 제17조 **녹** **시** 제12조 **효** **을** **규** 제9조
공공 **기** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 의무취득 등급

질 의

건축물 에너지효율등급 인증시 별도의 면적기준이 없이 모든 용도의 공공건축물이 1등급 이상을 받아야 하는지 여부

회 신

「녹색건축물 조성 지원법」 제17조제5항 및 동법 시행령 제12조제2항에 따라 공공기관이 에너지절약계획서 제출대상 중 연면적 3,000㎡ 이상의 건축물을 신축하거나 별동으로 증축할 경우 등급과 관계없이 건축물 에너지효율등급 인증을 받아 건축물 사용승인 신청 시 관련 서류를 첨부하여야 하며, 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제9조제2항에 따라 인증 명판을 공공이 볼 수 있는 장소에 게시하여야 함. 단, 해당 건축물은 「공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정」 제6조에 따라 공동주택은 2등급 이상, 공동주택 이외의 건축물은 1등급 이상을 의무적으로 취득하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹** 제17조 **녹** 시 제12조 **효**을 **규** 제2조
공공 **기** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 취득 의무 여부

질의

복합건축물에서 업무시설의 면적 비율이 전체 연면적의 36.4%인 경우 업무시설의 에너지효율등급 인증을 법적(00시 녹색건축물 가이드라인 및 기타 법)으로 취득해야 하는지 여부

회신

현행 법적 기준에서는 공공기관이 신축하거나 별동으로 증축하는 연면적 3,000㎡ 이상의 건축물은 인증 취득이 의무화되어 있으나, 민간 건축물은 인증 취득이 의무화 되어있지 않음. 그러나 지자체에서 조례나 가이드 또는 건축심의 시에 민간 건축물에 대해서도 건축물 에너지효율등급 인증 취득을 요구하는 경우가 있음. 이는 지자체의 자체 기준에 의한 것으로 질의한 건물이 인증을 취득하여야 하는지의 여부는 기준을 제정한 지자체와 협의할 사항임.

나. 인증의 신청

◆ 질의 요지

해당법령: **효**을 **규** 제2조
효을 **기** 제4조

복합건축물의 건축물 에너지효율등급 인증 신청 방식

질의

하나의 동에 업무시설, 판매시설 등이 혼재되어 있는 복합건축물의 경우 용도별로 인증을 신청해야 하는지 여부

회신

「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제2조 각호에 해당하는 용도가 한 건축물에 혼재되어 있고, 각 용도가 주거용 이외의 용도일 경우에는 하나의 인증으로 신청 가능함. 또한 각 용도를 구분하였을 때 주거용과 주거용 이외의 용도로 구분되는 경우에는 주거용과 주거용 이외로 분리하여 인증을 신청해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **효**을 **규** 제6조 및 제11조

허가 및 사용승인 전에 에너지효율등급 인증서 발급 가능 여부

질의

허가·신고 또는 사업계획승인 전(예비)이나 사용승인 또는 사용검사(본) 전에 인증을 신청하여 인증서를 발급받을 수 있는지 여부

회신

종전 기준에서 본인증은 사용승인 또는 사용검사를 받은 후, 예비인증은 허가·신고 또는 사업계획승인을 받은 후 인증을 신청, 인증서를 발급받을 수 있었으나, 관련 규정 개정에 따라 2016년 2월 19일부터 사용승인 또는 사용검사, 허가·신고 또는 사업계획승인 여부와 관계없이 신청인이 원하는 시기에 인증을 신청할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **규** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 신청 및 수수료 지급 주체

질의

가. 에너지효율등급 본인증 비용이 공사계약내역서에 책정되어 있지 않은 관급 공사계약 건축물의 경우, 건축물 에너지효율등급에 관한 본인증을 받아야 하는 주체는 누구인지?

나. 도급계약 변경시 에너지효율등급에 관한 본인증 비용을 적용할수 있는지?

회신

가. 건축물 에너지효율등급 인증은 신청한 건축물에 대하여 인증을 하는 것으로 해당 건축물의 건축주가 신청하는 인증임.

나. 도급계약변경시 인증비용 적용여부는 계약과 관련한 사항이므로 계약당사자 간에 조율해야 할 사항으로 판단됨.

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **규** 제6조

건축물 에너지효율등급 인증 신청 주체

질의

건축주가 사업자등록번호 및 공인인증서가 없어 인증관리시스템을 통해 인증을 신청할 수 없을 경우 설계사무소가 위임을 받아 인증을 신청할 수 있는지 여부

회신

「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제6조제1항에 따라 인증 신청은 1. 건축주, 2. 건축물 소유자, 3. 건축주 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 사업주체나 시공자가 할 수 있으며, 그 외 설계사무소 등은 건축주 또는 건축물 소유자의 동의를 있다하더라도 인증을 신청할 수 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **규** 제8조**효율** **기** 제4조

건축물 에너지효율등급 인증 신청 범위

질의

기존 건축물을 수직 증축할 경우 증축하는 부분에 대해서만 에너지효율등급 인증을 받을 수 있는지 여부

회신

하나의 대지에서 건축물 에너지효율등급을 별도로 받을 수 있는 경우는 「건축물 에너지효율등급 인증기준」 제4조제3항에 따른 주거용 건축물과 주거용 이외의 건축물로 구분되는 경우와 동조 제4항에 의한 하나의 대지에 둘 이상의 건축물이 있는 경우임.

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **규** 제11조**효율** **기** 부칙 제3조

사업변경승인시 건축물 에너지효율등급 예비인증 재취득 여부

질의

2011년에 사업승인 및 건축물 에너지효율등급 예비인증을 취득한 건축물이 2014년에 사업변경승인을 진행할 경우 예비인증을 다시 받아야 하는지, 예비인증을 다시 신청한다면 평가기준은 최초 예비인증 시 기준을 적용하는지?

회신

예비인증 취득 후 설계변경이 된 경우 예비인증 재취득 여부는 건축주 등 신청인의 선택에 따라 진행할 수 있음. 다만 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제11조제5항에 따라 예비인증의 유효기간은 건축물의 사용승인 또는 사용검사일까지이며, 예비인증을 받은 건축주들은 동조 제4항에 따라 본인증을 받아야 함. 또한, 「건축물 에너지효율등급 인증 기준」 부칙 제2조(경과조치)는 본인증 평가시에만 적용되는 항목이므로 건축주 등 신청인이 예비인증을 다시 신청할 경우는 최초 예비인증 시 기준이 아닌 신청 당시의 기준을 적용해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **기** 부칙 제3조

건축물 에너지효율등급 본인증 시 적용 기준

질의

건축물 설계단계에서 예비인증 취득 후 준공단계에서 본인증을 신청할 때 관련 규정이 개정되었다면, 본인증 평가 시 개정된 기준이 아닌 예비인증 시 기준을 적용할 수 있는지 여부

회신

「건축물 에너지효율등급 인증기준」부칙 제2조에 따라 종전의 규정에 따라 예비인증을 받은 건축물은 본인증 평가 시 예비인증 당시의 기준을 적용함. 단, 신청인이 요구할 경우 신청 당시의 기준을 적용할 수 있음.

다. 인증의 평가

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **규** 제8조**효율** **기** 제10조

창호 시험성적서 인정 여부

질의

건축물에 설치한 창호의 열관류율이 건축물의 에너지절약설계기준 별표에 따른 열관류율보다 우수할 경우 건축물 에너지효율등급 인증 평가 시 반영가능한지 여부

회신

건축물 에너지효율등급 평가 시 창호의 열관류율은 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표4의 값을 따름. 다만 KS F 2277 및 KS F 2278에 따른 시험성적서 값을 인정받으려면 2개 이상 국가공인시험기관의 KOLAS 인정마크가 표시된 시험성적서를 제출하여 열저항은 최소값을, 열관류율은 최대값을 적용함. 단, 해당 창호에 대한 '효율관리기자재 신고확인서' 1부 또는 국가공인시험기관의 KOLAS 인정마크가 표시된 시험성적서와 창호제작업체가 작성한 '창호성능확인서' 각 1부를 제출할 경우 열관류율 값을 인정받을 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **효율** **규** 제8조**효율** **기** 제10조

단열재 시험성적서 인정 여부

질의

에너지효율등급 평가 시 열관류율은 건축물의 에너지절약설계기준 별표4의 값을 따르며, 시험성적서 값을 인정받기 위해서는 2개 이상 공인기관의 시험성적서를 제출하여야 하는데, 이는 창호와 단열재에 모두 동일하게 적용되는지 여부

회신

단열재의 경우, KS L 9016, KS L 9102, KS M 3808 및 KS M 3809에 의한 공인기관의 열전도율 시험성적서 1부를 제출할 경우 해당 열전도율을 인정받을 수 있음. 단, 운영규정 제7조에 따라 KS F 2277, KS F 2278에 따른 건축물 구성재의 열관류율 값을 인정받으려 할 경우에는 2개 이상 공인기관의 시험성적서를 제출하여야 함. 단, 해당 창호에 대한 '효율관리기자재 신고확인서' 1부 또는 국가공인시험기관의 KOLAS 인정마크가 표시된 시험성적서와 창호제작업체가 작성한 '창호성능확인서' 각 1부를 제출할 경우 열관류율 값을 인정받을 수 있음.

라. 인센티브의 적용

◆ 질의 요지

해당법령: **지** 제47조의2

건축물 에너지효율등급 인증 취득시 인센티브

질의

건축물 에너지효율등급 인증 취득 시 취득세 및 재산세를 감면받을 수 있는데 감면범위와 신청방법은?

회신

「지방세특례제한법」제47조의2 및 동법 시행령 제24조에 따라 에너지효율등급 인증과 녹색건축인증(녹색건축인증)을 동시에 취득한 건축물의 경우 각 인증 등급에 따라 5~15%의 취득세 및 3~15%의 재산세(5년)를 감면받을 수 있으나 녹색건축인증을 취득하지 않은 경우는 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 인증받은 경우에 3%의 재산세를 감면받을 수 있음. 또한 지방세 감면을 받으려는 건축주 등은 동법 시행규칙 제2조에 따라 별지 제1호서식의 지방세 감면 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **지** 제47조의2**녹** 제15조

건축물 에너지효율등급 인증 취득시 인센티브

질의

가. 업무용 건축물에서 에너지효율등급 몇 등급 이상을 획득해야 하며 연면적당 어느 정도의 재정적 지원을 구체적으로 어떻게 받는지?

나. 녹색건축포털인 '그린투게더' 홈페이지에 '에너지 평가서 발급 대상 건축물'로 명시된 건물들은 의무적으로 에너지효율등급을 발급받아야 하는지 여부

다. 만약, 어떠한 '에너지 평가서 발급 대상 건축물'을 대상으로 어떤 컨설팅업체가 1등급 인증을 획득할 수 있도록 건물주에게 컨설팅을 제공한다면, '녹색건축물 조성 지원법' 제25조(녹색건축물 조성사업에 대한 지원, 특례 등) 3항에 의거하여 그 컨설팅업체가 제도적/재정적 지원을 받을 수 있는지 여부

회신

가. 건축물의 에너지절약설계기준 [별표9]에서 에너지효율 인증등급 및 녹색건축 인증등급에 따른 완화기준을 정하고 있음. 에너지효율등급의 인증취득만으로는 인센티브는 부여되고 있지 않고, 녹색건축인증(최우수, 우수)과 건축물 에너지효율등급(1~2등급)을 동시에 취득하는 경우 등급에 따라 최대12%까지 완화가 가능함. 취득세감면(5%~15%), 재산세감면(3%~15%), 건축기준 완화(4%~12%) 등의 혜택을 받을 수 있음.

나. 현재 에너지평가서를 위한 효율등급 의무취득 조항은 없으므로 공란으로 처리하면 됨.

다. 컨설팅업체에 대한 지원은 현재 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: **지** 제47조의2

녹 제15조, 제41조 **녹** **시** 제20조

건축물 에너지효율등급 인증의 벌칙 규정 및 인센티브 혜택관련 질의

질의

가. 공공기관 업무시설이 본인증을 1등급을 받아야 하는데 만약 본인증을 받지 않을 경우에 어떠한 조치가 이루어지는지?

나. 공공기관이 건물에너지효율등급 1등급을 받을 경우 건물에 대한 인센티브가 있는지 여부

다. 녹색건축물 조성지원법에 따라 공동주택에 대한 절감율을 등급이 아닌 에너지소비량으로 평가를 받는데 어떤 요소가 유리하게 나오는지와 절감율이 높으면 에너지소비량은 좋게 나오는지?

회신

가. 「녹색건축물 조성 지원법」제17조제5항 및 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」제9조제2항에 따른 인증결과 표시 및 사용승인 신청 시 관련 서류 제출 의무를 위반한 경우 동법 시행령 제20조제2항에 따라 50~100만원의 과태료를 부과할 수 있음. 「공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정」(산업통상자원부 고시)을 위반한 경우에는 별도의 벌칙 규정을 두고 있지 않음. 다만, 공공기관에서 동 규정을 위반한 경우에는 기관평가 불이익, 기관장 경고, 담당자 징계 등의 조치를 취할 수 있음.

나. 건축물에너지효율등급 인증을 취득한 경우에는 「지방세특례제한법」에 의거하여 취득세 감면(최대 15%에서 5%까지) 및 재산세 감면(최대 15%에서 3%까지), 건축물의 에너지절약설계기준에 의거하여 건축기준(용적률, 높이제한, 조경면적) 완화(최대 12%에서 4%까지), 조달청 입찰참가자격 심사(PQ) 가점 부여 등의 인센티브를 제공하고 있음.

다. 공동주택의 평가방법은 기존 난방절감율 평가에서, 난방, 냉방, 급탕, 조명, 환기에너지지의 1차 에너지소요량으로 변경됩니다. 평가방법 및 항목 등이 변경되는 것으로 어느 것이 더 유리하다고 단정짓기는 어려우나 절감율이 높으면 1차 에너지소요량이 낮게 평가 받을 수 있을 것으로 사료됨.

3. 지능형 건축물 인증

가. 인증의 범위 및 취득 의무대상

◆ 질의 요지

해당법령: **지능** **규** 제2조

지능 **기** 제2조, 제3조

복합건축물 인증등급 산정방법

질 의

한 부지에 여러동이 있고 주용도가 교육연구시설이지만 일부 업무시설과 기숙사가 포함되어 있을 경우 인증 범위에 포함되는지 여부

회 신

16년 7월1일부터 시행되는 「지능형건축물 인증기준」제2조에 따르면 인증대상 건축물은 주거 및 비주거 시설로 구분하여 판단함. 또한, 동기준 제3조제2항 및 별표4(복합건축물 인증등급 산정방법)에 따라 복합용도의 건축물은 각 연면적을 가중평균하여 최종 인증 점수를 산출함.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제65조의2

지능 **규** 제2조

공공기관의 지능형건축물 인증시 의무 등급 유무

질 의

공공기관 업무시설의 지능형건축물 인증시 취득하여야 하는 최소 등급이 있는지

회 신

지능형 건축물 인증 기준은 공공기관 업무시설이 받아야 하는 최소 등급이 없으므로 등급에 상관없이 인증을 받을 수 있음

나. 인증의 신청

◆ 질의 요지

해당법령: **지능** **규** 제2조

지능 **기** 제2조

지능형건축물 인증이 가능한 용도의 건축물

질 의

자전거 주차타워도 지능형 건축물 신청이 가능한지

회 신

「지능형건축물 인증기준」 제2조에 따라 주거시설과 비주거시설로 구분하여 인증 적용을 하고 있으므로, 세부인증기준에 따라 평가가 가능한 경우에는 비주거시설로 인증이 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령: 지능 규 제2조

지능 기 제3조

복합건축물의 바닥면적 산정 방법

질의

지능형건축물 인증기준 별표4에서 해당용도의 지능형건축물 기준이 없는 경우의 전체 바닥면적이란 건축물의 총 연면적인지, 전체 연면적에서 공용면적을 제외한 전용면적인지

회신

「지능형건축물 인증기준」 별표4에서 전체 바닥면적은 공용면적을 포함한 전체 연면적을 의미함

다. 인센티브의 적용

◆ 질의 요지

해당법령: 건 제65조의2

지능 기 제13조

지능형건축물 인증을 득한 건물의 인센티브 적용 여부

질의

주상복합건축물을 신축하고자 하는데, ○○시 지방조례로 건축높이 제한이 있어 이를 지능형 건축물 인증을 받아 건축높이제한 완화인센티브를 받고자 하나, ○○시에서 지능형건축물인증을 받아도 지방조례를 수정치 않는 한, 완화인센티브를 허가해 줄 수 없다고 하는데 인센티브 적용을 받을 수 있는 방안이 있는지

회신

「건축법」 제65조의2 제6항에서는 지능형건축물로 인증받은 건축물에 대하여는 허가권자가 건축기준 완화 등을 적용할 수 있도록 하고 있음. 따라서, ○○시의 답변대로 지자체의 조례로 해당 기준완화를 규정해야만 적용이 가능함

4. 그린리모델링 사업

◆ 질의 요지

해당법령: **☞ 제27조**

그린리모델링의 개념

질의

그린리모델링 사업의 개념은 무엇인가?

회신

가. 그린리모델링이란 에너지 효율을 높이고 온실가스 배출을 낮추어 쾌적한 생활환경을 제공하는 기존 건물의 가치를 지속적으로 향상시키기 위한 사업을 말함.

나. 예를 들어, 기존 건물의 창호를 개선하거나, 단열재를 교체하는 공사가 그린리모델링 사업이 될 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **☞ 제27조**

☞ 제2조

그린리모델링의 개념

질의

건축법령상 리모델링과 그린리모델링은 어떻게 구분되는 지?

회신

건축법상 리모델링이란 건축물의 노후화를 억제 또는 기능적 향상 등을 위하여 증축하거나 개축 또는 대수선을 행하는 행위를 의미함. 그러나 그린리모델링은 신축을 제외한 모든 건축행위를 대상으로 하고, 다만 수선의 경우에는 전체 창호면적의 15% 이상을 교체하는 창호수선 사업, 외피면적의 15% 이상을 교체하는 외피 등 단열재 수선 사업, 기계설비 또는 전기설비를 교체하는 설비수선 사업을 대상으로 함[녹색건축물조성지원법(2014년 개정): 에너지성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링을 그린리모델링이라 함].

◆ 질의 요지

해당법령: **☞ 제27조~제30조**

그린리모델링의 장점

질의

그린리모델링을 하면 무엇이 좋은가요?

회신

가. 에너지비용 절약

나. 임대 건물의 경우에는 임대료 상승

다. 건축물의 가치 상승

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색건축법 제27조~제30조

그린리모델링의 개념

질의

관련용어의 정리

회신

가. “이자지원사업”이라 함은 민간 건축물의 그린리모델링 사업에서 에너지 성능개선과 관련한 공사비에 대하여 국토교통부와 그린리모델링 창조센터가 이자의 일부를 보조하여 지원하는 사업

나. “그린리모델링 사업”이라 함은 기존 건축물 에너지 성능개선 공사를 추진하고 에너지절감액과 건물가치 증가에 기반하여 사업비를 회수하는 사업

다. “그린리모델링 사업자”라 함은 그린리모델링 창조센터에서 정한 기술인력, 장비 등의 등록기준을 갖추어 그린리모델링 창조센터장에게 등록한 업체

라. “건축주”라 함은 에너지사용 시설의 건물을 소유한 자

마. “그린리모델링 사업비”라 함은 그린리모델링 사업에 소요되는 에너지 성능개선 공사비 등 사업의 진행에 필요한 제반비용을 포함하는 총 비용

바. “에너지 성능개선 공사비”라 함은 기존 건축물의 그린리모델링 사업신청서 및 사업확인서에서 명시된 에너지 성능개선 공사를 수행함에 있어 요구되는 그린리모델링 공사의 비용

사. “그린리모델링 사업신청서”라 함은 에너지 성능개선 사업의 추진을 위하여 건축주로부터 사업신청서의 신청동의를 받은 그린리모델링 사업자가 창조센터에 사업확인을 신청하기 위한 신청서

아. “대출”이라 함은 취급 금융기관에서 융자금을 건축주 또는 사업자에게 융자하는 것

자. “대출심사”라 함은 취급 금융기관이 대출을 받고자 하는 자의 대출신청에 대하여 대출의 가부를 결정하는 것

차. “취급 금융기관”이라 함은 국토교통부 장관의 승인을 받아 창조센터가 선정한 이자지원을 취급하는 금융기관

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

그린리모델링사업 및 이자지원사업의 범위

질의

건축법령상 리모델링과 그린리모델링은 어떻게 구분되는 지?

회신

<이자지원 공사의 범위>

- (필수) 건물단열 향상 : 단열보완, 기밀성강화, 외부창호 성능개선 등 외피 단열 성능 향상
- 건물단열 향상 공사와 병행가능 공사
 - 에너지 관리 장치 : 조닝제어장치, 대기전력 차단 장치, BEMS(건물에너지 관리시스템) 장치, 스마트계량기 등
 - 신재생에너지 공사 : 태양광, 지열, 천연열감 고효율 난방장치 등
 - 에너지 성능개선 관련공사 : 고효율 냉난방장치, LED 등
 - 에너지 성능개선 공사와 연관된 부대공사*
- * 부대공사의 인정범위는 해당 사업의 에너지 성능개선 공사 범위를 참고하여 평가위원회의에서 정함
- * ESCO 또는 BRP 사업 등과 병행하여 추진하는 경우에는 해당 공사비를 본 사업에서 중복하여 지원하지 않으며, 중복되지 않는 나머지 공사비는 이자지원사업으로 추진 가능

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

이자지원사업의 공사비 지원 범위

질의

이자지원사업의 공사비 지원 범위?

회신



◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

이자지원사업 관련 대출 관련사항

질의

은행에서 대출을 받기 위해서는 어떻게 해야 하는 가?

회신

가. 사업자와 건축주가 함께 사업신청서를 제출 (그린리모델링 자금 대출가능 사전의향서는 비주거의 경우 신청서와 함께 반드시 제출)

나. 창조센터가 신청서를 검토하여 사업확인서 발급

다. 사업확인서가 발급된 이후 60일 이내에 은행에 대출 신청

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

이자지원사업 관련 대출 관련사항

질의

가. 대출기간은 언제까지 인가요?

나. 대출금 조기상환하게 될 경우에는?

회신

가. 대출기간은 최대 5년 이내이며, 은행과 협의하여 대출 기간 안에서 기간 조정이 가능하며, 이자지원 기간은 대출기간과 동일함

나. 대출금을 조기상환할 수 있으며, 경우에 따라서 중도상환수수료가 발생 가능.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

이자지원사업 관련 대출 관련사항

질의

대출발생 이후 이자지원금 신청과 지원은 어떻게 해야 하는 가?

회신

건축주 또는 사업자가 대출을 받게 된 경우에, 해당 사업에 대한 이자지원금을 은행이 창조센터로 신청하고, 창조센터가 은행에 이자지원금을 주기 때문에, 건축주 또는 사업자가 대출금에 대한 이자지원금을 별도로 신청할 필요는 없음.

◆ 질의 요지

해당법령: ☞ 제27조 ~ 제30조

이자지원사업 관련 대출 관련사항

질의

대출할 경우에는 이자를 모두 지원해 주는 가?

회신

가. 이 사업은 이자의 일부를 보조하여 주는 사업이며, 건축주 또는 사업자가 대출을 신청하게 되면 은행에서 대출심사를 하게 되는데, 이때 결정되는 대출금리에서 최대 4%까지 지원

나. 은행에서 결정된 대출금리가 4%이하인 경우에는 실제 건축주 또는 사업자가 은행에 상환해야 하는 이자는 없을 수 있음. (실질이자율 = 은행 대출이자율 - 이자지원율)

다. 은행은 일반 시중금리보다 저렴하게 그린리모델링 사업에 대해서 우대금리를 적용하여 주기 때문에, 일반 시중금리보다 우수함.

라. 우대금리 비율은 대출을 신청하는 자의 신용등급, 담보 등에 따라서 달라짐.

<이자지원율 산출기준>

1. 에너지 시뮬레이션에 따른 이자지원 기준

에너지 성능개선 비율	이자지원 비율	비 고
30% 이상	4%	(필수조건) 개선공사 이전 대비 냉난방 부하량* 최소 20% 이상 절감
25% 이상 ~ 30% 미만	3%	
20% 이상 ~ 25% 미만	2%	

* 에너지 요구량 중 냉난방 요구량

- 에너지 성능개선 비율은 개선공사 이전 대비 에너지 요구량 또는 에너지 소요량(또는 1차 에너지 소요량)의 성능개선 비율로 정함

2. 창호 에너지소비 효율등급에 따른 이자지원 기준

창호 에너지소비 효율등급	이자지원율	비 고
2등급 이상	4%	(필수조건) 최외측창* 전체 적용<1㎡ 미만 창호 제외>
3등급	3%	
4등급	2%	

* 발코니 분합문(거실과 발코니 사이에 중문)으로 대체 가능

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

그린리모델링 이자지원사업

질의

- 가. 그린리모델링 이자지원사업에 1회 이상 신청 가능한 지?
 나. 이자지원 신청 후 예정사업 변경 및 지연으로 사업이 다음해로 미뤄질 경우 이자지원사업은 지속되는 지 여부?

회신

- 가. 이자지원사업 대상에 기 선정된 건물 이외의 다른 건물을 대상으로 이자지원사업에 신청할 수 있음.
 나. 창조센터로부터 사업확인서를 발급 받은 자가 사업비 등 확인서 상의 중요한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 관련서류를 첨부하여 창조센터에 발급내용의 변경을 신청하여야 하며, 창조센터와 협의를 통하여 이자지원사업 지속 수행여부를 결정할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

공공기관 그린리모델링 이자지원사업

질의

- 공공기관은 그린리모델링 이자지원사업의 대상이 될 수 있는 지 여부?

회신

- 가. 공공기관은 이자지원사업 대상에서 제외되나, 창조센터를 통하여 사업을 신청하게 되는 경우에는 그린리모델링 사업 취급은행 (공공기관의 경우, 신한은행)으로부터 저리로 사업비를 대출받을 수 있음.
 나. (그린리모델링 창조센터의 사업확인서를 발급받은 경우에는 추후 그린리모델링 사업실적으로 인정받을 수 있음)

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제27조~제30조

공공기관 그린리모델링 이자지원사업 관련 서류 작성방법

질의

- 가. 리모델링 전 건축물에너지 성능을 확인할 수 없는 경우나 준공연도가 오래된 경우 또는 도면이 없는 경우, 에너지성능 작성방법은?
 나. 비주거 건물이 2개동(학교 등) 이상인 경우사업신청서는 어떻게 작성하는 가?

회신

- 가. 건축당시의 에너지절약설계기준을 참조하여 작성하며, 건축당시의 에너지절약설계기준에 준하여 도면 작성하고, 실측이 가능하면 평면도, 단면도 등을 제출을 권장함.
 나. 각 동(棟)별로 신청서를 작성하여 제출함.

5. 제로에너지빌딩 시범사업

◆ 질의 요지

해당 법령 :

제로에너지건축물의 개념

질의

제로에너지건축물은 어떤 건축물인지?

회신

제로에너지건축물은 고단열·고기밀 등 건축적 요소(Passive)를 통해 에너지부하를 최소화하고, 고효율 설비의 적용·신재생에너지 활용 등 설비적 요소(Active)를 통해 에너지 소비를 최소화하는 건축물을 말한다. 제로에너지건축물이라 하면 에너지비용이 “0”인 건축물로 생각하기 쉬우나, 연간 생산된 에너지량과 사용된 에너지량의 합계가 “0”이라 해도 건축물에서 사용하는 에너지 용도와 절감하는 범위에 따라 에너지 비용을 부담할 수 있으며, 이에 유럽 등 선진국에서도 ‘니얼리 제로에너지건축물(Nearly Zero Energy Building)’이라는 개념을 도입하여 국가별 특성에 따라 제로에너지건축물을 정의하고 있음.

◆ 질의 요지

해당 법령 :

제로에너지건축물 구축현황

질의

국내 구축된 제로에너지건축물이 있는지

회신

지금까지 국내에 구축된 제로에너지건축물은 대부분 공공기관과 대기업에서 홍보·연구 목적으로 활용하고 있으며, 대표적인 예로 국립환경과학원의 기후변화연구동(인천시), 한국건설기술연구원의 탄소제로홈(고양시), E+하우스(용인시) 등이 있음.

◆ 질의 요지

해당 법령 :

제로에너지건축물 에너지절감 효과

질의

제로에너지건축물을 구축할 경우, 실질적인 에너지소비량 또는 에너지비용 절감 효과가 있는지

회신

일반건축 건축물의 에너지성능을 에너지효율 3등급, 제로에너지건축물의 에너지성능을 1++등급이라 가정할 때 전용면적 84m² 전전화주택(全電化住宅, 주택의 열원 전부를 전기로 사용하는 주택)의 경우 연간 약 150만원의 에너지비용을 절감할 수 있을 것으로 예상된다.

6. 건축물 에너지절약 설계기준

가. 일반사항

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조

절약 기 제2조

열손실방지 조치

질의

에너지절약계획서 제출 제외대상의 단열 조치

회신

건축물의 에너지절약 설계기준에서는 에너지절약계획서 제출여부와 상관없이 건축물을 건축, 대수선, 용도변경, 건축물 대장 기재내용을 변경하는 경우에는 기준 제2조제1항에 따라 열손실방지 조치(단열조치)를 하도록 규정하고 있음. 따라서 에너지절약계획서 제출 제외대상에 해당되더라도 제2조에 따른 열손실방지 조치는 준수하여야함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조

절약 기 제2조

냉난방설비를 설치하지 않는 공장의 열손실방지 조치

질의

냉난방설비를 설치하지 않는 공장은 열손실방지 조치를 하지 않아도 되는지

회신

제2조제3항제2호에서는 냉·난방 설비를 설치하지 아니하고 용도 특성상 건축물 내부를 외기에 개방시켜 사용하는 등 열손실 방지조치를 하여도 에너지절약의 효과가 없는 건축물 또는 공간"의 경우 단열조치를 하지 아니할 수 있도록 정하고 있음. 이는 공장 건축물 자체가 용도의 특성상 내부를 외부에 개방시켜 사용하면서 냉, 난방을 설치하지 않을 경우에 한해서만 단열조치를 하지 아니할 수 있도록 규정하고 있는 것임. 다만 공장내부에 창고·차고·기계실 등(단, 창고·차고는 별도의 건축 허가용도로 구분되는 경우에 한함)으로서 거실의 용도로 사용하지 아니하고, 냉·난방 설비를 설치하지 아니하는 공간이 있는 경우에는 동 기준 제2조제3항제1호에 따라 열손실방지 등 에너지이용합리화 조치를 하지 아니할 수 있음

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제2조

기계실에 냉방 또는 난방 설비가 설치된 경우, 열손실방지 조치

질의

변전소, 펌프실 등과 같이 실의 부하특성상 냉방 또는 난방 설비가 설치된 건축물의 열손실 방지 조치 준수 여부

회신

제5조제9호가목에서는 거실에 대하여 "건축물 안에서 거주·집무·작업·집회·오락·기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 실을 말하나, 특별히 이 기준에서는 거실이 아닌 냉·난방공간 또한 거실에 포함한다." 라고 규정하고 있음. 따라서 변전소, 소방펌프실, 용수펌프실 내에 냉, 난방설비가 설치되어 있다면 이는 거실의 용도로 볼 수 있으므로 열손실방지조치를 하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제2조, 제4조

‘열손실 변동이 없는 용도변경, 증축’의 범위

질의

외부마감, 단열, 개구부, 창호의 변동이 없고 단순 실내칸막이벽만 증설되는 경우 제4조제6호에 해당되어 설계검토서 제출 제외대상에 해당되는지

회신

외부마감, 단열, 개구부, 창호의 변동이 없고 단순 실내 칸막이벽만 증설되거나 중간층 설치로 바닥면적이 증가하는 등의 경우는 열손실의 변동이 없는 경우에 해당되므로 제4조제6호에 따라 별지 제1호 서식 에너지절약 설계 검토서(의무사항+성능지표검토서)를 제출하지 아니할 수 있다.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제3조, 제4조

증축 또는 용도변경 시 에너지절약계획서 제출 여부

질의

이전에 준공된 건축물 전체 연면적이 40,000㎡이며, 금회 연면적 300㎡인 건축물 3개동을 수평 또는 수직 증축하는 경우 에너지절약계획서 제출대상에 해당되는지

회신

기준 제3조제2항제3호에 따르면 "증축이나 용도변경, 건축물대장의 기재내용을 변경하는 경우 이 기준을 해당 부분에만 적용할 수 있다." 라고 규정하고 있으므로 기존 건축물의 연면적과 상관없이 증축하는 부위가 500㎡ 이상인 질의내용의 경우에는 에너지절약계획서를 제출하여야 함. 다만, 이 경우는 기준 제4조제4호에 따라 에너지절약계획 설계검토서의 의무사항까지만 작성 후 제출 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조, **녹** **시** 제10조**절약** **기** 제3조

복합건축물의 에너지절약계획서 제출 여부

질 의

주차장 제외 면적이 근생시설 450㎡, 업무시설 800㎡인 경우, 연면적 500㎡ 이상인 업무시설에 대해서만 에너지절약계획서를 제출하면 되는지

회 신

녹색건축물 조성 지원법 시행령 제10조에 따라 연면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물은 에너지절약계획서를 제출하여야 하고, 건축물의 에너지절약 설계기준 제3조제2항에 따라 연면적의 합계는 같은 대지에 모든 바닥면적을 합하여 계산하되 주거와 비주거만을 구분하여 산정하고 있음. 따라서 해당 건축물은 근린생활시설과 업무시설을 구분하지 않고 비주거 합산으로 판단하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제3조

연면적 산정 시, 주택의 계단실 포함 여부

질 의

다세대주택의 계단실 공간을 냉난방 공간으로 판단해야하는지

회 신

건축물의 에너지절약 설계기준 제3조제2항에 의거 연면적 산정 시 제외되는 공간은 제2조제3항에 따른 열손실방지 등의 에너지이용합리화를 위한 조치를 하지 않아도 되는 건축물 또는 공간, 주차장, 기계실만이 해당됨.

연면적 산정 시 냉난방 면적으로 판단하는 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표 1 제3호아목의 건축물과 제17호에서 26호까지의 건축물, 제13호 운동시설, 제16호 위락시설, 제27호 관광휴게시설이 해당됩니다. 따라서 공동주택에 해당하는 다세대주택의 계단실은 냉난방 공간이 아닐지라도 연면적 산정 시 포함되어야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제3조

연면적 산정 시 비난방공간 포함 여부

질 의

연면적 산정 시 냉난방 공간이라 함은 건축물 내의 냉난방설비를 설치하지 않는 복도, 화장실, 계단실 등 전체를 포함하는 면적을 의미하는 건지, 혹은 비난방공간은 제외 가능한지

회 신

공장 등 냉난방 공간의 면적으로 제출여부를 판단하는 경우 실제적인 냉방 또는 난방을 설치한 공간과 냉난방 열원이 공급되는 공간을 합산하여 산정함. 따라서 복도, 화장실, 계단실 등에 냉난방설비가 설치되어 있지 않거나 냉난방 열원이 공급되지 않는다면 제외 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **별표 제14조**, **별표 제10조** 및 **별표 제7조****별표 제3조**

공장의 에너지절약계획서 제출 여부

질 의

공장의 부속시설(사무실, 기숙사)에 냉난방 설비를 설치하지 않은 경우, 에너지 절약계획서 제출 여부

회 신

공장의 부속용도라 하더라도 사무실이나 기숙사 등은 일반적인 에너지 소비특성 등을 고려하여 냉난방을 필요로 하는 공간으로 판단하며, 해당부위의 연면적의 합이 500㎡ 이상일 경우에는 에너지절약계획서를 제출하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **별표 제14조**, **별표 제10조** 및 **별표 제7조****별표 제3조**

냉난방설비를 설치하지 않는 근생(제조업소)의 에너지절약계획서 제출

질 의

냉난방을 하는 공간의 연면적이 490㎡이고, 비난방공간(복도,계단실,승강기실,화장실)의 연면적이 160㎡일 때 에너지절약계획서 제출대상인지

회 신

근린생활시설의 경우는 냉, 난방을 하는 공간의 연면적으로 제출대상 여부를 판단하지 않으며, 전체 연면적의 합계로 에너지절약계획서 제출대상을 판단(판정기준 : 500㎡ 이상)함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **별표 제14조**, **별표 제10조** 및 **별표 제7조****별표 제3조**

저온창고의 에너지절약계획서 제출

질 의

저온창고의 에너지절약계획서 제출 여부

회 신

물품의 보관, 유지 등 특수한 목적을 위하여 설치하는 냉장, 냉동, 저온설비 등은 냉방설비로 판단하지 않음. 따라서 저온창고의 경우 냉,난방을 설치하지 않은 공간으로 판단이 가능하여 해당공간을 거실의 용도로 사용하지 않는다면 기준 제2조제3항제1호 및 제3조제2항제5호에 따라 에너지절약계획서 제출판단을 위한 연면적 산정시 제외가 가능함

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제3조

동물 및 식물 관련시설의 에너지 절약계획서 제출 여부

질의

동식물 관련시설에 식물 재배를 위한 냉난방이 설치된 경우, 에너지절약계획서 제출 여부

회신

녹색건축물 조성 지원법 시행령 제10조제1항제3호에 따르면 냉, 난방 시설을 설치하지 않은 "동물 및 식물 관련시설"은 에너지절약계획서를 제출하지 않으나, 냉, 난방을 하는 공간의 연면적의 합이 500㎡ 이상일 경우에는 해당 공간에 대하여 에너지절약계획서를 제출하여야 함.

다만, 작물재배사의 경우처럼 계절별, 주야별 특수한 생육환경 조성을 위하여 설치하게 되는 설비는 건축물의 에너지절약 설계기준에 따른 냉난방 설비로 판단하지 않으며, 해당설비가 식물의 생육 등을 위한 기능으로만 사용되는 경우에는 에너지절약계획서 제출대상 판정(연면적 산정)시 해당 면적의 제외가 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조**절약** **기** 제3조, 제6조

리모델링 건축물의 에너지절약계획서 제출 및 외벽 평균 열관류율 산정

질의

일부 리모델링을 진행하는 건축물의 단열 기준 및 외벽 평균 열관류율 산정 방법 문의

회신

건축법 제2조제10호에서는 리모델링에 대하여 "건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다" 라고 정의하고 있음. 또한, 녹색건축물 조성 지원법 제14조에서 에너지절약계획서 제출대상으로는 "건축물을 건축하는 경우(신축, 증축, 재,개축, 이전 등), 용도변경 하는 경우, 건축물 대장의 기재내용을 변경하는 경우"로 한정하고 있음. 따라서 다음과 같이 두 가지 경우로 나누어 구분 가능함.

- 1) 리모델링이 대수선에 해당하는 경우 : 에너지절약계획서 제출대상은 아니며, 건축물의 에너지절약 설계기준에 따른 단열기준만 준수하여야 함.
- 2) 리모델링이 증축에 해당하는 경우 : 그 면적이 500㎡ 이상일 경우 에너지절약계획서를 제출하되 의무사항까지 준수하여야 함.(단, 기존 건축물 연면적의 100분의 50이상 증축하면서 증축면적이 2천제곱미터 이상인 경우는 성능지표까지 제출) 이 때 건축부문 의무사항에 해당하는 외벽의 평균 열관류율을 구할 때는 증축하는 부위의 모든 외벽에 대하여 이를 적용해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제15조**에너지절약법** 제4조

한옥의 열손실방지 조치

질의

전통한옥구조 건축물의 에너지절약 설계기준 준수 여부

회신

해당건축물이 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에서 규정하고 있는 한옥에 해당하는 경우에는 동법 제26조 및 동법 시행령 제19조에 따라 건축물의 에너지절약 설계기준 적용예외가 가능함

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제15조**에너지절약법** 제4조

불법 건축물의 추인허가 시 설계기준 적용 여부

질의

불법건축물 추인허가 시 건축물의 에너지절약 설계기준 적용 시점

회신

위법 건축물을 양성화하여 추인허가를 받는 경우 추인을 받는 시점의 건축 및 관계법령에 적합하여야 함. 따라서 2005년에 증축을 하였더라도 해당 건축물을 양성화하기 위해 현재 추인을 받는 경우라면 현재의 건축 및 관계법령에 적합하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제14조, **에너지절약법** 제10조 및 **에너지절약법** 제7조**에너지절약법** 제4조

허가사항 변경 시 에너지절약계획서 적용 항목 변경가능 여부

질의

허가사항 변경 시 에너지절약계획서 항목 변경 가능여부 및 평점 기준

회신

2013년 10월 1일 이전에 건축허가를 받은 경우에는 건축물의 에너지절약설계기준에서는 설계변경(경미한 변경을 포함)시 에너지절약계획서 재검토와 관련하여 별도로 규정하고 있지 않음. 따라서 설계변경 시 에너지절약계획서를 재검토 받지 않을 수 있으나, 변경된 내용으로 인하여 평점합계가 허가기준에 미치지 못할 것으로 판단되는 경우에는 허가권자와 협의하여 재검토 여부를 결정하여야 함.

그러나 2013년 10월 1일 이후에 건축법 제16조에 따라 허가와 신고사항을 변경하는 경우에는 건축물의 에너지절약 설계기준 제4조제7호에 따라 변경하는 부분에 대해서만 규칙 제7조에 따른 에너지절약계획서 및 별지 제1호 서식에 따른 에너지절약 설계 검토서를 제출할 수 있음. 다만, 건축법 제16조에 따른 허가와 신고사항 변경이 아닌 경미한 변경의 경우에는 에너지절약계획서를 재검토 받지 않을 수 있으나, 변경된 내용으로 인하여 평점합계가 허가기준에 미치지 못할 것으로 판단되는 경우에는 허가권자와 협의하여 재검토 여부를 결정하여야 함.

나. 건축부문

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조**절약** **기** 제6조

열손실방지 조치의 적합여부

질 의

구성재료의 열전도율로 계산한 열관류율이 별표1의 부위별 열관류율에 만족하는 경우, 별표3의 지역 및 부위별 단열재 등급 허용두께를 준수해야 하는지

회 신

지역별 건축물 부위의 열관류율(별표1), 부위별 단열재 두께기준(별표2, 3), 열전도율을 바탕으로 계산한 열관류율(별표1) 이 3가지 기준 중 어느 하나만 만족하여도 단열기준에 적합한 것으로 판단함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조**절약** **기** 제6조

단열재의 등급 분류

질 의

별표2의 단열재 등급 분류에서 '나등급'으로 분류되는 그라스울32K의 시험성적서상 열전도율 값이 '가등급'에 해당하는 0.034W/mK 이하인 경우, 해당 단열재를 별표3의 단열재 두께기준 중 '가등급' 기준에 준수하여 설계 가능한지

회 신

단열재 등급분류는 "열전도율"을 기준으로 함. 따라서 KS L 9016에 의한 20±5℃ 시험조건에서 측정된 열전도율 시험성적서 값이 0.034W/mK 이하라면 이는 그라스울 보온판 32K 라 하더라도 가등급으로 분류 됨.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조**절약** **기** 제6조

외기에 직접 또는 간접 면하는 부위의 구분

질 의

최하층 바닥 중 외기에 직접, 간접 면하는 부위의 구분은 어떻게 되는지

회 신

'외기에 직접 면하는 부위'는 바깥쪽이 외기이거나 외기가 직접 통하는 공간에 면한 부위로, 바닥의 경우 하부가 피로티인 경우와 외기에 노출된 지하주차장과 면한 1층 거실의 바닥 등을 그 예로 들 수 있음.

'외기에 간접 면하는 부위'는 외기가 직접 통하지 아니하는 비난방 공간(지붕 또는 반자, 벽체, 바닥구조의 일부로 구성되는 내부 공기층은 제외한다)에 접한 부위, 외기가 직접 통하는 구조이나 실내공기의 배기를 목적으로 설치하는 샤프트 등에 면한 부위, 지면 또는 토양에 면한 외벽 또는 최하층 부위 등을 그 예로 들 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조**절약 기** 제6조

기둥 및 보의 단열 조치

질의

최상층 슬라브 하단에 단열재를 설치하는 경우, 슬라브 외에 보 하부 및 측면에 단열재를 설치해야하는지

회신

최상층의 보를 통하여도 열손실이 발생하므로 해당부위 또한 최상층의 지붕에 해당하는 단열기준을 준수하여야 함. 이와 같이 외벽의 기둥은 외벽에 준하는 단열기준을 준수하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조**절약 기** 제6조

커튼월 구조의 단열기준

질의

커튼월 구조의 경우 해당 부위의 단열기준은 외벽, 창호 중 어느 부위에 준하여야하는지

회신

커튼월 구조 중 전체가 유리로 이루어진 경우 조망이 가능한 부위는 창 및 문에 해당하는 단열기준을 준수하여야 하며, 채광, 조망, 환기 등의 기능을 갖추지 못한 부위는 외벽의 단열기준을 준수하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조**절약 기** 제6조

보의 면적 산정

질의

평균 열관류율 산정 시 보의 측면 면적을 산입하여야하는지? 산입하는 경우, 해당 부위를 외벽, 바닥 중 어느 부위에 포함하여 산정하여야하는지

회신

평균 열관류율 산정 시, 실내측에 위치한 최상층 지붕 또는 최하층 바닥의 보 측면에 대한 면적 포함 여부는 해당 부위의 단열조치에 따라 판단하여야 함. 보 상부의 슬라브에 단열조치를 한 경우 보 측면면적을 감안할 필요가 없으며, 보를 따라 단열조치를 할 경우 해당 단열선을 따라 면적을 계산하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

비난방공간의 열손실 방지 조치

질의

발코니 등 비난방 공간에 접한 거실의 벽체에 단열조치를 하여야하는지

회신

건축물의 에너지절약 설계기준 제6조제1호가목에서는 외기에 간접 면하는 부위로서 당해 부위가 면한 비난방공간의 외피를 별표1(지역별 열관류율 기준)에 준하여 단열조치를 한 경우에는 당해 부위에 단열조치를 하지않을 수 있도록 규정하고 있음.

따라서 발코니 외부를 외기에 직접 면하는 수준으로 단열조치 하였다면 발코니 안쪽 거실과 면하는 부위는 별도의 단열조치를 하지 않을 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

층간바닥의 열손실 방지 조치

질의

공동주택 세대 내부의 화장실 바닥 일부에 바닥난방을 하는 경우, 해당 부위에 단열재를 설치하여야하는지

회신

공동주택의 층간바닥 중 바닥난방을 하는 현관 및 욕실의 바닥부위 또한 별표1에 준하는 단열조치가 이루어져야 함. 다만 욕실 및 현관부위의 경우, 제6조제3호에 의한 단열재의 위치에 관한 규정 준수는 적용제외 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

하부층에 바닥난방을 하지않는 경우, 해당층 바닥의 단열 기준

질의

1층 : 바닥난방을 하지 않는 냉난방공간

2층 : 바닥난방을 하는 냉난방공간

1. 2층 바닥의 경우, 층간바닥의 단열기준을 준수하여야하는지

2. 최하층 바닥의 평균 열관류율 산정 시, 2층 바닥을 포함하여 산정하는지

회신

바닥난방을 하는 공간의 하부가 바닥난방을 하지 않는 공간일 경우 해당 바닥 부위는 별표1의 최하층에 있는 거실의 바닥으로 보며 외기에 간접 면하는 경우의 열관류율 기준을 만족시켜야 함. 다만 최하층 바닥의 평균 열관류율 산정 시에는 이를 제외하고 계산함.

◆ 질의 요지

해당법령 : 건축법 제15조

절약 기 제6조

시험성적서 인정 범위

질의

단열재 시험성적서상 KOLAS 인정마크가 누락되어, 해당 시험연구원에서 KOLAS 인정시험과 동일함을 확인하는 확인서를 발급받은 상황으로, 이 경우 해당 확인서로 갈음이 가능한지

회신

단열기준의 적합여부 판단을 위하여 국가공인 시험성적기관으로부터 발급된 KOLAS 인정마크가 있는 시험성적서만을 인정하고 있음.

다만, 해당 기관(시험성적기관)으로부터 발급된 시험성적서가 KOLAS인정마크가 있는 시험성적서와 다름이 없음을 인정하는 공문 등을 갖추 경우에는 해당 지자체 허가권자인 시장, 군수, 구청장에 의해 인정 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : 건축법 제15조

절약 기 제6조

창호 시험성적서의 유효기간

질의

창 및 문의 단열성능 증빙용 시험성적서 제출할 경우 해당 시험성적서의 인정 가능한 기간

회신

창 및 문의 단열성능 시험성적서의 유효기간에 대하여 별도로 규정하고 있지는 않지만, 해당 시험성적서의 발급기관에서 제시하는 기준이 있다면 그에 준수하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : 건축법 제15조

절약 기 제6조

열반사 단열재의 시험성적서 인정 범위

질의

열반사 단열재의 열관류율 시험성적서 인정 범위

회신

제6조제1호다목의 2)항에서는 해당 벽·바닥·지붕 등의 부위별 전체 구성재료와 동일한 시료에 대하여 KS F2277(건축용 구성재의 단열성 측정방법)에 의한 열저항 또는 열관류율 측정값이 별표1의 부위별 열관류율에 만족하는 경우에는 적합한 것으로 보며, 시료의 공기층(단열재 내부의 공기층 포함) 두께가 동일하면서 기타 구성재료의 두께가 시료보다 증가한 경우와 공기층을 제외한 시료에 대한 측정값이 기준에 만족하고 시료 내부에 공기층을 추가하는 경우에도 적합한 것으로 규정하고 있음. 단, 공기층이 포함된 경우에는 시공 시 공기층 두께를 동일하게 유지하여야 함

◆ 질의 요지

해당법령 : 녹색 제15조

절약 기 제6조

수입 자재의 시험성적서 인정 범위

질의

단열재 및 창호를 수입하여 사용하고자 하는 경우, 해당 국가의 열전도율 또는 열관류율 시험성적서 인정이 가능한지

회신

제6조제1호다목에 따라 열전도율 및 열관류율은 '한국산업규격 또는 국가공인 시험성적기관의 시험성적서에' 따른 값만을 인정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : 녹색 제15조

절약 기 제6조

방풍구조 설치 제외대상 관련

질의

방풍구조 설치 제외대상 중 '너비1.2m 미만'의 출입문은 미서기문의 경우 유효 너비(개폐가능 너비)를 의미하는 것인지

회신

이중 미서기문의 경우 열리는 부분의 유효길이로만 너비를 산정하여 방풍구조 설치 제외대상을 판단함.

◆ 질의 요지

해당법령 : 녹색 제15조

절약 기 제6조

방풍구조 설치 제외대상 관련

질의

지상으로 연결된 출입문은 모두 방풍구조로 설계되어야하는지, 혹은 부출입구 등과 같이 이용빈도가 낮은 출입문은 제외가능한지

회신

제6조제4호라목에 따르면 외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문은 제5조제9호아목에 따른 방풍구조로 설치하여야 함. 다만, 바닥면적 300㎡ 이하의 개별 점포 출입문, 주택의 출입문(단, 기숙사는 제외), 사람의 통행을 주목적으로 하지 않는 출입문, 너비 1.2미터 이하의 출입문 등은 방풍구조로 하지 않을 수 있음. 따라서 이용빈도가 낮은 출입문이라도 사람의 통행이 이루어지는 출입문일 경우에는 이 조항에 따라 방풍구조로 설치하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

방풍구조의 열손실방지조치 제외 가능 부위

질 의

열손실방지조치 제외대상에 해당되는 방풍구조는 출입문만을 의미하는 것인지, 혹은 고정창 부위 또한 포함이 되는 것인지

회 신

제5조제9호아목의 방풍구조는 이중문, 회전문, 방풍공간이 있으며 방풍구조가 일체화된 방풍문 시스템으로 구성되는 경우 픽스창 까지 단열조치 예외 대상으로 인정하나, 방풍구조 중 일부가 외벽으로 구성되어있고 해당 부위가 냉난방공간에 접하는 경우는 열손실방지조치를 하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

개별점포 출입문의 의미

질 의

면적산정 및 열관류율 적용 시, 출입문의 경우 개폐가능한 부위만을 의미하는지, 혹은 고정창 부분까지 포함한 전체를 의미하는지

회 신

출입문이라 함은 순수 개폐가능한 출입부위의 문만을 의미함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

평균 열관류율 산정 방법

질 의

제6조제1호가목의 열손실방지 조치 제외대상에 해당되는 부위는 평균 열관류율 산정 시 제외하고 산정되는지, 혹은 포함되어야하는지

회 신

별지1호서식의 주석3에 따라 평균 열관류율 산정 시, 단열조치를 아니하여도 되는 부위(공동주택 세대간벽 포함)의 열관류율은 별표1의 해당 부위의 외기에 직접 면하는 경우의 열관류율 기준값을 적용하여 산정

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

외단열면적 적용비율 산정

질 의

외단열공법의 시공비율 산정 시, 제6조제1호가목에 해당되는 부위의 포함여부

회 신

‘외단열 설치비율’은 외기에 직접 또는 간접으로 면하는 부위로 단열시공이 되는 외벽면적에 대한 외단열 시공 면적비율로 규정하고 있음. 따라서 제6조1호에 해당하는 열손실방지 조치 예외 대상은 외단열 설치비율 산정 시 제외 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제6조

외단열 적용 인정 범위

질의

구조체 양쪽으로 단열재가 설치된 경우, 외단열공법 시공비율 산정 시 해당 부위는 외단열로 적용하여 산정가능한지

회신

구조체를 중심으로 외단열과 내단열이 함께 적용되어 있는 구간은 구조체를 기준으로 구조체를 포함한 외측 부위만으로 단열기준이 적합하다면, 외단열 부위로 인정이 가능함.

다. 기계설비부문

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제5조, 제9조

중앙집중식 냉방설비

질의

건축물의 냉방설비를 '직팽식공조기+EHP'로 사용하는 경우, 이를 중앙집중식 냉방설비로 판단하는지

회신

건축물의 에너지절약 설계기준 제5조제10호카목에 정의된 '중앙집중식 냉방 또는 냉난방 설비'라 함은 건축물의 전부 또는 냉난방 면적의 60%이상을 냉방 또는 난방함에 있어 해당 공간에 순환펌프, 증기난방설비 등을 이용하여 열원을 공급하는 설비를 의미하므로 EHP는 개별 열원설비로 구분됨.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제8조, 제9조

향온향습시스템 적용 시 성능지표 5, 6번항목 배점 가능여부

질의

전체 환기요구량에 대한 적용비율 산정 시 향온향습계통과 같이 특수한 시설에 대한 시스템의 제외가능 여부

회신

에너지성능지표 기계부문 5번, 6번 항목에서는 전체 환기설비 외기도입 풍량 합의 60% 이상 대상설비 적용 시 인정하며, 외기도입 및 배기가 없는 향온향습 부분이라면 제외하고 산정 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제8조, 제9조

전열교환기를 일부 적용한 경우 성능지표 6번항목 배점 가능여부

질 의

공동주택의 일부 세대는 자연환기, 일부 세대는 고효율인증 전열교환기를 적용한 경우 에너지성능지표 기계설비 6번항목의 배점 가능여부

회 신

폐열회수형 환기장치의 배점기준은 전체 환기설비 외기도입 풍량 합의 60% 이상 대상설비 적용 시 인정하며, 공동주택에 전열교환기를 적용할 경우에는 전체 세대수의 60% 이상 적용 시 인정함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제8조, 제9조

기기, 배관 및 덕트 단열성능

질 의

에너지성능지표 기계부문 7번항목 적용 시 EHP 냉매배관의 단열 또한 표준시방서 기준의 20%이상 적용하여야하는지

회 신

에너지성능지표 기계부문 7번항목의 기기, 배관 및 덕트단열은 EHP 냉매배관(냉매 및 가스)도 포함하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제8조, 제9조

성능지표 13번항목 적용 시 냉각수 순환펌프 포함여부

질 의

에너지성능지표 기계부문 13번항목 적용 시, 난방 또는 냉난방 순환수 펌프외에 냉각수 순환용 펌프도 포함하여 산정되어야하는지

회 신

에너지성능지표 기계부문 13번 항목 배점 산정 시 냉난방순환수펌프에 냉각수펌프는 계산에 포함하지 않음. (현재는 포함하지 않는 것으로 운영 중이나, 최근 전문가 회의 및 검토기관 회의에서 포함하는 방향으로 논의 중임)

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제8조, 제9조

냉난방설비 미설치 시 기계설비부문의 보상점수 배점 가능여부

질 의

준공 후 EHP 추후 설치를 계획하는 경우, 냉매배관만 시공되어도 에너지성능지표 기계설비 16번항목의 배점이 가능한지

회 신

에너지성능지표 기계부문 16번 항목에서 개별난방 또는 개별냉난방방식 채택에 따라 8번과 13번 항목의 적용이 불가능한 경우 16번 항목의 보상점수 배점이 가능함. 다만, 이는 열원설비를 채택하였기에 부여되는 보상점수이므로, 미설치 시에는 부여할 수 없음.

라. 전기설비부문

◆ 질의 요지

해당법령 : 📖 제15조

절약 ㉠ 제10조, 제11조

거실의 조명밀도 산정 시 발코니 포함 여부

질의

공동주택의 경우, 거실의 조명밀도 산정 시 단위세대의 전용부분에 한하여 산정하는지 혹은 단위세대의 서비스부분(발코니부분)을 포함한 전체로 산정하는지

회신

거실을 "건축물 안에서 거주(단위 세대 내 욕실·화장실·현관을 포함한다)·집무·작업·집회·오락 기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말하나, 특별히 이 기준에서는 거실이 아닌 냉방 또는 난방공간 또한 거실에 포함한다." 라고 정의하고 있으므로, 해당공간의 거실로의 사용여부에 따라 조명밀도 산정여부가 결정 됨.

◆ 질의 요지

해당법령 : 📖 제15조

절약 ㉠ 제10조, 제11조

주차장 LED 조명기기의 적용 범위

질의

전기설비 의무사항 4번 항목에서 주차장이란 옥내, 옥외 주차장을 모두 포함하는지, 혹은 옥내 지하주차장만을 포함하는지

회신

제10조제3호에서는 별도의 예외규정 없이 주차장 조명기기는 고효율에너지기자재 인증제품에 해당하는 LED조명을 설치하도록 규정하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : 📖 제15조

절약 ㉠ 제10조, 제11조

전기설비 의무사항 4번 항목에서 소방설비의 피난구 유도등 포함 여부

질의

전기설비 의무사항 4번 항목에서 주차장 조명기기는 소방에서의 피난구 유도등은 포함하지 않는지

회신

해당 항목은 장시간 사용하는 유도등 및 주차장 조명기기에 대하여 LED 조명 설치를 의무화하는 내용으로 건축물 내에 설치되는 유도등 전체를 포함 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제10조, 제11조

일괄소등스위치의 인정 범위

질의

학교의 경우, 사용 특성상 하교 후 또는 방학 중에는 상시로 필요한 전기부하를 제외한 모든 전등 및 전열부하를 일괄적으로 차단하고 있음
이때 전등부하 및 전열부하 전체를 일괄소등스위치로 차단되도록 설계 가능한지

회신

모든 전등 및 전열부하를 일괄적으로 차단하는 스위치는 그 기능으로 볼 때 ‘일괄소등스위치’로 인정할 수 있을 것으로 판단되며, 층별 또는 구역별로 차단스위치를 구성하는 경우에 한해 인정 가능함.(센서등, 비상등 제외가능)

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제10조, 제11조

오피스텔 세대 내 일괄소등스위치 설치 여부

질의

일괄소등스위치의 설치 제외대상인 ‘전용면적 60㎡ 이하의 주택’은 건축법 시행령 상 공동주택만을 포함하는 것인지, 주거형 오피스텔 또한 포함가능한지

회신

제10조3호라목의 내용에 따라 전용면적 60㎡ 이하의 주택은 일괄소등스위치 설치가 제외 가능하며, 이 때의 ‘주택’은 건축법상의 공동주택 용도를 의미함.

◆ 질의 요지

해당법령 : ㉮ 제15조

절약 ㉮ 제10조, 제11조

대기전력자동차단스위치의 인정 범위

질의

수동으로 콘센트 전원차단이 가능한 스위치부착형 콘센트는 대기전력차단콘센트로 인정가능한지

회신

제5조제11호카목에 의하면 ‘대기전력자동차단장치’는 산업통상자원부고시 「대기전력저감프로그램운용규정」에 의하여 대기전력저감우수제품으로 등록된 대기전력자동차단콘센트, 대기전력자동차단스위치를 의미함. 따라서 스위치부착형 콘센트가 위의 정의대로 「대기전력저감프로그램운용규정」에 의하여 대기전력저감우수제품으로 등록된 경우라면 인정 가능함.

마. 신·재생에너지 설비부문

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조

절약 **기** 제12조

증축 시 기존, 신설 태양광설비의 용량 인정범위

질의

신재생에너지 점수 산정 시, 신설되는 태양광설비와 기존 건축물의 태양광설비를 합산하여 배점 적용이 가능한지

회신

신재생부문 4번 항목인 '전체 전기용량에 대한 신재생에너지 용량비율'은 변압기 수전용량 대비 신재생에너지 설비용량을 비율로 산정됨. 따라서 증축 허가 건의 경우, 원칙적으로 증축 건축물에 설치되는 변압기 용량 대비 태양광 설비 설치 용량으로 산정되어야 함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제15조

절약 **기** 제12조

신재생에너지설비 배점 가능 범위

질의

바이오가스 발전 등 신재생에너지이지만, 신재생에너지설비 인증 품목이 아닌 경우 배점 가능 여부

회신

신재생부문에서는 신재생에너지설비인증을 받은 제품에 대해 배점을 부여하고 있으므로 인정 불가함. 이는 신재생에너지 설비별 다양한 특성과 성능에 대해 관련 법령에서의 인정기준을 준용하고자 하는 취지임.

바. 기타 부문

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제14조, **녹** **시** 제10조 및 **녹** **규** 제7조

절약 **기** 제15조

공공건축물의 BTL/BTO 사업

질의

공공기관 건축물 중 민간투자사업인 BTL/BTO 형식으로 사업이 진행되는 건축물의 경우, 공공기관 건축물로 판단하는지

회신

민간투자법에 의거한 BTL/BTO사업이라도 주무관청이 지자체이며 준공 후 지방자치단체에 귀속되는 건축물이므로, 이는 공공기관이 신축하는 건축물로 판단함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제15조**절약** **기** 제23조

오피스텔(업무시설)의 용도 문의

질 의

에너지절약 계획서 제출대상 적용에 있어서 업무시설(오피스텔)은 주거용으로 구분하는지 비주거용으로 구분하는지

회 신

건축물의 에너지절약 설계기준에서 명시하고 있는 건축물의 용도는 건축법 시행령 별표1의 용도분류를 따르고 있음. 이와 더불어 제23조에 따라 오피스텔은 공동주택 외의 단열기준을 준수할 수 있으며, 에너지절약계획서 작성 시 비주거 건축물의 배점을 적용함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제15조**절약** **기** 제23조

동일한 건축물을 다수동으로 신축하는 경우

질 의

하나의 허가단위 내에 연면적 500㎡미만의 동일한 건축물을 다수 동으로 신축하는 경우(총 연면적 합계는 2,000㎡ 초과), 에너지절약계획서 작성 방법

회 신

다수동이며 상이한 형태의 개별 설비 적용일 경우, 각각의 동에 대한 에너지절약계획서를 제출하는 것이 원칙. 에너지성능지표 평점합계 또한 각각 65점 이상을 만족하여야 함. 단, 동의 형태 및 건축, 기계, 전기 설비 적용이 유사한 경우 하나의 에너지절약계획서로 통합하여 제출 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제15조**절약** **기** 제24조

이행검토서의 작성 주체

질 의

이행검토서는 누가 작성하는 것인지

회 신

건축물의 사용승인을 신청하는 경우 별지 제3호 서식 에너지절약계획 이행검토서를 첨부하여 신청하여야 하며, 작성주체는 건축주 또는 감리자가 해당됨.

◆ 질의 요지

해당법령 : **건축법** 제14조, **건축법** 제10조 및 **건축법** 제7조**절약** **기** 제24조

관계기술자협력을 받는 건축물의 에너지절약계획서, 이행검토서 작성 주체

질 의

관계기술자 협력을 받지 않는 건축물의 에너지절약계획서 및 이행검토서 작성 시, 작성책임자는 건축감리가 작성 가능한지

회 신

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제2조에 따라 관계기술자협력을 받는 건축물이 아닌 경우에는 건축사가 에너지절약계획서를 작성하여야 하며, 이행검토서는 건축주 또는 감리자가 작성하여야 함.

7. BEMS 설치보조사업 및 원격광역관리시스템

가. BEMS

◆ 질의 요지

해당법령 :

BEMS의 정의

질의

BEMS가 정확히 무엇을 의미하는지

회신

BEMS는 건물에너지관리시스템(Building Energy Management System)의 약자로, 2014년 8월에 한국산업규격(KS)으로 제정되었습니다. KS에 의한 BEMS의 정의는 '건물의 쾌적한 실내환경을 유지하고 에너지를 효율적으로 사용하도록 지원하는 제어·관리·운영 통합 시스템'입니다.

◆ 질의 요지

해당법령 :

BEMS의 설치시 기대효과

질의

BEMS 설치시 에너지절감효과

회신

BEMS 설치 지원사업(12~13년)을 통해 BEMS가 설치된 건물에 대한 에너지 절감효과를 분석한 결과, 연간 에너지절감율은 평균 11.8%로 나타났습니다.

◆ 질의 요지

해당법령 :

BEMS의 설치지원

질의

BEMS 설치시 지원대상 및 지원비율은 ?

회신

우선, BEMS 설치지원사업은 해당년도의 예산 반영 여부 및 규모 등에 따라 실시여부와 지원내용이 달라질 수 있음을 알려드립니다.

BEMS 설치지원사업을 실시한 2012, 2013, 2015년의 경우 지원대상은 3년 평균 에너지사용량이 500TOE이상인 건물이며, 지원비율은 설치비용의 50%이내입니다.

◆ 질의 요지

해당법령 :

BEMS의 설치지원

질의

BEMS 설치시 지원범위

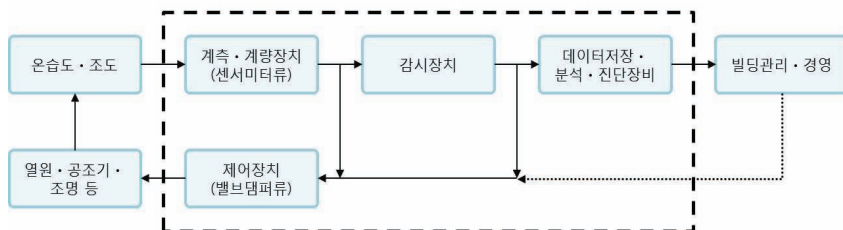
회신

BEMS 설치 지원사업을 통한 지원범위는 'BEMS 설치를 위한 설계 및 컨설팅비, 설비비, 공사비, 간접비를 지원합니다. 다만, 방재 및 방범설비, 기존 설비 교체 등 BEMS 설치와 직간접적으로 관련이 없는 설비는 지원범위에 해당하지 않습니다.

< BEMS 설치지원 범위 >

항 목	내 용
설계 및 컨설팅비	BEMS 설치 관련 설계, 컨설팅에 소요되는 비용 - BEMS 표준모델 구축을 위한 건물 현황 분석 컨설팅 - 관련 장치 설계 및 소프트웨어 설계 - BEMS KS 등 현행 기준의 추가·보완 사항 도출
설비비	BEMS 설치 관련 기계장치, 측정장치, 통신장치 등의 구매, 설치 비용 - (제어장치) 센서, actuator, controller 등 제어기기, 자동제어반, 동력 제어반, 제어용 배관배선 및 부속품 등 - (계측·계량장치) 열량계·전력량계·가스미터 등 계측·계량장치 - (감시 장치) 중앙감시반, 인터페이스, remote station 등 전송장치, 통신장치, 감시용 배관배선 및 부속품 - (데이터저장, 분석, 진단장비) data 저장 서버, 분석 소프트웨어 등
공사비	BEMS 설치 관련 설비 등의 설치공사에 필요한 비용 - 공사 관리비, 시운전 조정비, 노무비 등
간접비	BEMS 설치 지원대상자(건물 소유자)가 직접 필요한 기타 경비 - 공사 부담금, 감리비, 시운전비 등

※ 방재·방범 설비는 제외



<BEMS 설치지원사업의 범위>

8. 건축물에너지 평가사

가. 응시자격

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** 제34조

녹 **규** 별표 2

응시자격 중 관련 직무분야의 범위

질의

녹색건축물 조성 지원법 시행규칙 별표 2의 응시자격에서는 관련 직무분야의 경력을 갖추도록 하고 있으나, 관련 직무의 인정범위는 어디까지인지

회신

가. 직무의 종류와 범위는 위낙 다양하여 일괄적으로 관련 직무분야를 정의할 수는 없으나, 포괄적으로 건설, 기계, 전기·전자, 정보통신, 안전관리, 환경·에너지 분야에서 실제로 근무한 경력을 의미함.

나. 해당경력을 인정받기 위해서는 제1차 시험 합격예정자 발표 후 자격시험 전문기관인 한국에너지공단에 경력증명서를 제출하여야 하며 해당 경력증명서 상에는 해당직무, 근무기간 등을 세부적 명시하여야 함. 만일 명확하지 않거나 해당여부를 판단하기 어려운 경우 법 제34조에 따라 자격심의위원회를 개최하여 최종 응시자격 인정여부를 판단하게 됨.

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹** **규** 제15조

1차 시험 합격자의 2차 시험 응시가능 회수

질의

건축물에너지평가사 제1차 시험에 최종 합격한 경우 제2차 시험에 응시할 수 있는 기회는 몇 회인지?

회신

녹색건축물 조성 지원법 시행규칙 제15조제2항에 따라 제1차 시험에 합격한 사람에 대해서는 당해 및 다음 회의 시험에 한정하여 제1차 시험을 면제하도록 규정하고 있음. 즉, 제2차 시험에 응시할 수 있는 기회는 제1차 시험에 합격한 당해 제2차 시험과 다음 회에 치러지는 제2차 시험 등 총 2회임.

나. 업무범위

◆ 질의 요지

해당법령 : 녹색 제17조

녹색 제18조의 4 및 녹색 제11조

건축물에너지평가사의 업무범위

질 의

건축물에너지평가사 자격 취득 시 할 수 있는 업무는 무엇인지

회 신

가. 녹색건축물 조성지원법 제17조에 따라 건축물에너지효율등급 인증기관에 소속되거나 등록되어 효율등급 평가업무를 할 수 있음.

나. 녹색건축물 조성지원법 시행령 제18조의4에 따라 그린리모델링 사업자 요건에 해당함.

다. 녹색건축물 조성지원법 시행규칙 제11조에 따라 중앙행정기관 및 지방자치단체가 추진하는 녹색건축물 조성시범사업의 자문역할을 할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령 : 녹색 제17조

건축물에너지평가사의 업무범위

질 의

건축물에너지평가사가 자격을 취득하면 개인사업자 등록을 할 수 있는지?

회 신

현재 건축물에너지평가사의 사업등록에 관한 법적인 근거나 요건은 없음.

다만, 녹색건축물 조성지원법 제17조에 따라 건축물에너지효율등급 인증기관에 소속되거나 등록되어 효율등급 평가업무를 할 수 있음.

다. 기타

◆ 질의 요지

해당법령 : 녹색 제34조

녹색 제12조

시험시행 회수

질 의

한해에 치러지는 건축물에너지평가사 시험회수가 몇 회인지

회 신

녹색건축물 조성지원법 시행규칙 제12조에 따라 매년 1회 이상 시행하도록 되어 있음. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 법 제34조에 따른 건축물에너지평가사 자격심의위원회의 심의를 거쳐 해당 연도의 시험을 시행하지 않을 수 있음.

9. 건축물 에너지 목표관리제

가. 건물 목표관리업체 지정

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹색법** 제42조제5항, **녹색지** 제29조,

목표지 제8조

온실가스·에너지 목표관리업체 지정기준

질 의

1. 에너지사용량과 온실가스 배출량 중 하나만 기준을 넘으면 관리업체로 지정되는지 여부
2. 목표관리제에서의 업체의 구분기준이 무엇인지 여부
3. 관리업체의 업체, 업체 내 사업장 및 사업장 지정기준 여부

회 신

가. 에너지사용량과 온실가스 배출량 기준을 모두 충족한 경우에만 관리업체로 지정됨. 에너지사용량 혹은 온실가스 배출량만 기준을 넘는 경우에는 관리업체로 지정되지 않음.

나. 관리업체에서 업체기준은 동일 “법인등록번호”이며, 업체에 소속되는 사업장이란 동일 법인, 공공기관 또는 개인 등이 지배적인 영향력을 가지고 재화의 생산, 서비스의 제공 등 일련의 활동을 행하는 일정한 경계를 가진 장소, 건물 및 부대시설 등을 의미함

다. 관리업체 지정기준은 다음과 같음

ex) 법인회사 A사 = ㉠사업장 + ㉡사업장 + ㉢사업장

- 1) A사의 총 사업장 합계가 업체지정 기준(1)에 해당하는 경우 관리업체로 지정되며, “업체기준”에 해당
- 2) A사의 사업장 총량이 업체기준(1)에 해당하지 않고, A사의 ㉠사업장만 사업장 기준(2)에 해당하는 경우 ㉠사업장만 “사업장 기준” 관리업체로 지정
- 3) A사의 사업장 총량이 업체기준(1)에 해당하지 않고, 사의 ㉠사업장과 ㉡사업장이 각각 사업장 기준(2)에 해당하는 경우 각각의 사업장으로 지정

관리업체 지정 기준			
기준 년도	구분 기준	업체 기준(1)	사업장 기준(2)
2011.12.31까지	온실가스 배출량	125,000 tCO ₂ eq/yr	25,000 tCO ₂ eq/yr
	에너지 소비량	500 TJ/yr	100 TJ/yr
2012.01.01부터	온실가스 배출량	87,500 tCO ₂ eq/yr	20,000 tCO ₂ eq/yr
	에너지 소비량	350 TJ/yr	90 TJ/yr
2014.01.01부터	온실가스 배출량	50,000 tCO ₂ eq/yr	15,000 tCO ₂ eq/yr
	에너지 소비량	200 TJ/yr	80 TJ/yr

나. 건물부문 조직경계

◆ 질의 요지

해당법령 : **독채법** 제42조제5항, **독채시** 제29조
목표지 제12조

건물부문 조직경계 설정

질의

1. 동일 건물에 대다수가 구분 소유 및 임차인 경우에도 관리업체로 지정되는지 여부
2. 건물이 인접한 경우에도 하나의 사업장으로 지정되는지 여부
3. 동일 건물에 소유구분이 지분형식으로 되어 있는 경우 한 사업장으로 지정되는지 여부

회신

가. 동일 건물에 구분소유자와 임차인이 있는 경우에도 관리업체 지정기준에 해당하는 경우 하나의 건물로 보고 관리업체로 지정하며, 소유자가 직접 임대건물을 직접 운영통제하거나 위탁관리를 통해 운영통제하는 경우에도 해당함.

ex) A업체 본사 7층 건물에 관리업체⑥와 비관리업체㉠이 각각 임대한 경우
 ⇒ A업체의 조직경계는 관리업체인 ⑥관리업체 입점부분 제외, ㉠비관리업체 입점부분 포함하여 설정

나. 관리업체로 지정된 A업체가 소유하는 건축물, 시설물이 서로 다른 대지에 인접·연접하여 존재하는 경우 A업체가 소유하고 있는 건축물을 한 건축물로 간주함, 이 때 인접이란 지리적 경계로 관련법령에 따른 신고 및 허가 등 과정에서 제출된 문서에 따라 결정함

또한, 도로 및 수로를 사이에 두고 인접한 경우에도 공통하는 소유자가 존재하고 주된 사용자가 동일한 경우 인접한 복수의 건물을 묶어 하나의 건물로 간주함, 다만 경우에 따라 하나의 건물·사업장으로 취급하지 않을 수도 있음.

그 외 에너지관리의 연계성이 있는 복수의 건물 등도 하나의 사업장으로 볼 수 있으며, 동일 부지 내에 있거나 인접·연접한 집합건물이 동일한 조직에 의해 에너지 공급·관리 또는 온실가스 관리 등을 받는 경우에도 해당함

다. 건물의 소유구분이 지분형식으로 되어 있는 경우에는 최대지분을 보유한 법인 등을 당해 건물 소유자로 볼 수 있음

* 「건축법 시행령」별표1의 제2호 가목 내지 다목인 경우에는 제외

⇒ 공동주택(가정어린이집, 지역아동센터, 노인복지시설 등), 아파트, 연립주택, 다세대주택은 관리업체 고려기준 제외(기숙사는 포함됨)

◆ 질의 요지

해당법령 : **녹색법** 제42조제5항, **녹색지** 제29조

목표지 제12조

관리업체 지정대상 공공부문(중앙행정기관, 공공기관 등)

질의

1. 목표관리제 중 공공부문 목표관리제에 참여하고 있는데 “건물부문 목표관리업체”로 지정될 수 있는지 여부
2. 공공부문 목표관리업체가 건물부문 관리업체로 지정되는 경우, 공공부문 목표관리제와 건물부문 목표관리제를 각각 이행하여야 하는지 여부

회신

가. 환경부고시 제2014-186호, 운영지침 제14조(중앙행정기관 등에 대한 특례)해당하는 중앙행정기관 및 지방자치단체와 공공기관이 “건물부문 목표관리제” 지정 기준 이상인 경우 지정될 수 있으며, 두 제도는 정부에 보고하는 양식, 절차, 감축률, 배출량 산정범위 및 운영주체 등에서 차이가 있음.

ex) 지방공단, 국립대학병원 및 국립대학 등이 해당될 수 있음

구분	공공부문 목표관리제	건물부문 목표관리제
관장기관	환경부	국토교통부
지정 기준	공공부문 (중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관)	업체: 5만톤CO ₂ eq, 200TJ 이상, 사업장: 1.5만톤CO ₂ eq, 80TJ 이상
제출서류	국가온실가스종합관리시스템(NGMS)을 통해 월별실적 및 이행계획서 제출	국가온실가스종합관리시스템(NGMS)을 통해 명세서, 이행계획서, 이행실적 보고서 제출
목표설정 대상	매년 일정비율의 감축목표 설정 건물, 차량	협상을 통한 목표 설정 조직원에게 포함되는 모든 시설
3자 검증	X	명세서 제출시 반드시 공인된 검증기관의 검증보고서 첨부
세부 규정	환경부고시 제2013-180호, 공공부문 온실가스-에너지 목표관리 운영 등에 관한 지침 (2013.12.31.)	환경부고시 제2014-186호, 온실가스-에너지 목표관리 운영 등에 관한 지침(2014.10.10.)

나. 싱글-윈도우 원칙에 의하여 관리업체는 “건물부문 목표관리제 관장기관인 국토교통부를 통하여 건물부문 목표관리제를 이행하게 됨.

* 단, 공공부문인 경우 에너지이용합리화 추진계획/실적을 기존시스템에 제출하여야 함

다만, “건물부문 목표관리제” 이행의무는 목표 협상 다음연도부터 발생하므로, 건물부문 목표관리업체 지정 다음 해까지는 한시적으로 공공부문 목표관리제와 건물업종 목표관리제 의무를 동시에 이행하여야 함.

공공부문 관리업체가 건물부문 관리업체 지정시 연도별 이행의무 요약				
구분	건물목표관리제 최초지정연도 -1	건물목표관리제 최초지정연도	건물목표관리제 최초지정연도 +1	건물목표관리제 최초지정연도 +2
공공부문 목표관리제 주요업무	공공부문 목표관리제 이행	공공부문 목표관리제 이행	공공부문 목표관리제 이행	전년도 실적까지 보고 후 공공부문 목표관리 의무 소멸
건물업종 목표관리제 주요 업무	-	건물 목표관리제 기준에 따라 인벤토리 재구축 및 배출량 산정	3월: 명세서 제출 및 3자 검증 9월: 다음연도 목표협상 12월: 다음연도 이행계획제출	3월: 명세서 제출 및 3자 검증 9월: 다음연도 목표협상 12월: 다음연도 이행계획제출 연중: 감축 목표이행

건축물 정보화 사업

1. 건축행정 정보화 시스템

질의 요지

해당법령: 제31조, 제32조 및 제38조

건축물대장 발급 제한

질의

건축물대장 인터넷 발급(열람) 시 건축물이 조회가 안 되거나 자치단체에 문의하라는 메시지가 나오는 경우

회신

가. 자치단체 혹은 국가정보원이 지정한 국가의 주요 시설물은 시군구 민원실 방문을 통해서만 건축물대장 발급 가능(인터넷 발급 불가)
나. 자치단체 지정 보안 건축물은 자치단체의 판단여부에 따라 발급제한을 해제(그림 참조)할 수 있으나, 국가정보원에서 지정한 건축물의 “건축물대장 발급 제한 해제 가능 여부”는 국가정보원으로 사실 확인 후 그 결과에 따라 처리.

건축물대장기재사항정정(일반건축물) 도움말

경기도 고양시일산동구 10100 석사동 일반대지 1 ~ 1

대지위치: 특수지명, 동명, 동명없는건물, 연면적, 면적

※ (대) ○ ○ 택지개발지구 ※ (대) □ 블록 ※ (대) □ 로트

자료검색, 초기화, 저장, 삭제

● 동별현황

주/부	건축물명칭	동명 및 번호	용도	용도(텍스트)	구조	연면적(m²)	건축면적	상세화면	구분
주 1	세종터	1212	단독주택	주택	블록구조	38.54	38.54	상세화면	□

주부구분: 주건축물, 주부일련번호, 전수코드, 전수대사, 알성화여부, 외설건축물

건축물명칭: 세종터, 동명 및 번호: 1212, 외설지수: 0

도로명주소: 주소검색, 경기도 고양시 일산동구 석사동, 지상, 3, 2, 2차

※ [음성/문] 영을 입력 하신 후 Enter를 치시면 해당 주소를 조회하실 수 있습니다. (대) 시달등 → Enter

용도: 단독주택, 주택	구조: 블록구조, 시멘트벽조
지붕: 기와, 시멘트와	특이사항
대지면적: 100 m²	건축면적: 38.54 m²
연면적: 38.54 m²	용적률산정용 연면적: 0 m²
총괄면적: 38.54 m²	지하/지상층수: 1 / 1
세대/호/가구	부속건축물: 0 동, 0 m²

● 순수동면적계요 ※ 주건축물의 면적계요를 적는 부분입니다. (부속건축물의 면적계요)

대지면적	동건축면적	건폐율
연면적	용적률산정용 연면적	용적률

저장

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제31조 및 제32조

공인인증서

질의

공인인증서 로그인시 오류 메시지가 나오면서 로그인 안 되는 경우는?

회신

가. 오류메시지 : 'ErrCode=1215,ErrMsg=[GPKI_CERT_VerifyByIVS] ??? ??? ???.
respcode=10001,respdesc=REVOKED'

나. 처리방법 : 유효하지 않은 공인인증서(기간 만료 등)로 로그인할 경우 발생하는
메세지로 공인인증서 갱신 후 마이페이지에서 재등록 후 정상이용 가능함.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제31조 및 제32조

공인인증서

질의

공인인증서 인증시 VID 검증 실패 오류?

회신

가. 오류메시지 : '사용자 본인확인(VID) 검증에 실패했습니다.'

나. 세움터에 입력한 정보와 인증서 정보가 상이해서 발생하는 메시지로 개인인
데 법인인증서로 인증을 시도한 경우인지 확인 필요함.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제31조 및 제32조

Active X 설치오류 조치

질의

Active X 설치 중 '게시자를 확인할 수 없어서 이 소프트웨어를 Windows에서 차
단했습니다.' 메시지가 출력되거나 로그인창이 정상적으로 나오지 않을 경우는?

회신

가. 오류메시지 : 게시자를 확인할 수 없어서 이 소프트웨어를 Windows에서 차
단했습니다. 등 로그인창이 정상적으로 보이지 않음

나. 조치방법

- 1) 인터넷 설정 초기화를 진행한 후 익스플로러 메뉴 중 도구 > 인터넷 옵션 선택
- 2) 인터넷 옵션 화면에서 '보안'탭 > 인터넷 선택 > 하단의 사용자 지정
수준 버튼 선택
- 3) 보안설정화면에서 Active X 컨트롤 및 플러그 인 > 서명 안된 Active X
컨트롤 다운로드 부분을 확인으로 선택, 넷째 하단 확인 버튼 클릭 후 페이지
새로고침(F5 누르기) 하여 Active X 설치

◆ 질의 요지

해당법령: 제31조 및 제32조

자료검증 (보안인증서)

질의

신청내용 보거나 ‘이 웹 사이트의 보안인증서에 문제가 있습니다’ 라고 나오는 경우는?

회신

가. 오류메시지 : ‘이 웹사이트에 보안 인증서에 문제가 있습니다.’

나. 조치방법 : ‘이 웹 사이트를 계속 탐색 합니다(권장하지 않음).’을 선택하면 신청 내용보기가 정상적으로 열림, 해당 자치단체 보안인증서 만료로 인한 부분으로 해당 자치단체에서 인증서 갱신을 처리하면 자동으로 조치되는 부분임.

◆ 질의 요지

해당법령: 제31조 및 제32조

필수 프로그램 설치

질의

세움터 사이트 이용 시 설계도서 및 신청서 화면이 보이지 않을 경우는?

회신

가. 오류메시지 : 설계도서 버튼 클릭 시 반응이 없거나 신청서 보기 버튼 선택 시 빈 화면 등이 나오는 경우

나. 처리방법 : 세움터 사이트 접속 후 초기화면 우측 킷메뉴 프로그램 수동설치 선택, 사용자의 PC의 OS 버전별로 최적화된 설계도서 통합지원도구 선택 설치, 출력물 툴 Rexpert(시군구용) 선택 설치.

◆ 질의 요지

해당법령: 제31조 및 제32조

민원 신청 자료검증 시 시스템장애

질의

건축인허가 민원신청 시 건축사 자료검증 중 시스템 장애 발생

회신

가. 오류메시지 : ‘시스템장애로 인하여 건축사등록 여부 및 행정처분사항 검증이 이루어지지 않았습니다.’

나. 조치방법 : 장애가 발생하더라도 민원신청에는 문제가 되지 않으나, 민원접수 후 자격 미등록자로 확인될 가능성이 있으므로 세움터운영센터로 장애 확인 후 진행 해야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: 제31조 및 제32조

설계도서 업로드 장애 조치

질의

설계도서 업로드 시 전송 실패될 경우

회신

가. 오류메시지 : (InternetWriteFile failed error=317, 파일 길이보다 적은 데이터가 업로드 되었습니다)등 여러 가지로 나타남

나. 조치방법 : 설계도서 업로드 장애의 주원인은 자치단체별 상이한 보안정책에 의해 설계도서 업로드 장애가 발생됨

- 1) 설계도서등록접수도구에서 업로드 오류 파일 확인
- 2) 전송오류확인 버튼 누르면 업로드 실패 파일이 변환된 경로가 나옴
- 3) 위의결과 파일을 'ErrorList.txt'로 저장
- 4) 경로를 참고하여 해당파일 위치로 이동하여 파일을 압축하고 파일명은 관리번호를 포함(예: 오류파일_관리번호.zip), 파일취합 시 꼭 압축하되, 압축파일명에 '관리번호'를 입력하고 반드시 첨부파일과 'ErrorList.txt' 파일을 첨부하여 신청
- 5) E-mail 주소(seumter@gmail.com)로 전송(제목: 건축주이름 / 요청자 이름). 업로드 완료 시 전송한 메일로 완료 회신.

※ 자세한 사항은 세움터 메뉴 이용안내 / 환경설정&FAQ 참조.

2. 생애이력관리 시스템

질의 요지

해당법령: **제35조** 및 **제23조의2**

점검대상건물 추출

질의

점검대상 건축물 목록을 다중이용건물, 집합건물 용도별 추출 가능한지 여부

회신

점검대상 건축물 목록은 대상후보추출을 통하여 입력된 기준일 날짜를 기준으로 10년 이상된 대상건축물 목록이 추출되며, 이때 추출된 정보 중 구분항목으로 다중이용건물, 집합건물 여부를 확인할 수 있음

기준일

2015-10-12

대상후보추출

대상후보 엑셀다운로드

* 점검대상 기준일로부터 사용승인일(-10년이상)에 해당하는 점검대상 후보군을 추출합니다.
예) 기준일 '2015-02-01'을 선택했을 경우 점검대상 후보군 추출은 사용승인일이 '2005-02-01' 보다 이전인 데이터 중
1. 대표지반단위 층별 용도가 다중이용건물 6개용도 이면서 연면적 5,000㎡ 이상 또는 공동주택을 제외한 16층 이상 건물
2. 대표지반단위 집합건물 중 공동주택 용도가 아니면서 연면적이 3,000㎡ 이상
3. 대표지반단위 집합건물 중 공동주택 용도가 포함되면서 연면적이 3,000㎡ 이상 150세대 미만 승강기없음,
150세대 이상 300세대 미만 승강기없음

▶ 건축물대장 현황조회 결과

722 건이 조회되었습니다.

☐ 선정여부	구분	주소	동명	연면적(㎡)	세대수	건축구분	시
☐ 선정	다중이용건축물	복합물 602번지	더리츠칼튼서울호텔	61,797.48㎡	0	일반	199
☐ 선정	다중이용건축물	복합물 603번지	노보텔엠베서더서울	41,813.29㎡	0	일반	199
☐ 선정	다중이용건축물	복합물 604-7번지		15,070.31㎡	0	일반	198
☐ 선정	집합건축물	복합물 642-1번지 역삼현대벤처텔		31,972.202㎡	0	집합	200

질의 요지

해당법령: **제35조** 및 **제23조의2**

점검결과 건축물대장 등재

질의

점검결과 보고완료 후 건축물대장 등재는 어떻게 등재되는지 여부

회신

점검보고서 완료처리 후 그 밖의 기재사항에 기준일을 기준으로 다음점검일이 표시되며, 변동내용 및 원인란에 점검구분, 점검일, 보고일 정보가 표시

ex)변동내용 및 원인란: 정기점검(점검기간:2014.07.19.까지, 보고일:2014.08.18.)

그 밖의 기재사항: 2016.07.19.까지

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항
2007.01.22	[유도면적] 건축과-2010 : 3층 일면적 1,148㎡ → 제1층관리 영입시설(주안소) 888.66㎡, 의문시설(입원실) 581.34㎡	2014.08.18	정기점검 (점검기간 : 2014.07.19.까지, 보고일 : 2014.08.18)	다음 점검기간:2016.07.19.까지
2007.09.04	[표시변경] 건축과-27900호에 피기 1개 등 → 3개등(A등,B 등,C등)으로 분리/ 등양장 "A등"으로 부여		- 이의하여 -	
2007.10.12	[표시변경] 건축과-31761 : 3층 초안소(564.79㎡) 일면적 구분 → 청근관리특구조			
2011.10.04	건축물대장 기초자료 삽입에 따라 [표제부(건축현황)]'0' → '1341.04',용처를 산정용 연면적'0' → '8336.13'기 처리			

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제35조 및 **건시** 제23조의2

점검결과 첨부파일 등록

질의

점검보고서 등록 시 첨부파일은 어떤 파일을 올려야하며, 다수의 파일을 등록하는 경우 어떻게 해야 하는지 여부

회신

가. 점검보고서 첨부서류는 건축법 시행규칙[별지 제24호의3서식, 제24호의4서식]에 해당하는 점검항목별 대한 상세점검을 포함한 유지관리점검서식 파일을 첨부해서 올려야하며, 첨부시 용량이 30M로 제한이 있어 사진이미지의 용량을 줄여서 업로드를 해야 합니다. 또한 다수의 파일을 업로드 하는 경우 한 개의 압축파일(zip)로 만들어서 올리면 됩니다.

나. 위임장 첨부는 관리주체의 권한을 위임받아 점검자가 점검결과 등록을 대신 하는 경우 발생합니다.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제35조 및 **건시** 제23조의2

점검자 등록정보 수정절차

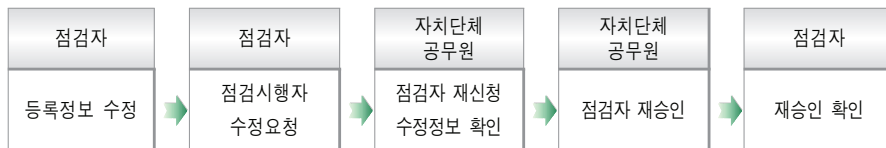
질의

점검자의 주소변경 및 업무수행자의 정보가 수정이 필요할 때 어떤 절차로 처리를 해야 하는지 여부

회신

점검기관의 등록은 사업자등록번호를 기준으로 전국 자치단체에 한 개만 등록이 가능하며, 점검기관에 등록된 업무수행자는 추가적으로 등록관리가 가능합니다. 점검기관이 승인완료된 이후 등록의 수정이 필요한 경우 승인재신청 단계를 거쳐야합니다. 주소지변경 또는 업무수행자 정보 수정 후 점검시행자 수정요청을 통해 등록된 자치단체로 점검자시행 재신청을 전달하면 관할 담당공무원은 재신청된 점검자 승인요청정보를 검토 및 확인하여 재승인 처리를 합니다. 승인이 완료된 상태에서만 유지관리업무를 진행할 수 있습니다.

※ 점검자정보 수정 절차



3. 건물에너지 통합관리 시스템

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** 제18조

녹색 **시** 제13조 **녹색** **규** 제13조

에너지 평가서 발급

질 의

에너지 평가서는 어디에서 어떻게 발급받을 수 있는지?

회 신

에너지 평가서는 발급 수수료 없이 “그린투게더(그린투게더.kr)” 사이트를 통해 무료로 발급받으실 수 있습니다. 다만, 신분확인을 위한 회원가입(이메일 인증 또는 아이핀 인증) 또는 공인인증서 확인의 절차를 거쳐야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** 제18조

녹색 **시** 제13조 **녹색** **규** 제13조

우리집의 에너지 평가서 유무

질 의

우리집이 에너지 평가서 발급 가능 대상인지?

회 신

건축물 대장에 보시면 거주하시는 아파트의 규모(세대수)를 보실 수 있습니다. 건축물 대장 확인이 어려우시면, 아파트 관리사무소에 문의하셔서 5백세대 이상 아파트 단지인지 확인할 수 있음.
또한, “그린투게더(그린투게더.kr)”에 접속하시면 해당 건축물의 에너지 평가서 발급 가능여부를 확인할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **녹색** 제18조

녹색 **시** 제13조 **녹색** **규** 제13조

우리집(세대)의 에너지사용량 확인

질 의

우리집(세대)의 에너지사용량은 어떻게 확인할 수 있는지?

회 신

“그린투게더(그린투게더.kr)” 로그인 후 [매니저]-[우리집 지정] 항목에서 우리집 주소를 기재하고 전기-수도 수수료 지로번호를 등록하면 우리집(세대)의 에너지사용량을 확인할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

오피스텔 에너지 평가서 발급

질의

오피스텔도 에너지 평가서를 발급받을 수 있나요?

회신

업무시설로 허가받은 3천제곱 미터 이상 오피스텔의 경우, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 건축물이 구분소유가 되어 있고 에너지사용량의 구분이 가능한 경우에는 구분소유단위로 발급이 가능함.

다만, 현재 업무시설의 경우에는 에너지 사용량이 호·실이 아닌 건축물 전체로 집계됨에 따라 전체 건축물의 에너지 사용량을 면적으로 나눈 단위면적당 사용량으로 표기됨.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

에너지사용량의 의미

질의

에너지 평가서의 에너지사용량이 의미하는 것은?

회신

신청건축물의 에너지사용량은 실제 거주자가 사용한 전기, 가스, 지역난방 등의 에너지량을 나타냅니다. 공동주택의 경우 동일 평형의 평균 에너지 사용량이 표시되며, 동일 지역의 공동주택과 비교할 수 있습니다.

에너지 평가서의 에너지사용량 부분에는 3년간 해당 건축물의 전기, 가스, 지역난방의 실제 사용량을 kWh 단위로 환산하여 표기(표 부분)하며, 이를 다시 1차 에너지 사용량으로 환산하여 표준·목표건축물과 비교(그림 부분)하도록 하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

표준건축물 에너지사용량의 의미

질의

에너지 평가서의 표준건축물 에너지사용량이 의미하는 것은?

회신

표준건축물은 신청건축물과 동일한 용도, 지역, 규모를 가진 1981년부터 2010년까지 30년 동안 준공된 건축물을 말하며, 표준건축물의 에너지사용량은 2011년부터의 연간 평균 1차 에너지사용량을 말하며 신청건축물의 에너지 사용량과 비교할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

목표건축물 에너지사용량의 의미

질의

에너지 평가서의 목표건축물 에너지사용량이 의미하는 것은?

회신

목표건축물은 표준건축물 중 에너지 사용량이 작은 10% 건축물의 1차 에너지사용량을 말하며, 목표건축물의 에너지 사용량을 참고하여 에너지 절약을 위한 목표를 세울 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

1차 에너지소요량 및 1차 에너지사용량의 의미

질의

에너지 평가서의 1차 에너지소요량 및 1차 에너지사용량이 의미하는 것은?

회신

1차 에너지소요량이란 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량을 말하며, 1차 에너지사용량이란 최종 에너지사용량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 사용면적당 에너지량을 말함. 전력은 콘센트를 꽂아서 쉽게 사용할 수 있는 에너지이지만, 이 전력을 사용하기 위해서는 위에 언급되어 있는 손실이 발생하므로, 그 손실을 포함하여 표시함으로써 에너지절약의 중요성을 더욱 크게 느낄 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

에너지 사용량에 포함된 에너지 종류

질의

에너지 평가서의 에너지사용량은 모든 에너지 사용량을 합산한 것인가요?

회신

에너지사용량은 전력, 도시가스, 지역난방의 에너지 사용량을 하나의 단위로 환산하여 계산한 값입니다. 위 3가지 에너지 용도 외의 에너지에 대해서는 에너지공급사에서 정보를 제공하지 않으므로 에너지 평가서에 표시하지 않음.

◆ 질의 요지

해당법령: 녹색 제18조

녹색 시 제13조 녹색 규 제13조

에너지 사용량의 단위

질의

도시가스, 전기, 지역난방이 에너지단위가 다 다른 것 같은데, 에너지소요량 및 에너지사용량이 kWh로 표기되네요. 전기 사용량만 평가하는 것인가요?

회신

도시가스, 전기, 지역난방 각 에너지원별로 따로 평가하는 것이 아니며, 전체 에너지사용량을 합산하여 통일된 단위(kWh)로 환산하여 표기함. 또한, kWh는 전기 단위가 아닌 에너지의 합산 단위임.

참고자료 : 에너지사용량등급

- ▶ 에너지사용량 : 최근 1년간 해당 건축물에서 사용된 전기 및 열(가스, 지역난방, 급탕) 에너지량
- ▶ 에너지사용량 등급 : 5개 등급(A~E)으로 표시, A에 가까울수록 에너지사용량이 적음

에너지사용량 등급 표시	구분	세부 내용																	
<공동주택>	① ■ 에너지사용량 등급(종합) - 지역별(시·도) 동일 면적 구간의 표준에너지사용량과 실제에너지사용량의 비율에 따라 등급 부여 - 비율이 적을수록 에너지사용량이 적음 - 에너지사용량 등급 기준(에너지사용량 비율) <table border="1"> <thead> <tr> <th>등급</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>공동주택</td> <td>~50%</td> <td>50~75%</td> <td>75~100%</td> <td>100~125%</td> <td>125%~</td> </tr> <tr> <td>업무시설</td> <td>~55%</td> <td>55~85%</td> <td>85~115%</td> <td>115~145%</td> <td>145%~</td> </tr> </tbody> </table>	등급	A	B	C	D	E	공동주택	~50%	50~75%	75~100%	100~125%	125%~	업무시설	~55%	55~85%	85~115%	115~145%	145%~
등급	A	B	C	D	E														
공동주택	~50%	50~75%	75~100%	100~125%	125%~														
업무시설	~55%	55~85%	85~115%	115~145%	145%~														
<업무시설>	② ■ 표준에너지사용량 - 공동주택 : 동일 단지 내 동일 면적구간 내 세대에서 사용된 단위면적당 평균 에너지사용량 <전용면적 구간> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>1구간</th> <th>2구간</th> <th>3구간</th> <th>4구간</th> <th>5구간</th> <th>6구간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적(㎡)</td> <td>~40</td> <td>40~60</td> <td>60~85</td> <td>85~135</td> <td>135~165</td> <td>165~</td> </tr> </tbody> </table> - 업무시설 : 해당 건축물과 동일 용도, 지역, 규모의 건축물에서 사용된 단위면적당 평균 에너지사용량	구 분	1구간	2구간	3구간	4구간	5구간	6구간	전용면적(㎡)	~40	40~60	60~85	85~135	135~165	165~				
구 분	1구간	2구간	3구간	4구간	5구간	6구간													
전용면적(㎡)	~40	40~60	60~85	85~135	135~165	165~													
	③ ■ 에너지원별 사용량등급 - 전기(▲)와 열에너지(▲)의 사용량등급을 각각 표시 (업무시설의 경우 전기(▲) 사용량등급만 표시) ■ 해당 건축물의 에너지사용량(kWh/㎡·년) - 해당 건축물에서 사용된 단위면적당 평균 에너지사용량 표시																		

4. 건축정보 민간개방사업

가. 건축물정보

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법 제30조**

건축물정보의 의미 및 범주

질의

건축물정보는 무엇인가요?

회신

건축물정보는 건축물의 생성부터, 활용, 유지관리, 점검, 소멸까지의 과정에서 발생하는 건축행정데이터를 의미하며, 건축물정보가 생성되는 시점에 따라 아래와 같이 구분됩니다.

1. 건축물의 생성 단계 : 건축인허가정보, 건축물대장정보
2. 건축물 활용·관리 단계 : 건축물유지관리정보, 점검정보, 건물에너지정보
3. 건축물 소멸 단계 : 건축물 소멸정보

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법 제30조**

건축물정보 관련 정보시스템

질의

건축데이터민간개방시스템과 건축행정시스템(세움터)의 차이점은 무엇인가요?

회신

건축물정보와 관련된 시스템은 건축물정보민간개방서비스와 건축행정처리서비스로 구분이 되며 아래와 같이 구분할 수 있습니다.

1. 건축물정보민간개방 서비스
 - 건축데이터민간개방시스템(open.eais.go.kr) : 건축물정보를 민간·국민이 활용하기 위해 건축물정보를 개방하여 서비스하고 있는 정보시스템
2. 건축행정처리서비스
 - 건축행정시스템(세움터) : www.eais.go.kr
건축·주택인허가 처리 및 건축물대장 관리·발급하는 국가표준정보시스템
 - 국가건물에너지통합관리시스템(그린투게더)
건물에너지 절감정책을 지원하는 건축에너지통합관리시스템
 - 건축물생애이력관리시스템
건축물의 탄생에서부터 폐기까지의 모든 정보를 관리하는 시스템

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제30조

건축물정보의 가치 및 활용

질의

건축물정보는 어떠한 가치가 있으며 이를 활용한 효과는 무엇인가요?

회신

건축물정보는 우리나라에서 국가, 국민, 산업적 측면에서 매우 중요한 의미를 가지고 있습니다.

- 국가인프라 정보: 국가안보, 국토도시계획, 재난, 환경 등 국정운영의 근간이 되는 인프라 기반 (현재 170여개의 국가중요정보시스템과 연계되어 활용)
- 국민생활 정보 : 국민의 재산권 및 부동산거래, 기업의 경제활동, 세무 등 국민생활과 직간접적인 활용정보
- 무한한 미래가치 : 다양한 정보와의 융복합의 기반이 되는 미래가치

나. 건축데이터 개방정보

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제30조

건축데이터민간개방시스템

질의

건축데이터민간개방시스템은 무엇인가요?

회신

건축데이터민간개방시스템은 건축행정정보를 민간에 개방함으로써 새로운 비즈니스 창출과 관련 산업 활성화를 지원하기 위해 개방되는 정보는 서비스하는 정보시스템입니다. *URL : open.eais.go.kr

제공되는 주요 서비스는 다음과 같습니다.

[원시데이터 다운로드 서비스]

- 별도 가공 없이 사용자가 원하는 형태의 데이터를 취사선택하여 이용 가능
- 건축데이터를 가공한 분석, 데이터 융합 또는 유통 등 대용량 건축데이터를 활용하는 사용자를 대상으로 주기적으로 최신 대용량 데이터 제공

[시각화 서비스]

- 속성기반의 건축데이터에 대한 공간좌표(X,Y) 생성·제공
- 복잡하고 어려운 건축데이터를 직관적으로 활용할 수 있는 시각화 서비스

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제30조

건축데이터 개방정보

질의

건축데이터민간개방시스템에서 개방되는 정보는 무엇인가요?

회신

건축데이터민간개방시스템에서 개방되는 정보는 다음과 같습니다.

[2015년 2월 개방] 건축행정시스템(세움터) 관련 개방정보

- 건축인허가정보, 주택인허가정보, 건축물대장정보, 건축물폐쇄말소정보

[2015년 12월 개방]

- 건축행정 관련 개방정보 : 건축물대장 도면정보(배치도)
- 건물에너지 관련 개방정보 : 전기사용량, 가스사용량, 열에너지사용량
- 건축물유지점검 관련 개방정보 : 건축물 유지관리 정보, 건축물점검정보

◆ 질의 요지

해당법령: ㉡ 제30조

건축물정보 활용

질의

건축데이터민간개방시스템에서 제공되는 정보는 주로 어디에 활용되니까?

회신

건축물정보의 활용범위는 매우 광범위합니다.

독립된 정보로도 활용이 되며, 다양한 정보와 융합을 위한 기반 정보로도 활용이 되고 있으며 주요 활용분야는 아래와 같습니다.

- 건축물 유지관리 분야, 건축물 설계분야, 건축물 리모델링 분야, 건설IT분야, 건축자재 및 관련산업 유통분야, 부동산분야
- 개인소유 건물활용 분야, 소규모 주택인허가지원분야, 이사분야, 창업지원 분야, 건축문화분야, 위치기반 건축정보분야
- 건축심의 및 평가분야, 건축 등 적정성 시뮬레이션 분야, 복합민원 인허가 처리분야, 재해.안전 등 분야

◆ 질의 요지

해당법령: ㉠ 제30조

건축물정보 개방항목 및 주요서비스

질의

개방되는 건축데이터의 주요항목은 무엇인가요?

회신

1. 인허가 관련정보

[건축인허가정보]

- 기본개요, 동별개요, 층별개요, 호별개요, 대수선 공작물관리대장, 철거멸실 관리대장, 가설건축물, 오수정화시설, 주차장, 부설주차장, 전유공용면적, 호별 전유공용면적, 지역지구구역, 도로명대장, 대지위치, 주택유형

[주택인허가정보]

- 기본개요, 동별개요, 층별개요, 호별개요, 부대시설, 오수정화시설, 주차장, 부설주차장, 전유공용면적, 행위호 전유공용면적, 행위개요, 관리공동형별 개요, 관리공동부대복리시설, 지역지구구역, 복리분양시설, 대지위치

2. 건축물대장정보

- 기본개요, 총괄표제부, 표제부, 층별개요, 부속지번, 전유공용면적, 오수정화 시설, 주택가격, 전유부, 지역지구구역

3. 폐쇄말소정보

- 기본개요, 총괄표제부, 표제부, 층별개요, 부속지번, 전유공용면적, 오수정화시설, 주택가격, 전유부, 지역지구구역

4. 건물에너지정보

- 에너지 수용가 정보, 수용가별 월 에너지사용량

5. 유지점검정보

- 점검 접수 보고, 관리주체, 점검관리, 점검결과, 유지관리 건축물 관리대장, 유지관리 점검자 관리대장

건축물 유지 · 관리

1. 건축물대장

가. 건축물대장의 생성

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제12조

건축물대장의 생성

질의

다가구 및 다세대주택도 아파트와 같이 집합건축물대장을 작성할 수 있도록 하여 세대별 구분소유가 가능한지 여부

회신

「건축법」시행령 별표1에 의하면 다가구주택은 단독주택으로서 공동주택과 같이 세대별로 구분소유하기 위한 목적으로 건축된 것이 아니므로 일반건축물대장을 작성하여야 하는 것이며, 아울러 다세대주택은 공동주택으로서 현재 집합건축물대장을 작성하고 있음 (건축58070-1858 2002.08.23)

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제12조

무허가 증축부분의 건축물대장 등재가능 여부

질의

건축허가를 받지 않고 증축한 부분의 건축물대장 등재가능 여부?

회신

건축법상 허가나 신고대상의 건축물을 허가나 신고 절차 없이 건축한 건축물이 라도 현행 건축법 등 관련법령에 적합한 건축물의 경우에 허가권자가 행정조치를 선행한 후 추인절차를 거쳐 적법한 건축물로 인정하였다면 건축물대장에 등재가 가능할 것으로 사료됨. (건축과-1609 2005.03.31.)

나. 건축물대장의 작성기준

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법** 제38조 및 **건축법** 제25조, **대장규칙** 제5조 및 제36조

위법 건축물의 건축물대장 기재 및 기재사항 변경

질의

- 가. 주차장법 위반으로 인한 위법건축물이란 내용을 대장에 기재 가능 여부
 나. 주차장법 위반인 건축물의 경우 건축물대장기재사항 변경(주택용도 → 사무실용도)이 가능한지 여부

회신

가. 건축물대장 작성 세부기준에 따라 건축법의 위반내용과 건축물대장의 유지·관리에 직접 영향이 있는 기재사항은 그 밖의 기재사항에 기재할 수 있도록 규정하고 있는 바, 주차장법 위반으로 인한 위법건축물이란 내용을 건축물대장에 기재할 수 있는 것임.

나. 건축물대장은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙」제5조의 규정에 의하여 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부와 관계법령에 적합한지 여부 등을 검토 후 적법한 경우에 작성하는 것이므로, 이의 변경 시에도 적법한 건축물에 한하여 변경할 수 있는 것임. (건축58070-179 2003.01.27)

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법** 제38조 및 **건축법** 제25조, **대장규칙** 제5조 및 제36조

무허가 증축부분의 건축물대장 등재 여부

질의

- 가. 부속건축물에 대한 건축물대장 총괄표제부 작성 방법
 나. 대지 인근에 설치된 주차장(부설) 현황 작성

회신

건축물대장 작성 세부기준에 따른 각각의 건축물대장 작성 방법

가. 부속건축물

- 1) 연면적(용적률산정용 연면적) : 모든 건축물의 총 연면적(연면적의 합계)을 기재
- 2) 건축물 수 : 주된 건축물의 동수를 기재(단, 부속건축물의 수는 해당란에 기재)
- 3) 건축물 현황
 - 구분 : 주 건축물은 “주”, 부속건축물은 “부”(2이상인 경우 “부1”, “부2” ... 로 기재)
 - 명칭 및 면적 등 : 상기 구분된 내용에 따라 기재

나. 규칙제2조제10호에 따라 건축물현황도 중 배치도는 대지의 경계, 대지의 조경면적, 건축물의 배치현황 및 대지 안 옥외주차 현황을 건축물과 그 건축물이 위치한 대지의 현황을 표시하는 도면으로 배치도에는 대지 밖에 위치한 주차장 현황을 별도로 작성하지 않음. 다만, 필요한 경우 그 밖의 기재사항란에 부설주차장의 지번 위치 등을 기재할 수 있을 것임.

다. 건축물대장의 발급·열람

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제11조

건축물대장의 발급 및 열람

질의

금융기관의 담보감정평가의뢰서만으로도 건축물대장의 평면도 및 단위세대평면도 발급 또는 열람 가능 여부

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제11조제3항제4호에 따라 건축물 소유자의 필요에 의한 건축물의 감정평가의 경우 건축물 소유자의 동의 없이 건축물 현황도 중 평면도 또는 단위세대평면도를 발급 또는 열람할 수 있음. 이는 건축물을 담보로 하는 대출로 수반되는 감정평가가 일반적이나, 감정평가의 용도가 불명확한 금융기관의 감정평가의뢰서 만으로는 건축물 소유자의 필요에 의한 경우라고 단정할 수 없으므로, 이는 민원담당자가 「민원사무처리에 관한 법률」등에 따라 처리할 사안임.

ex) 금융기관의 담보대출의 내용을 확인하거나 또는 소유자동의서 첨부 등을 통하여 판단할 사안임.

* 건축물 현황도 : 배치도, 각층 평면도 또는 단위세대평면도 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면(동 규칙 제2조제10호)

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제11조

건축물대장의 발급 및 열람

질의

집합건축물대장의 공용부분 확인을 위하여 다른 구분소유권자의 동의 없이 평면도 발급 가능 여부

회신

집합건축물대장의 공용부분은 별도의 구분이나 신청이 없는 경우, 해당 전유부분에 공용되는 면적에 따라서 비례 배분한 면적을 기재하므로 특정위치의 확인이 불가능한 바, 자신 소유한 집합건축물의 공용부분면적 확인을 위하여 다른 구분 소유권자의 집합건축물대장의 평면도(소유권자의 동의가 없는 경우) 발급은 불가하며, 평면도 발급을 위해서는 모든 전유부 소유자의 동의를 얻어야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제11조

건축물대장의 발급 및 열람

질의

발급 제한된 건축물대장의 지정 사유와 발급제한의 해제 절차 및 방법은?

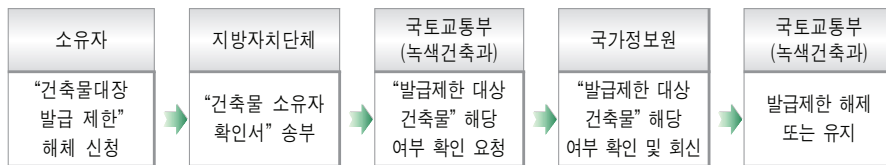
회신

가. 건축물대장의 발급제한은 국가보안목표시설 및 공공기관 또는 해당 건축물이 관계기관 협의를 통하여 주요 국가산업시설, 위험물저장 및 처리시설, 방송 및 정보 통신시설 등이 포함된 경우에 한하여 국가정보원에서 지정하고 있음. 다만, 발급 제한된 건축물이라 할지라도 건축물 소유자 및 관리자가 해당 행정관청을 방문하여 동 대장의 발급 신청하는 경우에는 발급이 가능함

나. 건축물의 소유자는 발급제한 사유에 해당하지 않는다는 건축물 소유자의 확인서*를 해당 행정관청을 통하여 국토교통부 소관부서로 요청 가능함.

* 별도서식은 없으며, 법인인 경우 법인명의로 공문으로 갈음

※ 처리 절차



◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제11조

건축물대장의 발급 및 열람

질의

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제11조제3항제3호에 따른 건축물 현황도 중 각 층 평면도 또는 단위세대평면도의 발급·열람이 가능한 범위는 해당 건축물에 대한 “①경매·공매 중인 경우, ②법원의 감정축타이 있는 경우, ③공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우” 인지 또는 “①경매·공매 중으로 감정평가를 하는 경우, ②법원의 감정축타이 있는 경우의 감정평가를 하는 경우, ③공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우”를 뜻하는 지 여부?

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제11조제3항에서는 건축물현황도 중 각 층 평면도 또는 단위세대평면도의 발급·열람 가능범위에 대하여 규정하고 있으며, 동조동항제3호의 “경매·공매 중이거나 법원의 감정 축타이 있는 경우 또는 공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가”는 “①경매·공매 중인 경우, ②법원의 감정축타이 있는 경우, ③공공사업을 위한 보상 등을 위한 감정평가를 하는 경우”를 뜻함.

라. 대지 변동에 따른 건축물대장의 변경

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제13조

대지 변동에 따른 건축물대장의 변경

질의

「공유토지분할에 관한 특별법」에 따라 공유토지가 「건축법」제55조·제56조에 적합하지 않게 분할된 경우 건축물대장 분리 가능 여부

회신

「공유토지분할에 관한 특별법」에 따라 공유토지가 「건축법」제55조·제56조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제77조 및 제78조(건축물의 건폐율과 용적률)에 적합하지 않게 분할된 경우에도 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제13조에 따라 건축물대장을 분리할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제13조

대지 변동에 따른 건축물대장의 변경

질의

하나의 대지를 분할하여 소유자별 건축물대장의 분리작성 가능 여부?

회신

건축물의 소유자는 건축물이 있는 대지의 분할에 따라 건축물대장을 나누려는 경우 또는 대지가 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 이미 분할된 경우 건축물대장의 분리를 허가권자에게 신청할 수 있으나, 이는 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계 법령에 적합하여야만 건축물대장을 나누거나 합칠 수 있음.

또한, 건축물대장은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제3조제1항에 따라 건축물 1동을 단위로 하여 각 건축물마다 작성(부속건축물은 주된 건축물에 포함)하도록 하고 있으며, 동일 대지에 두 개동 이상의 건축물이 있는 경우에는 하나의 총괄표제부로 작성하고 각 동에 대하여 건축물대장을 각각 생성하여 동별로 소유권을 분리할 수 있음

마. 건축물대장의 전환·합병·전유부 변경

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제15조

건축물대장의 전환

질의

건축물대장의 전환 가능 여부?

회신

건축물의 소유자는 건축물대장의 전환을 하려는 경우에는 「건축물대장 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따라 이를 신청할 수 있으나, 이는 신청 내용이 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계법령에 적합*하여야 하므로 구체적인 적용은 동 법률에 따라 처리하여야 함.

아울러, 건축물대장은 행위의 결과에 대하여 적법성을 검토한 후 기재하는 공부이므로 건축물대장의 기재내용 변경이 선행되는 것이 아니고 변동사항이나 해당 하는 행정행위가 선행되고 그 결과에 따라 기재가 변경되는 것임.

*집합건축물은 동 규칙 제2조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받은 건물로 정의하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제15조

건축물대장의 전환

질의

건축법에 따른 다가구주택을 다세대주택으로 전환 가능 여부?

회신

질의와 같이 건축법에 따른 다가구주택에서 다세대주택으로 전환하려는 경우, 「건축물대장 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제15조에 따라 신청 내용이 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계법령에 적합하여야 함. 다만 이는 다가구주택(단독주택)에서 다세대주택(공동주택)으로 용도변경이 선행되어야 할 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제16조

건축물대장의 합병

질의

2필지에 소유자가 각기 다른 건축물을 건축 관계법령에 적법하게 하나의 건축물로 합병한 경우 건축물대장의 합병절차는?

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제16조에 따라 건축물의 소유자는 집합건축물이 일반건축물로 된 경우에는 건축물대장합병신청서에 합병하고자 하는 “건축물의 건축물현황도(건축물 현황도의 내용이 변경된 경우에 한함), 합병하려

는 건축물의 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다.)를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 합병신청을 할 수 있도록 규정하고 있으며, 시장·군수·구청장은 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부와 건축법령 및 『집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률』의 규정에 적합한지 여부를 확인하여 이상이 없는 경우에 건축물대장을 합병하여 작성하는 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제16조

건축물대장의 합병

질의

저당권이 설정된 건축물을 집합건축물대장에서 일반건축물대장으로 합병 가능 여부?

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제16조제2항에 따라 「부동산등기법」제42조제1항에 따라 “합병의 등기를 할 수 없는 건축물”의 건축물대장은 합병이 불가능한 것으로 규정하고 있으므로, 소유권·전세권 및 임차권의 등기 외의 권리에 관한 등기가 있는 건물에 관하여는 합병의 등기가 불가하므로 건축물대장의 합병이 불가함.

※ 부동산등기법 제42조(합병제한)제1항 ①소유권·전세권 및 임차권의 등기 외의 권리에 관한 등기가 있는 건물에 관하여는 합병의 등기를 할 수 없다. 이 경우 제37조제1항 단서를 준용한다.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제17조

건축물대장의 전유부 변경

질의

집합건축물의 전유부분을 두 개 이상으로 분할하거나 두 개 이상의 전유부분을 합병하려는 경우의 처리절차는?

회신

건축물의 소유자는 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제17조에 따라 집합건축물의 전유부분을 두 개 이상으로 분할하거나 두 개 이상의 전유부분을 합병하려는 경우 별지 제14호서식의 집합건축물대장 전유부변경(분할·합병)신청서에 ‘건축물현황도 중 해당 층의 평면도 및 단위세대평면도’, ‘건물 등기사항증명서(등기필증 제시로 갈음할 수 있음) 등을 첨부하여 해당 행정관청에 신청할 수 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제17조

건축물대장의 전유부 변경

질의

집합건축물의 전유부 및 공유부 조정 시 구분소유권자의 동의 필요 여부

회신

집합건축물이라 함은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제2조에 따라 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물을 말하는 것으로서, 질의와 같이 집합건축물의 전유부와 공유부에 대한 조정과 관련한 구분소유자의 동의필요 여부는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라야 할 것임.

바. 건축물대장의 표시사항 변경

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제18조

건축물대장의 표시사항 변경 절차는?

질의

건축물대장의 표시사항 변경 절차?

회신

건축물대장의 표시사항을 변경하고자하는 경우 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제18조에 따라 ‘건축물표시 변경신청서’ 및 ‘건축물표시에 관한 사항이 변경되었음을 타나내는 서류’ 등을 첨부하여 신청할 수 있으며, 이 경우 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청내용이 건축물 및 대지의 실제 현황과 합치되는 지 여부를 대조·확인하여야 함.

또한, 건축물대장은 기재내용 변경이 선행되는 것이 아니라, 건축물대장의 기재사항 중 해당하는 행정행위 등이 선행되고 그 결과에 따라 기재사항이 변경되는 것으로 선행행정 행위에 대한 판단은 건축법령 및 건축 관련법령에 따라야 할 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제18조

위법 건축물이 있는 경우 건축물대장 변경 가능 여부

질의

건축물의 일부분에 무허가건축물이 있는 경우로서 위반되지 않는 다른 부분의 용도변경을 위한 건축물대장의 기재사항 변경이 가능한지 여부.

회신

위반건축물에 대하여는 위반사항을 시정하지 않는 한 용도변경(건축물대장 표시사항의 변경 포함)을 할 수 없는 것이며, 건축법 및 관계법령에 따른 위반사항에 대한 조치가 선행되어야 할 것임.

사. 건축물대장의 소유자 변경

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제19조

사용승인 신청 시 소유자 또는 소유자 지분 오류로 인하여 건축물대장의 소유자 변경이 필요한 경우

질의

미등기 건축물로서 사용 승인된 내용에 따라 건축물대장이 생성되었으나, 민원인의 실수로 인하여 소유자 또는 소유자 지분에 대한 오류가 있는 경우 정정이 가능한지 여부

회신

건축물의 현황은 건축물대장이 우선하나 건축물의 소유권에 대하여는 대법원 판례에 따라 등기법에 따른 등기가 우선하므로, 건축물대장의 소유자 변경을 원하는 경우, 기 생성된 건축물대장의 내용에 따라 등기를 완료한 후, 등기의 소유권을 정정하여 그 내용에 따라 건축물대장의 소유권을 변경하여야 할 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제19조

미등기 상태 건축물의 건축물대장 소유자 변경

질의

건축물이 준공되어 건축물대장이 작성되어 있으나, 미등기된 상태에서 동 대장의 소유자 변경 방법은?

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제19조제2항의 규정에 따라 건축물대장의 기재사항 중 건축물의 소유자에 관한 사항을 변경하고자 하는 때에는 건축물의 등기필증 또는 등기부등본을 첨부하여 건축물소유자변경신청을 하면 되는 것이므로 귀 질의의 경우 부동산등기를 하고 그에 따른 소유권 변경 절차를 밟은 후 건축물대장상의 소유자를 변경하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제19조

사용승인 또는 등기 신청 등의 착오로 인하여 건축물대장과 등기부등본의 건축물 소유자가 상이한 경우

질의

집합건축물대장 중 건축물현황도의 호수와 실제 사용현황이 일치하지 않아 이를 일치시키고자 하는 경우 전유부의 호수변경 없이 건축물현황도의 호수만을 표시변경이 가능한 지 여부

회신

건축물대장은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙」제12조에 의거, 건축법 제22조에 따라 사용 승인된 내용에 따라 생성이 되며, 건축법령 및 관계법령에 적합하게 관리·운용되어야 합니다.

질의와 같이 해당 건축물대장이 사용 승인된 내용에 따라 적합하게 생성되었으나, 건물등기과정에서 '건축물현황도'와 '실제호수'가 다르게 계약되어 등기된 경우에는 '건축물대장 기재사항 변경 또는 정정'대상이 되지 않는 것으로 사료되며, 이는 등기의 경정을 통하여 처리할 사안으로 판단됨.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제19조

등기능력이 없는 건축물의 건축물대장 소유자 변경

질의

등기능력이 없는 건축물의 건축물대장 소유자 변경

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙」제19조3항의 규정에 따라 건축물대장이 건축법령에 적합하게 생성되었으나, 「부동산등기법」에 따라 등기능력이 없어 소유권보존등기를 할 수 없는 경우에는 「부동산등기법」에 따라 등기가 되지 아니함을 증명하는 서류, 「매매계약서 등 소유권이 변경되었음을 증명하는 서류」, 「공증인법」제50조에 따른 증서의 등본 또는 동법 제57에 따라 인증된 사서 증서의 사본 등을 첨부하여 해당 행정관청에 그 건축물과 관련된 행정행위를 위한 기재내용의 변경을 신청할 수 있음.

아울러, 「부동산등기법」에 따라 등기가 되지 아니함을 증명하는 서류는 해당 등기관청에 건축물 소유권보존등기 신청 후 각하결정문 등이 해당될 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제19조

미등기 건축물의 증축시 건축물의 건축물대장 소유자 변경

질의

사용승인 후 건축물대장을 생성하였으나, 당해 건축물에 대한 소유권 보존등기를 하지 아니하고, 추가적인 증축으로 사용승인을 득한 경우 건축물대장 및 등기부등본 처리방법은?

회신

건축물대장은 사용승인된 내용에 따라 생성되며, 그 내용에 따라 건물등기부등본을 작성·관리토록 하고 있으며, 증축으로 인하여 사용승인이 추가적으로 발생된 경우에도 그 내용을 바탕으로 건축물대장을 변경하고, 그 내용에 따라 건물등기부등본을 변경하는 것이나,

질의와 같이 최초 건축물대장이 생성된 후 건물등기부등본을 생성하지 아니하고, 증축으로 인한 사용승인을 추가적으로 받은 경우에는 최초 사용승인의 내용에 따라 당해 건축물에 대한 소유권 보존등기 절차를 밟은 후, 증축으로 인한 추가 사용승인된 내용에 따라 건축물대장 및 건물등기부등본에 이를 반영하여야 할 것으로 판단됨.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제19조

건축물대장의 소유자 사망에 따른 소유권자 변경

질의

건축물 명의를 변경하지 못하고 사용승인 및 건축물대장 등재된 후 구건축주가 사망하여 건축물대장상 소유권 변경 및 등기권리 이전을 받지 못하는 경우의 처리방법은?

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제19조제2항의 규정에 따라 건축물의 소유자에 관한 사항을 변경하고자 하는 때에는 건축물의 등기필증 또는 등기부등본을 첨부하여 건축물 소유자변경신청을 하면 되는 것이므로 건축주 명의·소유권 변경 또는 등기권리 이전을 받지 못하는 경우에 대하여는 「부동산등기법」·「민법」 등 관계법령에 따라야 할 것임.

아. 건축물대장의 지번 변경

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제20조

허가권자의 건축물대장 지번 직권 변경시 대지소유자 동의서 첨부 여부

질의

건축물과 건축물이 위치한 대지의 소유자가 다른 경우로서 건축물대장 지번을 직권 정정하려는 경우 대지소유자의 동의서 첨부 여부

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제20조제2항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물 소유자의 신청에 의하는 경우 외에 건축물 지번이 변경되었음을 증명하는 서류가 첨부된 지적공부 소관관청의 지적정리 통지에 의하여 건축물대장의 지번을 직권으로 변경할 수 있음. 또한, 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제21조(건축물대장 기초자료의 관리 및 건축물대장의 기재내용 정정)제②항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 건축물대장 기초자료 등을 통해 건축물대장의 기재내용에 잘못이 있거나 기재내용이 누락되어 있음을 발견한 경우에는 그 사실을 확인한 후 직권으로 이를 정정하거나 기재할 수 있으나, 건축물대장 생성 당시의 오류 등으로 인하여 허가권자의 지번 직권 정정이 필요한 경우에는 건축물대장 생성 시와 같이 해당 건축물이 위치한 “대지의 범위와 그 대지의 사용에 관한 권리를 증명하는 서류”에 대한 확인이 필요한 것으로 판단되므로, “건축물과 건축물이 위치한 대지”의 소유자가 다른 경우로서 건축물대장 지번을 직권 정정하려는 경우 대지소유자의 동의서는 첨부되어야 할 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제20조

건축물대장의 지번 변경시 대지소유자 동의서 첨부 여부

질의

건축물대장의 지번을 변경하는 경우 대지 소유자의 동의를 받아야 하는 지?

회신

건축물의 소유자는 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제20조에 따라 건축물대장의 기재내용 중 지번에 관한 사항을 변경하려는 경우, 동규칙별지 제17호서식의 건축물지번 변경신청서에 토지대장 또는 임야대장, 현황측량성과도(「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있음)를 첨부하여 이를 신청할 수 있으며, 변경되는 대지의 소유권자가 건축물의 소유권자가 다른 경우에 한하여 대지소유자의 동의서를 첨부토록 하고 있음. 이는 대지소유자의 재산권을 보호하기 위함임.

자. 건축물대장의 기재내용 정정

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제21조

건축물대장 표시사항이 잘못 기재된 경우 건축물대장 작성권자가 직권으로 정정가능 여부

질의

건축물대장의 기재내용에 잘못이 있거나 기재내용이 누락된 경우 처리방법은?

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제21조(건축물대장 기초자료의 관리 및 건축물대장의 기재내용 정정) 제②항에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 건축물대장 기초자료 등을 통해 건축물대장의 기재내용에 잘못이 있거나 기재내용이 누락되어 있음을 발견한 경우에는 그 사실을 확인한 후 직권으로 이를 정정하거나 기재할 수 있음. 이 경우 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체없이 그 내용을 건축물의 소유자에게 통지하여야 함. 아울러, 건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용이 잘못이 있음을 발견한 경우에는 잘못된 부분의 정정을 해당 행정관청에 신청할 수 있으며, 이 경우 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청내용이 건축물 및 대지의 실제 현황과 합치되는 지 여부를 대조·확인하여야 함.

차. 건축물의 철거·멸실 등에 따른 건축물대장의 말소

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제22조

건축물의 철거·멸실 등에 따른 건축물대장의 말소

질의

토지소유자가 건축물대장 말소 신청을 할 수 있는 지 여부

회신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제22조에 따라 건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 전부 또는 일부가 철거·멸실 등으로 없어진 경우에는 건축물대장 말소신청서를 작성하여 해당 시군구청장에게 신청할 수 있으며, 해당 토지소유자는 건축물대장의 말소를 신청할 수 없음. 다만, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물이 철거·멸실되었음에도 소유자나 관리자가 건축물대장의 말소 신청을 하지 아니하거나 법 제36조에 따른 건축물의 철거 또는 멸실 신고가 없는 경우에는 직권으로 해당 건축물대장을 말소할 수 있으나, 이는 허가권자가 판단하여 처리할 사안임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제22조

건축물의 철거·멸실 등에 따른 건축물대장의 말소

질의

건축물대장의 소유자가 사망한 경우, 이해관계자의 건축물대장 말소 신청 가능 여부

회신

건축물의 말소 신청은 소유자가 하도록 규정하고 있으나, 소유자가 사망 등으로 이해관계인이 신고하는 경우에는 법률이 정하는 신고의 의미가 아니라, 이는 단지 행정청에게 직권 말소를 구하는 의견에 불과한 것임. 이 경우 행정청은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제22조제3항에 따라 실제현황을 확인하고 직권으로 대장을 말소할 수 있음

카. 등기촉탁

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제26조

등기 촉탁

질의

해당 행정관청에서 건축물대장 말소신청서 접수·처리 후 1개월이 경과하였으나, 민원인의 신청에 따라 등기촉탁 가능 여부

회신

등기촉탁은 해당 지방자치단체가 건축물대장의 기재내용을 변경하고 관할등기소에 등기를 촉탁할 수 있도록 하여 민원인의 시간적 경제적 불편과 부담을 해소할 수 있도록 한 것으로 「건축법」제39조제2항 및 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제26조제1항에 따라 등기촉탁대상 건축물의 소유자 또는 건축주는 등기촉탁을 원하는 경우 사용승인신청서 등 제출 시 이를 신청할 수 있음. 해당 행정관청은 이를 처리한 후 1개월 이내에 관할 등기소에 등기 촉탁 하여야 함.

다만, 질의와 같이 건축물의 소유자 등이 건축물대장 변경 신청 또는 건축물대장 말소 신청 시 등기촉탁을 신청하지 아니하여, 해당 행정관청이 동 사안을 처리한 후 1개월이 지난 경우의 등기촉탁 가능 여부는 건축법령에서 별도로 규정하고 있지 않으며, 이는 「부동산등기법」제41조, 제43조 및 제112조(변경 및 멸실 등기, 과태료 규정)에 따라야 할 것임.

타. 건축물 부존재증명서 발급

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제38조 및 **건시** 제25조, **대장** **규** 제25조

건축물 부존재증명서 발급

질의

부존재증명 발급 신청 자격은? 또한, 대지소유자가 다수인 경우 대지소유자의 일부가 부존재증명서 발급이 가능한지 여부? 또한, 건축물에 압류 또는 저당권 등이 설정되어 있는 경우에 부존재증명서 발급이 가능한지 여부?

회신

가. 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」제25조제①항에 따라 해당 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니하는 경우에는 대지의 소유자 또는 건축물의 소유명의인은 건물멸실등기의 신청을 위하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물부존재증명서 발급을 신청할 수 있음. 다만, 건축물대장이 작성되어 있는 경우에는 그러하지 않음.

나. 또한, 대지의 소유자가 다수인 경우로서 그 일부가 부존재증명서 발급 가능

여부는 「민법」에 따라 처리할 사안으로 판단됨. 즉, 당해 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니하는 경우의 등기부등본 말소를 위한 건축물 부존재증명서 발급 행위가 「민법」 제264조에 따른 “공유물의 처분, 변경”으로 판단되는 경우에는 소유자 전원의 동의가 필요한 것으로 사료되며, 같은 법 제365조에 따라 “공유물의 관리”에 해당하는 경우에는 공유자 지분의 과반수로써 결정하며, “공유물의 보존”에 해당하는 경우에는 공유자 각자가 할 수 있는 것으로 규정하고 있으므로, 이는 민법 등 관계법령에 따라야 할 것으로 판단됨.

※ 「민법」 제264조(공유물의 처분, 변경) 공유자는 다른 공유자의 동의없이 공유물을 처분하거나 변경하지 못한다. 제265조(공유물의 관리, 보존) 공유물의 관리에 관한 사항은 공유자의 지분의 과반수로써 결정한다. 그러나 보존행위는 각자가 할 수 있다.

다. 질의와 같이 해당 건축물에 압류 또는 저당권이 설정된 경우에 대하여 부존재증명서 발급 가능 여부에 대하여는 별도로 규정하고 있지 않으므로 동 증명서의 발급은 가능한 것으로 판단되나, 압류 또는 근저당 등 등기상 이해관계인이 있는 건축물의 멸실 등기에 대하여는 해당 등기관청에서 판단할 사안임.

파. 기존 건축물에 대한 경과 규정

◆ 질의 요지

해당법령: **국** 제38조 및 **국시** 제25조, **대정** **규** 부칙(건설교통부령 제547호) 제4조

기존 건축물공부의 이기

질의

“과세대장” 또는 “등기부등본”을 근거로 건축물대장 등재 가능 여부

회신

「건축법」 제38조, 동법시행령 제25조 및 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 부칙(건설교통부령 제547호) 제4조에 따라 이 규칙 시행 당시(2007. 2. 01.)의 건축물로서 기존건축물공부를 이 규칙에 따른 건축물대장으로의 이기를 신청할 수 있으나, 질의의 과세대장 또는 등기부등본은 동령 제2호에서 정한 건축물대장을 이기할 수 있는 “건축물관리대장이나 그 밖에 이와 비슷한 공부”가 될 수 없는 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **국** 제38조 및 **국시** 제25조, **대장** **규** 제26조

“개발제한구역 내 건축물관리대장”을 근거로 건축물대장의 작성 가능 여부

질 의

건축물대장이 없는 경우 “개발제한구역 내 건축물관리대장”을 근거로 건축물대장을 작성할 수 있는지 여부?

회 신

건축물대장은 「건축법」 제38조 및 동법시행령 제25조, 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙」 부칙 제4조의 규정에 적법한 건축물에 한하여 작성할 수 있는 것이며 질의의 개발제한구역 내 건축물관리대장은 동 구역의 효율적 관리를 위하여 적법여부와 관계없이 작성된 것이므로 건축물대장을 작성할 수 있는 적법한 근거가 될 수는 없는 것임. (건축58070-2699 2002.11.29)

◆ 질의 요지

해당법령: **국** 제38조 및 **국시** 제25조, **대장** **규** 부칙(건설교통부령 제547호) 제5조

기존 건축물의 건축물대장에 관한 경과조치

질 의

건축물대장 또는 기존건축물공부가 작성되어 있지 않은 건축물의 건축물대장 작성 가능 여부

회 신

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」부칙(건설교통부령 제547호) 제5조에 따라 이 규칙 시행 당시(2007. 2. 01.)의 건축물로서 건축 당시 허가를 받아야 하는 건축물로서 허가를 받지 아니하고 건축하였거나 허가된 내용과 다르게 건축한 경우가 아니라면 건축물대장은 생성이 가능함.

또한, 건축법상 허가나 신고대상의 건축물을 허가나 신고 없이 건축한 건축물이라도 건축법 등 관련법령에 적합한 건축물의 경우에 허가권자가 행정조치를 선행한 후 추인절차를 거쳐 적합한 건축물로 인정하였다면, 건축물대장에 등재가 가능할 것으로 사료됨.

다만, 질의의 건축물이 건축당시 허가 또는 신고 대상건축물이 아닌 경우이나, 건축 이후 건축법령이 정한 건축기준 및 관계법령 등에 따라 적합하지 않은 건축행위가 있었다면 건축물대장상 위반건축물로 기재하여 관리하여야 할 것임.

2. 건축물 유지·관리 점검

가. 점검의 대상

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법** 제35조 및 **건축법** 제23조의2

건축물 유지·관리점검 대상 건축물

질의

건축물 유지관리점검 대상 건축물은?

회신

「건축법」제35조 및 같은 법 시행령 제23조의2 제①항 각호(다중이용건축물, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물로서 연면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물(단, 「주택법」제43조에 따라 관리주체 등이 관리하는 공동주택 제외), 「다중이용업의 안전관리에 관한 특별법」제2조제①항제1호에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물), 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물에 해당하는 건축물의 소유자 또는 관리자는 해당 건축물의 사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날(사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날 이후 정기점검과 같은 항목과 기준으로 제5항에 따른 수시점검을 완료한 날)부터 2년 마다 한 번 정기점검을 실시하여야 함.

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법** 제35조 및 **건축법** 제23조의2

증축 및 리모델링한 건축물에 대한 점검대상 판단기준

질의

가. 1대지 내 별동으로 증축하여 사용승인일이 복수로 있는 경우 점검대상은?
나. 사용승인 후 10년 이상 경과되었으나, 리모델링을 실시한 경우 최초사용승인일과 리모델링 사용승인일 중 점검대상 기준일자는?

회신

가. 동일 대지 내 건축물이 신규로 별동을 증축하여 사용승인일이 복수로 존재하는 경우에는 해당 대지의 “최초 사용승인일”을 기준으로 연면적을 합계하여 점검 대상을 선정하되, 별동으로 증축한 신규 건축물이 사용승인 후 10년 미만이 경우에는 점검실시를 제외할 수 있는 것임[녹색건축과-3724(2014.07.14.)호].
나. 또한, 리모델링을 시행한 건축물인 경우에는 「주택법」에 의한 “리모델링 사용검사일” 또는 「건축법」에 의한 “리모델링 사용승인일”을 기준으로 대상을 선정. 다만, 건축법 제2조의 리모델링*을 통해 건축물 전체가 현행 기준에 적합하게 된 경우에 한 함[녹색건축과-3724(2014.07.14.)호]. * 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제35조 및 ㉮㉮ 제23조의2

관리주체 등이 관리하는 공동주택

질의

「주택법」제43조에 따른 의무관리대상 공동주택은 아니나, 주택관리업자에 의하여 관리중인 공동주택도 점검대상에 포함되는 지 여부?

회신

「건축법」시행령 제23조의 2 제①항 제2호 단서에 따라 「주택법」제43조에 따른 관리주체 등이 관리하는 공동주택은 유지·관리점검 대상에서 제외하고 있으나, 질의와 같이 「주택법」제43조의 규정에 의한 의무관리대상 공동주택이 아니고 주택관리업자 등에 의하여 관리하고 있는 공동주택은 「건축법」제35조의 규정에 의한 유지·관리점검 대상임.

이는 「주택법」제43조의 규정에 의한 의무관리대상 공동주택의 주택관리업자 등은 주택법령이 정하는 “기술인력 및 장비의 확보” 및 “유지보수 및 안전관리”를 의무화하여 건축법령이 정한 “건축물 유지·관리점검”에 해당하는 일련의 유지보수 및 안전관리가 이루어지므로 동 점검의 대상에서 제외되는 것이나, 질의와 같이 임의로 주택관리업자가 해당 공동주택을 관리하고 있다는 사유는 주택법령이 정한 “기술인력 및 장비의 확보” 및 “유지보수 및 안전관리”의 충족 여부를 담보할 수 없으므로 점검대상에서 제외될 수 없는 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제35조 및 ㉮㉮ 제23조의2

소규모 공동주택 안전점검 지원사업

질의

지방자치단체의 “소규모 공동주택 안전점검 지원사업”으로 안전점검을 실시한 경우도 별도의 점검을 받아야 하는 지 여부?

회신

「주택법」제43조의3에 따라 지방자치단체 지원사업으로 최근 2년 이내에 점검을 받은 경우에는 「건축법」제35조에 따른 유지·관리점검을 받은 것으로 갈음. 이 경우 해당 지방자치단체에서 실시한 점검이 건축법에 따른 건축물 유지·관리점검 동일한 항목과 기준으로 점검을 받은 경우에 한함.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제35조 및 ㉮㉮ 제23조의2

공동주택에 부속된 분양상가

질의

「주택법」제43조에 따라 관리주체 등이 관리하는 공동주택에 부속된 분양상가는 점검대상이 되는 지 여부?

회신

「주택법」제43조제①항에서는 공동주택의 복리시설 중 일반인에게 분양되는 시설은 제외하는 것으로 명시되어 있으므로, 공동주택의 복리시설인 분양상가는 「주택법」제43조에 의한 관리주체 등이 관리하는 공동주택에 포함되지 않으므로 건축물 유지·관리점검 대상에 포함되며, 이는 해당 상가면적과 무관함.

*「건축법」제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우와 부대시설 및 복리시설을 포함하되, 복리시설 중 일반인에게 분양되는 시설은 제외한다.

◆ 질의 요지

해당법령: ㉮ 제35조 및 ㉮㉮ 제23조의2

정비사업 대상 건축물에 대한 점검

질의

가. 정비사업 대상 건축물에 대한 점검 예외 조항이 있는 지 여부?

나. 건축물을 사용하지 않는 경우에도 점검을 실시하여야 하는 지 여부?

회신

가. 건축물 유지·관리점검 대상 건축물이 재개발 또는 재건축 사업으로 철거 예정인 경우에는 「도시 및 주거환경 정비법」제48조의 규정에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 경우 해당 지방자치단체에서 2년 내에서 기간을 정하여 점검을 유예할 수 있음[녹색건축과-3724(2014.07.14.)호].

나. 또한, 동 점검 대상건축물이나, 해당 지방자치단체장이 사용하지 않는 건축물로 인정하는 경우에는 해당 기간 동안 점검을 유예할 수 있음. 이 경우 영업폐업 신고서 등 해당 건축물이 사용하지 않는 다는 것을 증명할 수 있는 서류가 확보되어야 할 것임.

나. 점검의 기준일자

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제35조 및 **건시** 제23조의2, **건시** 부칙
(제23963호) 제4조

건축물 유지·관리점검의 기준일자

질의

가. 건축물 유지관리점검에 대한 점검 기준일자는?

나. 정비사업 등으로 점검을 유예하거나, 소규모 공동주택사업 실시 등으로 점검을 갈음한 경우에 점검 기준일자는 변동되는 것인 지?

회신

가. 「건축법」 제35조 및 같은 법 시행령 제23조의2 제①항에 따라 점검대상이 되는 건축물의 “사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날” 또는 “사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날 이후 정기점검과 같은 항목과 기준으로 제5항에 따른 수시점검을 완료한 날”이 점검의 기준일이 되는 것으로 점검 기준일로부터 매2년 마다 점검을 실시하여야 함.

또한, 「건축법」 시행령 부칙(제23963호, 2012. 7.19.)호에 따라 영 시행 당시 사용승인을 받은 건축물로서 사용승인일로부터 20년 이상의 기간이 지난 건축물은 영 시행 후 2년 이내가 되는 시점인 '14. 7. 19일, 사용승인일로부터 10년 이상 20년 미만의 기간이 지난 건축물은 영 시행 후 2년 6개월 이내가 되는 시점인 '15. 1. 19일이 점검의 기준일이 되는 것임.

나. 또한, 정비사업 등으로 점검을 유예하거나, 소규모 공동주택 지원사업 실시 등으로 점검을 갈음한 경우에도 점검 기준일은 변동 없음.

다. 점검의 내용

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법** 제35조 및 **건축법** 제23조의3

건축물 유지·관리점검의 점검내용

질의

가. 건축물 유지관리점검의 내용은?

나. 타법에서 규정한 사항을 건축물 유지관리점검에 포함시킬 수 있는 지 여부?

회신

가. 「건축법」 제35조 및 같은 법 시행령 제23조에 따라 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 법제35조제1항에 따라 유지관리하여야 하며, 점검의 내용은 「건축법」 시행령 제23조의3에서 규정하고 있으며, 이는 항목별로 대지, 높이 및 형태, 화재안전, 구조안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리 등으로 분류됨.

나. 건축물 유지·관리점검은 「건축법」 제22조에 따라 사용승인된 건축물이 사용승인된 내용에 따라 적정하게 관리되고 있는 지를 확인하기 위함으로 「건축법」에서 규정한 사항을 점검하는 것임. 다만, 「건축법」 시행규칙 별표24호의3서식(점검표)의 “열손실방지”, “녹색건축인증”, “에너지효율등급인증”, “장애인 편의시설”은 타법에서 정한 사항을 점검토록 하고 있음.

◆ 질의 요지

해당법령: **건축법** 제35조 및 **건축법** 제23조의3

「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 등 타법에 정한 점검과 건축물 유지·관리 점검의 중복 여부

질의

「건축법」에 따른 유지관리점검이 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」이 정한 안전점검 또는 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」이 정한 소방점검과 중복 점검에 해당하는지 여부?

회신

가. 「건축법」 시행령 제23조의3에 따라 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조 제2호 또는 제3호에 따른 1종시설물 또는 2종시설물인 건축물은 점검 내용 중 동법동령동조 제3호에 따른 “구조안전” 항목의 점검을 생략.

나. 「건축법」에 따른 “화재안전” 점검은 피난 시설 및 계단, 옥상광장 및 방화구획, 방화장애용도제한, 건축물의 마감재료 등 건축계획과 관련한 내용이며, 「소방시설의 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방점검은 소방 및 경보설비 등 소방설비 작동 여부에 대한 내용이므로 중복점검에 해당하지 않음.

라. 점검자 자격 요건

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제35조 및 **건시** 제23조의2, **유지** **기** 제3.4 및 5.3

건축물 유지·관리 점검자의 자격요건

질의

건축물 유지관리 점검자의 자격 요건은?

회신

가. 「건축법」시행령 제23조의2제⑥항에 따라 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자, 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설기술용역업자, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 등록된 건축 분야 안전진단전문기관은 점검을 수행할 수 있음.

나. ‘건축물 유지관리점검 세부기준’3.4에 따라 점검을 수행하는 자는 「건축법」시행령 제23조의2제⑥항에 따른 점검자에 소속된 자여야 하며, 이 중책임점검자는 「건축사법」에 따른 건축사, 「건설기술 진흥법」에 따른 ‘건축분야 감리사’ 및 ‘특급기술자’ 이상의 자격을 갖춘 자여야 하며, 점검원은 별도의 기술자격 요건을 두고 있지 않음.

또한, ‘건축물 유지관리점검 세부기준’5.3에 따라 책임점검자 및 점검원은 동 기준 5.3.라의 어느 하나에 해당하는 교육기관에서 운영하는 “건축물 유지관리 점검 분야” 교육을 이수하여야 함.

마. 점검의 실시

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제35조 및 **건시** 제23조의2

다중이용업소의 점검

질의

건물의 일부를 다중이용업소로 이용하는 경우 점검의 내용과 점검의 범위는?

회신

유지·관리 점검대상이 되는 건축물로서 건물의 일부를 다중이용업소로 이용하는 경우라 할지라도, 「건축법」시행령 제23조의3에서 규정한 모든 항목(대지, 높이 및 형태, 화재안전, 구조안전, 건축설비, 에너지 등)을 점검하여야 하는 것이며, 그 범위는 대지와 건축물 전부를 포함하는 것임.

◆ 질의 요지

해당법령: **건** 제35조 및 **건시** 제23조의2

집합건축물의 점검

질의

주상복합아파트 등 관리주체가 복수로 존재하는 경우, 점검 이행을 위한 의견 조율에 어려움이 있으므로 상가와 아파트 또는 아파트와 오피스텔 등을 분리하여 점검이 가능한 지 여부

회신

유지·관리 점검대상이 되는 건축물로서 주상복합아파트 등과 같이 관리주체가 복수로 존재하는 경우라 할지라도, 건축물의 점검은 관리주체간 의견 조율을 통하여 함께 이루어져야 하며, 다만 관리주체의 범위가 별도로 독립된 경우에는 각각 구분하여 점검 시행 가능한 것임.

2016 녹색건축 업무편람

V

Chapter

부 록

1. 건축행정시스템 사용자
매뉴얼 321
2. 생애이력관리시스템(유지·관리
점검분야) 사용자 매뉴얼 405
3. 건물에너지 통합관리시스템
사용자 매뉴얼 440
4. 에너지절약계획서 온라인검토시스템
사용자 매뉴얼 466



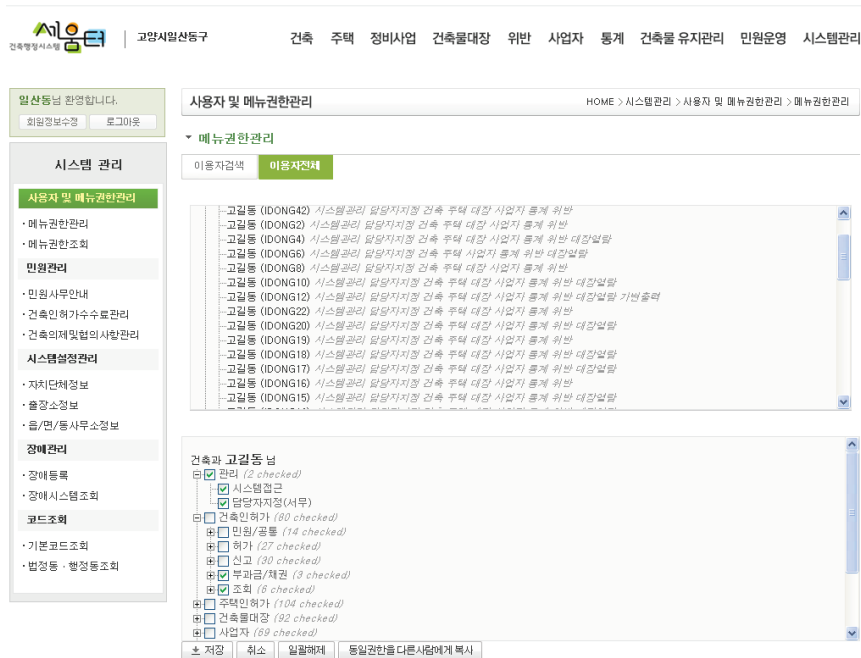
1. 건축행정시스템 사용자 매뉴얼

□ 시스템관리

가. 사용자 및 메뉴권한관리

○ 메뉴권한관리

- 사용자별로 세움터 메뉴에 대한 접근 권한을 부여하는 화면입니다.
- 시/군/구 자치단체의 경우 인사행정시스템에 등록된 사용자의 정보가 하루 한번 세움터로 전송 되어 자동으로 등록 되며, 메뉴 권한은 부여되지 않습니다.



- 부서 및 사용자를 선택 하면 하단에 세움터 메뉴가 나타납니다. 메뉴 선택 후 '저장' 버튼을 클릭하면 사용자에게 메뉴 권한이 부여 됩니다.

○ 메뉴권한조회

- 세움터 메뉴별로 어느 사용자에게 권한이 부여되었는지 확인하는 화면입니다.

알산동님 환영합니다.

회원정보수정 | 로그아웃

시스템 관리

사용자 및 메뉴관리

- 메뉴관리조회
- 메뉴관리조회

민원관리

- 민원사무안내
- 건축인가수수료관리
- 건축의제및협의사항관리

시스템설정관리

- 자치단체정보
- 출장소정보
- 읍/면/동사무소정보

검색관리

- 검색등록
- 검색시스템조회

코드조회

- 기본코드조회
- 법정동 · 행정동조회

사용자 및 메뉴관리

HOME > 시스템관리 > 사용자 및 메뉴관리 > 메뉴관리조회

▼ 메뉴관리조회

☐ 관리 (7 checked)

☐ 건축인가

☐ 주택인가

☐ 건축물대장

☐ 사업자

☐ 일반건축물

☐ 통계

☐ 정비사업인가

☐ 건축물대장 열람용 (타부서)

☐ 가변열람

☐ 실무통합

조회: [부서명] [선택] 정렬방법: ☒ 메뉴 ☐ 사용자 [조회하기]

총 47건의 글이 있습니다. [엑셀 다운로드]

업무구분	메뉴(1단계)	메뉴(2단계)	메뉴(3단계)	메뉴(4단계)	부서명	사용자
관리	시스템접근				건축과	고길동
관리	시스템접근				건축과	고길동
관리	시스템접근				건축과	고길동
관리	시스템접근				건축과	고길동
관리	시스템접근				건축과	고길동
관리	시스템접근				건축과	고길동
관리	시스템접근				건축과	고길동

- 메뉴관리조회 메뉴를 선택 후 '조회하기' 버튼을 클릭하면 화면 하단에 선택한 메뉴를 접근할 수 있는 사용자 리스트가 나타납니다.

나. 민원관리

○ 민원사무안내

- 각 자치단체에서 세움터를 이용하여 접수 받을 민원을 등록하고, 해당 민원의 접수부서 및 주처리부서를 등록합니다. 또한, 해당 조례로 추가 및 변경된 민원사무분류코드를 추가 및 관리합니다.
- 인트라포탈 화면의 메뉴에서 시스템관리 -> 민원관리 -> 민원사무안내를 선택합니다.

알산동님 환영합니다.

회원정보수정 | 로그아웃

시스템 관리

사용자 및 메뉴관리

- 메뉴관리조회
- 메뉴관리조회

민원관리

- 민원사무안내
- 건축인가수수료관리
- 건축의제및협의사항관리

시스템설정관리

- 자치단체정보
- 출장소정보
- 읍/면/동사무소정보

검색관리

- 검색등록
- 검색시스템조회

코드조회

- 기본코드조회
- 법정동 · 행정동조회

민원관리

HOME > 시스템관리 > 민원관리 > 민원사무안내

▼ 민원사무안내

업무명: [민원사무안내] [검색/추가/삭제/수정]

번호	민원명	사용여부	민원코드수정	코드추가
1	가설건축물증거자간합영선고(신고)	☒	수정	추가
2	가설건축물증거자간합영선고(허가)	☒	수정	추가
3	가설건축물증거자간합영선고(허가)	☒	수정	추가
4	가설건축물증거자간합영선고	☒	수정	추가
5	건축대수선 통보명령장고	☒	수정	추가
6	건축대수선 통보명령허가	☒	수정	추가
7	건축대수선통보	☒	수정	추가
8	공작물증거자간합영선고(신고)	☒	수정	추가
9	공작물증거자간합영선고	☒	수정	추가
10	관계자명령고(신고)	☒	수정	추가
11	관계자명령고(허가)	☒	수정	추가
12	토목명령허가	☒	수정	추가
13	토목명령허가	☒	수정	추가

. 인터넷 세움터를 통해 접수 받을 민원을 선택합니다.

인원관리

HOME > 시스템관리 > 인원관리 > 인원사무안내

▼ 인원사무안내

업무영역

건축인허가

건축인허가

주택인허가

경비사업인허가

건축물대장

사업장

연속/처리부서일괄변경

번호	영역	사용여부	인원코드수정	코드추가
1	가설건축물준치기간영장신고(신고)	☒	수정	추가
2	가설건축물준치기간영장신고(허가)	☒	수정	추가
3	가설건축물축조(신고사할변경)신고	☒	수정	추가
4	가설건축물축조신고	☒	수정	추가
5	건축대수선-용도변경신고	☒	수정	추가

· 민원코드수정 버튼을 클릭하여 해당 민원의 접수기관, 접수부서, 주처리 부서를 등록합니다.

민원명 : 건축 대수선 용도변경허가

접수기관명 경기도 고양시 접수부서 경기도 고양시 송파구 송파구 주처리부서 경기도 고양시 도시주택과 주택과

저장 닫기

민원 복사

접수기관	민원사무명	접수부서 / 주처리부서	☒	상태
영통출장소	334민원허소	【 경기도 고양시 / 영통도 고양시 】	☒	실패
영통출장소	300여골이산 건축허가	【 경기도 고양시 건설교통과 / 경기도 고양시 】	☒	실패
영통출장소	건축허가-표준설계도서에 의해 건축한 건축물(단독주택)	【 경기도 고양시 송파구 송파구 / 경기도 고양시 도시주택과 주택과 】	☒	실패
영통출장소	[고양출장소]건축허가-표준설계도서에 의해 건축한 건축물(단독주택)	【 경기도 고양시 송파구 송파구 / 경기도 고양시 도시주택과 주택과 】	☒	실패
영통출장소	건축허가-표준설계도서에 의해 건축한 건축물(기타)	【 경기도 고양시 송파구 송파구 / 경기도 고양시 도시주택과 주택과 】	☒	실패

. 하위 표의 관련 민원을 선택합니다. (항목을 선택 시 전체 선택됨)

. 상단의 접수기관명, 접수부서, 주처리부서를 선택합니다.

. '확인' 버튼을 클릭하여 입력한 사항을 저장합니다.

해당 민원사무명을 출장소 및 읍면동 단위로 접수받을 경우 복사하고 싶은 민원사무명을 체크하시고 민원복사를 누른 후 동일한 민원이지만 민원사무명으로 구분 지을 수 있도록 앞에 붙일 첨자를 등록해줍니다.

복사한 민원사무명에 위의 방법으로 접수기관, 접수부서, 주처리부서를 저장해줍니다.

민원명 : 건축대수선 용도변경허가

접수기관명 : 경기도 고양시 | 접수부서 : 경기도 고양시 송무국 송무과 | 주처리부서 : 경기도 고양시 도시주택국 주택과

저장 | 닫기

민원복사

10.60.146.177에 정보가 필요합니다.

스크립트 오류:
본 민원사무명과 구분자(하이픈)를 입력해 주세요. (예) [경남해양구영], [도시
관] / 입력을 하지 않을 시 접자없는 기본 민원사무명으로 저장됩니다.

확인 | 취소

접수기관	민원사무명	민원사무분류코드	[접수부서 / 주처리부서]	삭제	복사
영종출장소	건축허가-표준설계도서에 의해 건축한 건축물(단 독주택)	1500000006601	[경기도 고양시 송무국 송무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	삭제
영종출장소	[고양출장소]건축허가-표준설계도서에 의해 건 축한 건축물(단독주택)	1500000006601	[경기도 고양시 송무국 송무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	삭제
영종출장소	건축허가-표준설계도서에 의해 건축한 건축물(가 다)	1500000006602	[경기도 고양시 송무국 송무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	삭제



민원명 :

접수기관명 : 경기도 고양시 | 접수부서 : 경기도 고양시 송무국 송무과 | 주처리부서 : 경기도 고양시 도시주택국 주택과

저장 | 닫기

민원복사

접수기관	민원사무명	민원사무분류코드	[접수부서 / 주처리부서]	삭제	복사
영종출장소	334민원취소	0000000002401	[경기도 고양시 / 경기도 고양시]	☐	삭제
	[고양출장소]334민원취소	0000000002401	[/]	☐	삭제
영종출장소	3000제곱미상 건축허가	1234567891123	[경기도 고양시 건설교통국 / 경기도 고양시]	☐	삭제
영종출장소	건축허가-표준설계도서에 의해 건축한 건축물(단 독주택)	1500000006601	[경기도 고양시 송무국 송무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	삭제
영종출장소	[고양출장소]건축허가-표준설계도서에 의해 건 축한 건축물(단독주택)	1500000006601	[경기도 고양시 송무국 송무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	삭제

※ [주의] 해당민원을 읍면동에서 접수/처리할 경우 접수기관, 접수부서, 주처리부서 모두 해당 읍면동으로 선택 후 저장해줍니다.

※ [참고] 복사할 민원사무명의 첨자를 입력하지 않을 시 구분자[XXX]가 없는 민원사무명이 복사됩니다. 구분자[XXX]가 있는 민원사무명을 복사할 시 기존 구분자를 입력한 구분자로 바꿔 복사합니다.

예) [AAA]건축허가 민원을 첨자[BBB]로 복사 -> 기존 [AAA]건축허가 외 [BBB]건축허가 민원 추가

· 등록되어 있는 해당 민원사무분류코드를 삭제를 원할 경우는 해당 민원사무분류코드 행의 마지막열의 '삭제'버튼을 클릭합니다.

접수기관명 : 선택하세요 | 접수부서 : 선택하세요 | 주처리부서 : 선택하세요

저장 | 닫기

민원복사

접수기관	민원사무명	민원사무분류코드	[접수부서 / 주처리부서]	삭제	복사
고양시	[건축신고]新건축신고<복합>	1500000007101	[경기도 고양시 주민생활지원국 사회복지과 / 경기도 고양시 송무국 자치행정과]	☐	삭제
고양시	[목욕]新건축신고<복합>	1500000007101	[경기도 고양시 일산서구보건소 / 경기도 고양시 정보통신사업소 화정도서관]	☐	삭제

※ [주의] 15000~으로 시작되는 번호는 시스템 세팅 시 기본으로 등록된 건축주택 인허가 관련 민원의 사무분류코드입니다. 삭제 시 주의하세요.

· 새로운 민원사무분류코드의 추가를 원할 경우, ②번 화면에서 '추가' 버튼을 클릭합니다. (기초 세팅 코드가 변경되어야 할 경우 ④ 번 작업을 통해 해당 민원사무분류코드를 삭제 후 추가 작업을 시행하시기 바랍니다.)

민원사무분류코드 추가

민원분야	건축인허가
민원명	건축대수선 용도변경허가
민원사무명	민원취소
민원사무분류코드	0000000002401
접수기관명	경기도 고양시
접수부서	경기도 고양시 출무국 출무과
주처리부서	경기도 고양시 도시주택국 주택과
관련출	-
관련면적	-

저장 닫기

※ [주의] 민원사무분류 코드는 현재 각 자치단체의 민원행정에서 사용하는 민원사무분류 코드를 사용하여야만 합니다.

※ [참고] 입력한 민원사무명은 민원인이 해당 민원을 신청 시 선택하는 분류명입니다. 같은 민원에서 동일 사무명이 중복되지 않도록 주의하시기 바랍니다.

※ 방문접수 등록 시 민원사무분류코드가 맞지 않는 오류에 대해서는 본 화면을 통해서 해당 자치단체 민원행정에서 사용하는 코드를 확인하시고 세움터에 등록된 번호를 변경하시면 됩니다.

- 각 자치단체에서 세움터를 이용하여 접수 받을 민원을 등록하고, 해당 민원의 접수부서 및 주처리부서를 등록합니다. 또한, 해당 조례로 추가 및 변경된 민원사무분류코드를 추가 및 관리합니다.
- 1개의 민원 종류에 대해 구청 내 주처리부서 분리 예제(예: 민원종류 - 사용승인(허가), 2개의 주처리부서 - 주택과, 도시계획과)
- 위의 절차대로 민원코드수정 버튼을 클릭하여 해당 민원의 접수기관, 접수부서, 주처리부서 화면을 띄웁니다.
- 새로운 민원사무분류코드의 추가를 원할 경우, 위의 화면에서 '추가' 버튼을 클릭하여 추가화면을 띄웁니다.

- 민원코드 수정화면의 민원사무명과 민원사무분류코드를 복사하여 민원사무분류코드 추가화면에 입력하고, 접수기관명 및 접수부서, 주처리부서(주택과)를 선택 후 저장버튼을 클릭합니다.

※ [참고] 이때 민원인에게는 민원사무명만이 보이기 때문에, 민원사무명 앞에 '[주택과]' 이라는 문구 등을 달아 민원인의 선택을 유도합니다.

※ [참고] 기본 제공된 민원사무분류코드 중 건축인허가의 건축대수선용도변경허가, 착공연기신고(허가), 착공연기신고(신고) 민원에 한하여, 관련 층수 및 면적이 입력되어 있습니다. 추가 시 동일하게 입력하여야 합니다.

- 위와 같이하여 '도시계획과' 도 추가합니다.

- 2개의 관련 주처리부서가 등록되었으므로, 기본 코드로 내려간 값은 '삭제' 버튼을 클릭하여 삭제합니다.

접수기관명 경기도 고양시 접수부서 선택하세요 주처리부서 선택하세요

저장 닫기

민원복사

접수기관	민원사무명	민원사무분류코드	【접수부서 / 주처리부서】		
고양시	[건축신고] 新건축신고 <복합>	1500000007101	[경기도 고양시 주민생활지원국 사회복지과 / 경기도 고양시 출무국 자치법정과]	☐	삭제
고양시	건축신고	1500000007101	[경기도 고양시 건설교통국 건설과 / 경기도 고양시 건설교통국 건설과]	☐	삭제
	[고양시] 新건축신고 <복합>	1500000007101	[/]	☐	삭제
고양시	新대수선신고	1500000007401	[경기도 고양시 감사담당관 / 경기도 고양시 감사담당관]	☐	삭제
고양시	新건축물용도변경신고	1500000007601	[경기도 고양시 시장 / 경기도 고양시 시장]	☐	삭제

- 사용승인(허가) 신청을 하는 민원인 화면에서는 아래와 같이 보이게 됩니다.

● 민원내역 (※ 민원명을 먼저 선택하신 후 민원신청부서를 선택합니다.)

민원명	선택
민원신청부서	선택
민원처리부서	[건축신고] 新건축신고 <복합> [고양시] 新건축신고 <복합> 건축신고
출 수납 수수료 및 처리일수	없음 원 일

- 관련되는 민원들에 대해서 각각의 민원사무명을 꼼꼼히 확인하여 처리합니다.

※ [참고] 일정크기 이상을 2개 이상의 과가 분리하여 처리하는 경우

예) 3층~7층미만은 허가과가 처리하고, 7층에서 10층까지는 건축과가 처리해야 하는 경우 '건축허가-3층이상10층미만 또는 1천제곱미터이상 또는 5천제곱미터미만 건축물'이라는 민원사무명에 대해서 아래와 같이 민원사무명을 변경하여 입력하여 민원인이 선택 시 참고할 수 있도록 변경하여 등록함.

고양시	[허가과]건축허가-7층이상10층미만 또는 1천제곱미터 이상 또는 5천제곱미터 미만건축물(3층~10층)	1500000006601	[경기도 고양시 출무국 출무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	과제
고양시	[허가과]건축허가-3층이상7층미만 또는 1천제곱미터 이상 또는 5천제곱미터 미만건축물(3층~10층)	1500000006601	[경기도 고양시 출무국 출무과 / 경기도 고양시 도시주택국 주택과]	☐	과제

※ [주의] 읍면동 분리의 경우

읍면동의 접수를 분리하는 것은 가능한 사용하지 마십시오. 위 ⑥의 화면에서처럼 민원을 신청하는 민원인에 의해 선택되므로, 많은 오류가 발생할 수 있습니다. 관할 시군구로 민원을 접수토록 하시고, 담당자 지정 시 민원 담당자를 읍면동사무소 담당자로 지정, 처리하시는 것을 권장합니다. 읍면동 사무소 필증발급과 관련하여 '시스템설정 > 읍/면/동사무소정보' 관리 기능을 이용하시면 간편히 제공됩니다.

○ 건축인허가 수수료 관리

- 각 자치단체의 조례에 의하여 건축허가 등의 수수료가 계산될 경우 관련 수수료 내역을 관리하는 방법입니다. 아래와 같이 등록한 수수료 내역을

민원신청 시 연면적을 기준으로(설계변경, 용도변경, 증축 등인 경우에 변경하는 부분의 면적에 따라 적용) 계산되어 지불됩니다. 단) 수수료가 등록되지 않는 민원에 대해서는 민원행정시스템에 민원사무분류 별로 등록되어 있는 수수료 정보를 제공받아 지불됩니다.

· 인트라포탈 화면의 메뉴에서 시스템관리 -> 민원관리 -> 건축인허가수수료 관리를 선택합니다.

건축행정님 환영합니다. 회원정보수정 로그아웃

HOME > 시스템관리 > 민원관리 > 건축인허가수수료관리

민원관리

▼ 건축인허가 수수료 관리

건축인허가 구분: 건축 대수선 용도변경허가 건축

단독주택 여부: ☒ 없음 ☐ 단독주택

건축사대행 여부: ☐ (사용승인에서 건축사 대행일 경우 허가시 10분의 5 적용. 단, 용도변경 가설건축물 제외)

면적: m² ~ m²

수수료: 원

협의건축물 수수료 납부여부: ☐ (협의건축물의 수수료 납부 여부를 설정합니다.) 입찰적용

읍면동 수수료 납부여부: ☐ (읍면동 민원 접수시 수수료 차등 납부 여부를 설정합니다.) 원

대지위치별 읍면동 할인금: ☐ (민원 접수시 대지위치가 읍면동일 경우 수수료를 차등 납부할 경우 선택합니다.)

금액 적용여부: ☐

화면초기화 저장

시작면적 [이상]	끝면적 [이하]	단독주택 여부	건축사대행 여부	수수료[원]	읍면동 수수료[원]	협의건축물 수수료 납부 여부	대지위치별 읍면동 할인금액 적용여부	대지위치별 할인금액 면적	대지위치별 할인 금액	대지위치별 할인 금액
300,000	9,999,999,999			1,620,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
100,000	299,999			810,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
30,000	99,999			410,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
10,000	29,999			200,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
5,000	9,999			100,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
1,000	4,999			54,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
200	999			20,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
200	999	단독주택		6,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
1	199			9,400	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정
1	199	단독주택		4,000	0	-	미적용	미설정	미설정	미설정

화면초기화 저장

· 관련 조례에 맞게 조건사항을 입력 후 저장 을 이용하여 저장합니다. 시작 면적의 입력 시 기본적으로 1m² 부터 입력합니다.

단독주택 여부: ☒ 없음 ☐ 단독주택

건축사대행 여부: ☐ (사용승인에서 건축사 대행일 경우 허가시 10분의 5 적용. 단, 용도변경 가설건축물 제외)

면적: m² ~ m²

수수료: 원

협의건축물 수수료 납부여부: ☐ (협의건축물의 수수료 납부 여부를 설정합니다.) 입찰적용

읍면동 수수료 납부여부: ☐ (읍면동 민원 접수시 수수료 차등 납부 여부를 설정합니다.) 원

대지위치별 읍면동 할인금: ☐ (민원 접수시 대지위치가 읍면동일 경우 수수료를 차등 납부할 경우 선택합니다.)

금액 적용여부: ☐

화면초기화 저장

단) 공작물축조신고와 같이 바닥면적을 산정할 수 없는(불가능한) 경우 기본 수수료를 등록 할 경우에는 시작면적과 끝면적을 0㎡ 으로 기입합니다.

. 위의 순서대로 각 민원마다 면적 별 수수료 내용을 입력합니다.

※ 면적의 ‘미만’ 과 ‘이상’을 정확히 확인하시어 입력합니다.

예1) 200㎡ 미만 : 200㎡ 자신은 포함하지 않는다. (실제 입력 값 : 199㎡)

예2) 200㎡ 이상 : 200㎡ 자신은 포함한다. (실제 입력 값 : 200㎡)

※ [참고] 세움터에서 지불된 수수료의 내역은 민원운영 메뉴의 민원수수료 > 수수료정산내역조회 기능을 통해 조회합니다.

- 각 자치단체에서 세움터를 이용하여 접수 받을 민원을 등록하고, 해당 민원의 접수부서 및 주처리부서를 등록합니다. 또한, 해당 조례로 추가 및 변경된 민원사무분류코드를 추가 및 관리합니다.

. 인트라포탈 화면의 메뉴에서 시스템관리 -> 민원관리 -> 민원사무안내를 선택합니다.

○ 건축의제 및 협의사항 관리

- 각 자치단체의 조례에 의하여 건축허가 복합민원 의제 및 협의사항의 수수료, 처리기한을 관리하는 방법입니다. 아래와 같이 등록한 처리기한을 해당 민원의 처리기한으로 사용되며 민원인은 수수료 산정기준 조항을 확인 후 금액을 지불합니다.

국토교통부 | 민원안내센터 | 수도권 | 경기도 | 대표전화 (ARTS) 02-680-0200

민원관리

HOME > 시스템관리 > 민원관리 > 건축의제및협의사항관리

건축의제 및 협의사항관리

항목명 입력필수

항목명: 처리기한(일): 기본수수료(원): 수수료산정기준:

등록

총 173건의 글이 있습니다.

구분	항목명	수수료(원)	처리기한(일)	수수료 산정 기준
의제	공작물축조신고	0		
의제	공작물철거신고	0		
의제	공작물철거완료신고	0	0	
의제	교통영향평가	0		

- 건축의제 및 협의사항관리 메뉴에서 의제협의사항 우측 '수정' 버튼을 선택합니다.

항목명을 입력하세요 조회하기

항목명: 농지전용신고

처리기한(일): 15 일

기본수수료(원): 100000 원 (민원 신청 화면의 기본수수료로 자동 부여됨)

수수료산정기준: 제 74조 (수수료) ①법 제 56조에 따른 수수료는 다음 각 호와 같다.
1. 법 제8조에 따른 취득자격증명의 신청 : 1천원
2. 법 제34조에 따른 전용허가의 신청 및 법 제43조에 따른 전용의 신고 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액
가. 허가신청 면적이 3천500제곱미터 이하인 경우에는 2만원

저장

- 건축의제 및 협의사항에 등록된 수수료는 민원인이 세움터를 통하여 건축인가 민원을 신청 시 자동으로 수수료가 책정되어 지불하도록 되어 있습니다.

기본개요 | 동발 및 송발개요 | 허가조사및검사조사 | 도로지정 | **의제협의사항** | 준주적,도사합성활주적개요

안내

- 의제협의사항 수수료는 '자치단체수수료보기' 버튼을 통해 확인 후 해당 금액을 직접 작성하셔야 합니다.
- 검색창(Ctrl + F : Ctrl을 누른 채 F 를 함께 누릅니다)을 이용하시면 좀 더 빠르게 찾으실 수 있습니다.

의제협의대상 **자치단체 수수료보기** 저장

③ 일괄처리사항

일괄처리사항	내용	처리기한	수수료(원)	신청서	신청여부
가족분노배출시설설치 신고					☐
가족분노배출시설설치 허가					☐
개발행위허가					☐
개인하수처리시설설치신고					☐
공사용가설건축물축조신고	입력				미작성
공원구역 행위허가					☐
공작물축조신고	입력				미작성
농지전용신고		15 일	100000		☒
농지전용허가					☐

의제협의사항 수수료표 조회 -- 웹 페이지 대화 상자

③ 자치단체 수수료

구분	항목명	수수료(원)	수수료 산정 기준
의제	공사용가설건축물 축조신고	5,000	
의제	농지전용신고	100,000	제 74조 (수수료) ①법 제 56조에 따른 수수료는 다음 각 호와 같다. 1. 법 제8조에 따른 취득자격증명의 신청 : 1천원 2. 법 제34조에 따른 전용허가의 신청 및 법 제43조에 따른 전용의 신고 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 허가신청 면적이 3천500제곱미터 이하인 경우에는 2만원
의제	소음진동배출시설 설치의신고	50,000	
의제	농지전용협의	20,000	

닫기

[세움터 민원인 화면]

다. 시스템설정관리

○ 자치단체정보

- 해당 시/군/구 정보를 설정하는 화면입니다.

건축법 환영합니다. 회원정보수정 로그아웃 시스템 관리자 시스템 관리 사용자 및 메뉴관리관리 - 메뉴관리관리 - 메뉴권한조회 현황관리 - 인증사유안내 - 건축허가수수료관리 - 건축허가및합의사항관리 시스템운영관리 - 자치단체정보 - 용역신청보 - 읍면리/동사무소정보 장비관리 - 장비등록 - 장비시상조교 코드조회 - 기본번호조회 - 발급용 - 발행종류회	HOME > 시스템관리 > 시스템설정관리 > 자치단체관리 < 자치단체정보 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>설명</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>자치단체 코드</td> <td>46400000000</td> </tr> <tr> <td>시군구 코드</td> <td>45110</td> </tr> <tr> <td>대표전화번호</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>대표성명</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>연락처 URL</td> <td> http://www.jeonju.go.kr/</td> </tr> <tr> <td>상위 자치단체</td> <td>전라북도 전주시 선택 </td> </tr> <tr> <td>속결청 대표명 (예:서울시)</td> <td>(대통령직무실) 선택 </td> </tr> <tr> <td>속결청 대표명 (예:서울시)</td> <td>(대통령직무실) 선택 </td> </tr> <tr> <td>속결청 전자 공간 파일</td> <td align="right"> 찾아보기... </td> </tr> </tbody> </table> K 전자공간은 파일을 찾지못하거 확인 가능합니다. K 건축발급 속결청 전자 공간 파일 사용인 경우 ☐ 수수료 정산기간 전라북도 전주시 선택 민원 접수 시 PG 수수료 부과 유무 ☐ 자치단체 선택 자치단체로 선택할 시 PG수수료는 자치단체에서 정산하여 지급됩니다. 법집행문의 수수료료율	구분	설명	자치단체 코드	46400000000	시군구 코드	45110	대표전화번호		대표성명		연락처 URL	http://www.jeonju.go.kr/	상위 자치단체	전라북도 전주시 선택	속결청 대표명 (예:서울시)	(대통령직무실) 선택	속결청 대표명 (예:서울시)	(대통령직무실) 선택	속결청 전자 공간 파일	찾아보기...
구분	설명																				
자치단체 코드	46400000000																				
시군구 코드	45110																				
대표전화번호																					
대표성명																					
연락처 URL	http://www.jeonju.go.kr/																				
상위 자치단체	전라북도 전주시 선택																				
속결청 대표명 (예:서울시)	(대통령직무실) 선택																				
속결청 대표명 (예:서울시)	(대통령직무실) 선택																				
속결청 전자 공간 파일	찾아보기...																				

- 인허가 필증, 건축물대장 등에 나타는 직인의 경우 ‘출력물 전자 관인 파일’에 등록된 직인이 출력됩니다.
- ‘장기미착공 효력상실’ 항목을 체크할 경우 1년 이상 미착공건에 대하여 자동으로 효력상실이 됩니다. (허가 건은 효력상실 되지 않습니다.)
- 공장내 가설건축물의 경우 ‘공장내 가설건축물 자동연장 사용여부’와 ‘가설건축물축조신고대장’에서 ‘공장내 가설건축물 여부’가 선택되어 있으면 자동으로 가설건축물 존치기간이 연장됩니다.
- 자치단체 조례에 의거 2개 이상 행위에 대한 수수료를 합산 산정하여 적용할 경우 ‘복합민원의 수수료합산’ 항목에 체크하시면 됩니다.

○ 출장소 및 읍/면/동/ 사무소 정보

- 읍면동 및 출장소에서 건축인허가 민원을 관리하는 경우 민원 필증의 허가기관정보를 관리합니다.

고급검색을 지원합니다. [회원정보수정](#) [로그아웃](#)

시스템관리 HOME > 시스템관리 > 시스템설정관리 > 출장소정보

출장소정보

자치단체 : 경기도 고양시

구분	설명
부서	영동출장소
출력물 대표명 1	인천시 동동출장소 (해·동유출장소)
출력물 대표명 2	인천시 동동출장소 (해·동유출장소소장)
출력물전자관인파일	찾아보기...

※ 전자관인 파일은 확장자가 pdf만 가능합니다.
※ 건축임대장 출력물 전자 관인 파일 사용인할 경우 ☒

[삭제](#)

출장소	출력물대표명1	출력물대표명2	출력물전자관인파일	사용여부	삭제
영동출장소	fdsfa666	fdsaf666		N	☐
동유출장소	동유출장소	동유출장소장			☐

※ [참고] 인허가의 허가 후 해당 허가기관코드에 따라서 필증에 출력됩니다.

해당 읍면동사무소 및 출장소가 본기능을 통해 등록되어 있는 경우에 출력되며, 등록되지 않은 읍면동 및 출장소의 경우 모두 관할 시군구로 출력됩니다.

- 해당 읍면동사무소 및 출장소명을 선택 후 출력물 대표명1, 2를 입력하고, 출력물 인쇄 시 자동으로 전자 관인이 인쇄되기를 원하는 경우는 전자관인 파일을 함께 등록 합니다.

※ [참고] 출장소 등록 예제: 위 2개의 주 처리부서 처리방법과 동일하게 처리하며, 단 접수기관은 반드시 해당 출장소로 선택하여야 합니다.

□ 민원운영

가. 민원접수현황

○ 전체민원 접수현황

- 세움터에 등록된 민원을 조회하는 기능으로, 메인화면 및 민원운영 메뉴의 민원접수현황 > 전체민원접수현황 화면과 각 업무단의 접수현황조회 화면을 통해 사용합니다.

- 민원조회 조건

. 서무권한을 가진 담당자인 경우

. 일반 담당자인 경우

. 해당 업무의 모든 접수된 민원에 대한 담당자 미지정 민원을 조회합니다.

. 해당 업무의 모든 접수된 민원 중 아직 처리되지 않은 민원을 조회합니다.

. 해당 업무의 담당자가 본인인 민원 중 미처리된 민원을 조회합니다.

. 해당 업무의 담당자가 본인인 민원 모두를 조회합니다.

. 담당자 미지정 민원과 담당자가 본인인 민원 중 미처리된 민원을 조회합니다. (조회기간 : 시도 6개월, 시군구 3개월 기준)

. 해당 업무의 모든 민원을 접수 일시 역순으로 조회합니다.

. 해당 업무의 모든 민원을 조회하거나, 일정기간 이상이 지난 민원을 조회합니다.

- 민원운영 내 전체민원접수현황

. 메인 화면에서 확장검색 버튼을 클릭하거나 민원운영 메뉴를 이용합니다.



. 본 화면에서는 담당자를 일괄 지정하는 기능을 제공하고 있습니다. 완료되지 않은 민원의 오른쪽 체크박스를 체크 후 '담당자일괄지정' 버튼을 클릭하여 지정합니다.

○ AIS전환자료 단순처리등록

- 세움터 본가동전 AIS 시스템에서 작성한 자료에 대해 단순 처리하는 기능으로, 민원운영 메뉴의 민원접수현황 > 전환 자료처리 등록 메뉴를 사용합니다. 해당 관련 민원 자료는 다른 방법에 의해 처리가 완료된 건에 대해서 일괄로 완료 처리합니다.

※ [주의] 한번 처리된 건을 되돌릴 수 없으므로, 최근의 자료에 대해서는 신중히 처리하시기 바랍니다.

※ [참고] 해당 화면은 서무권한을 가진 관리자만 자료가 조회됩니다.

- 사용방법

. 해당 년도의 개수를 클릭하면, 하단 표에 해당 년도의 자료가 조회됩니다.

. 일괄 처리할 민원에 대해서 오른쪽 체크박스를 체크 후 '처리상태로 저장' 버튼을 클릭합니다.

박성호님 환영합니다

회원정보수정로그아웃

인원증수현황

인원운영

인원증수현황

- 전체인원증수현황
- AIS전환자료단순처리등록
- 민원신청정보관리
- 민원증수등록현황
- 민원증수통계

인원수으로

- 간속인허가수수료기준표
- 간속의제및합의사항기준표
- 수수료장산내역조회

HOME > 민원운영 > AIS전환자료단순처리등록

▼ AIS전환자료단순처리등록

❗

본가동시 자료 전환된 자료 중 처리전 자료만 조회됩니다.
본가동은 정식 처리 진행 흐름이 아닌 '단순처리' 흐름으로 진행단계만 변경됩니다.
해당 년도의 조회 개수를 클릭하면, 상세 내용이 조회됩니다.

	2008년	2007년	2006년	2005년	2004년	2003년	2002년	2001년	2001년이전
간속인허가	0	1	31	0	2	8	2	1	63
주속인허가	0	0	0	0	0	0	0	0	7
간속물대갈	0	0	0	0	0	0	0	0	0
사업자	0	0	0	0	2	0	0	0	0

나. 민원수수료

○ 건축허가 수수료 기준표

- 건축인허가 민원에 대하여 면적 및 용도에 따른 수수료를 확인하는 화면입니다.

건축행정팀 관할입니다.	인원집수현황	H(44) : 인원분할 : 인원집수율 : 건축인허가수후분기별
인원분할수령 : 1명	건축인허가 구분 : 건축대수인 용도변경허가 건축	
인원분열		
인원집수현황		
- 건축인허가수후현황 - ARS인원지원단순처리율 - 인원인성검열관리 - 인원집수현황 - 인원집수통계		
인원집수율		
- 건축인허가수후기준 - 건축인성검열의사평가 - 수후통계(내외국)		

○ 건축의제 및 협의사항 기준표

- 건축인허가 의제사항에 대하여 수수료 및 처리기한을 확인하는 화면입니다.

건축행정님 환영합니다.

회원정보수정 로그인

민원운영

민원접수현황

- 전체민원접수현황
- AIS환자정보단순처리등록
- 민원신청정보관리
- 민원접수등록현황
- 민원접수통계

민원수수료

- 건축인허가수수료기준표
- 건축의제및협의사항기준표
- 수수료정산내역조회

민원접수현황

HOME > 민원운영 > 민원수수료 > 건축의제 및 협의사항관리기준표

건축의제 및 협의사항관리기준표

복합민원의 의제 및 협의사항에 대한 처리기한 및 수수료를 관리합니다.
선택한 의제협의사항 중 가장 처리기한이 긴 기간이 해당 민원의 처리기한으로 사용되며,
수수료는 민원인이 민원신청시 등록된 수수료 조항을 확인 후 금액을 등록하게 됩니다.

항목명을 입력하세요.

조회하기

총 190건의 글이 있습니다.

구분	항목명	처리기한(일)	기본수수료(원)
의제	(건축허가의제) 개인하수처리시설설치신고		0
의제	(건축허가의제) 대기오염물질배출시설설치신고		0
의제	(건축허가의제) 대기오염물질배출시설설치의허가		0
의제	(건축허가의제) 배수설비설치신고		0
의제	(건축허가의제) 소음진동배출시설설치신고		0
의제	(건축허가의제) 소음진동배출시설설치의허가		0
의제	(건축허가의제) 수질오염물질배출시설설치신고		0
의제	(건축허가의제) 수질오염물질배출시설설치의허가		0
의제	(건축허가의제) 개발행위허가		0
의제	(건축허가의제) 공공하수도배수설비설치신고		0
의제	(건축허가의제) 공작물축조신고		0
의제	(건축허가의제) 비관리청도로공사시행허가및도로연결허가		0

○ 수수료 정산 내역 조회

- 자치단체의 접수된 민원에 대하여 수수료 납부 내역을 확인할 수 있는 화면입니다.

건축행정님 환영합니다.

회원정보수정 로그인

민원운영

민원접수현황

- 전체민원접수현황
- AIS환자정보단순처리등록
- 민원신청정보관리
- 민원접수등록현황
- 민원접수통계

민원수수료

- 건축인허가수수료기준표
- 건축의제및협의사항기준표
- 수수료정산내역조회

민원접수현황

HOME > 민원운영 > 민원수수료 > 수수료정산내역조회

수수료정산내역조회

< G4C 거래내역(공통기반)조회

대상일 2013년 01월 01일 ~ 01월 01일 접수번호 2013 - 3240000 - 01

조회하기

총 27건의 글이 있습니다.

접수번호	납부자	지불종류	접수수수료	추가수수료	지불번호	민원명
2013-3240000-00042088		9040	9040	0	32400001301041880307	건축허가-10층이상10층미만 또는 5단계 이상 1단계급미터미만 건축물(건축사 업무 건축물)
2013-3240000-0006325		9040	9040	0	32400001301071774304	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0007973		19240	19240	0	32400001301081770846	건축허가-2층이하 또는 1단계급미터미만 (가)
2013-3240000-0010862	축사사무소	19240	19240	0	32400001301101555444	건축허가-10층이상10층미만 또는 5단계 이상 1단계급미터미만 건축물(건축사 업무 건축물)
2013-3240000-0011148		9040	9040	0	32400001301101884502	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0015339	건축사사무소(주)	9040	9040	0	32400001301141991416	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0018528		19240	19240	0	32400001301151880657	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0021377		19240	19240	0	32400001301161333835	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0031235		19240	19240	0	32400001301181332756	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0042166		19240	19240	0	32400001301221110447	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0043039		3950	3950	0	32400001301221333115	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0044440		9040	9040	0	32400001301221665003	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0048578	건축사사무소	19240	19240	0	32400001301221771623	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0054934		19240	19240	0	32400001301251441943	건축허가(단독주택)-2층이하 또는 1단계 미터미만 건축물(건축사 업무대행 건축물)
2013-3240000-0054980		19240	19240	0	32400001301251442721	건축허가(단독주택)-2층이하 또는 1단계 미터미만 건축물(건축사 업무대행 건축물)
2013-3240000-0062502	대표	19240	19240	0	32400001301291661019	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0063199		96160	96160	0	32400001301292003500	주택건설(대지조성)사업계획승인
2013-3240000-0065303		9040	9040	0	32400001301301663740	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상 또는 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0011271		51930	51930	0	32400001301102032518	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0012498		9040	9040	0	3240000130111772206	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0012565		19240	19240	0	32400001301111880131	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0013979		19240	19240	0	32400001301141111140	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상 또는 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0019731	축사사무소	19240	19240	0	32400001301160990749	건축허가-10층이상10층미만 또는 5단계 이상 1단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0067860		9040	9040	0	32400001301311772603	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0067947		9040	9040	0	32400001301311775411	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0067877		9040	9040	0	32400001301311773319	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)
2013-3240000-0067336		9040	9040	0	32400001301311445931	건축허가-3층이상10층미만, 1단계급 이상, 5단계급미터미만 건축물(건축사 업무)

○ 시도 사용자 관리

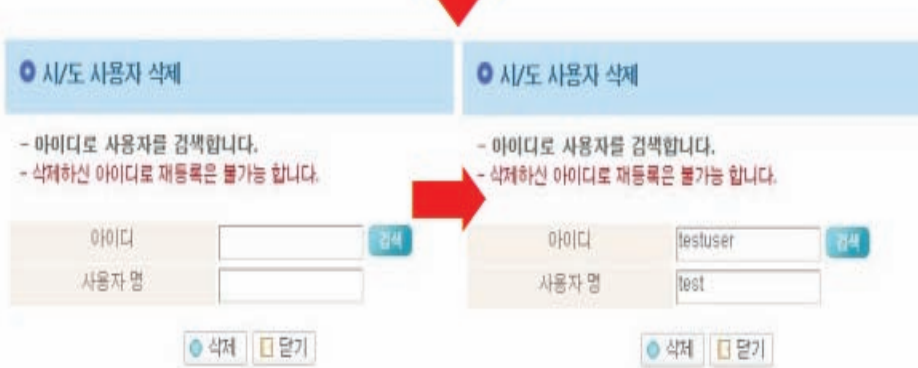
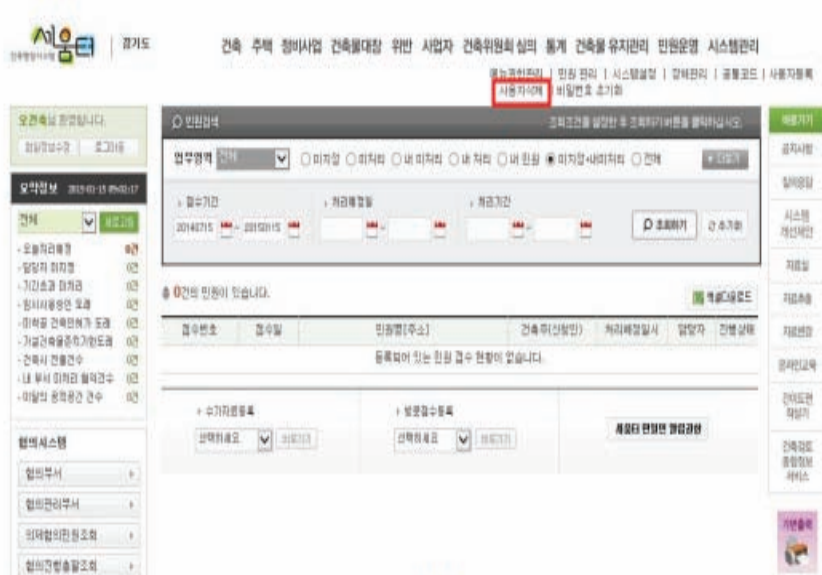
- 시도 인트라넷에서는 사용자에 대한 등록, 삭제, 비밀번호 초기화 기능을 제공하고 있습니다.

- 사용자 등록

. 시스템 관리 메뉴의 사용자 등록 클릭

. 사용자 정보를 입력 하고 저장

※ [주의] 생성된 아이디로 최초 접속시 아이디만 입력하여 접속 하시면 비밀번호 설정 페이지로 이동합니다.



- 사용자 삭제

. 시스템 관리 메뉴의 사용자 삭제 클릭

. 사용자 정보를 검색 하고 삭제

※ [주의] 삭제하신 아이디로의 재등록은 불가능 하오니 신중히 결정 후 삭제해 주시기 바랍니다.



- 사용자 비밀번호 초기화

. 시스템 관리 메뉴의 비밀번호 초기화 클릭

. 사용자 정보를 검색 하고 저장

※ [주의] 삭제하신 아이디로의 재등록은 불가능 하오니 신중히 결정 후 삭제해 주시기 바랍니다.

- 비밀번호 초기 세팅 하기

- . 최초 생성된 아이디 또는 비밀번호 초기화를 진행한 아이디로 최초 접속 시 아이디만 입력하여 접속 하시면 비밀번호 초기 설정 페이지로 이동합니다.



경기도
건축행정시스템

*아이디만 입력하여 접속하시면 비밀번호 재설정 페이지로 이동합니다.

언제나 국민과 함께하는
건축행정으로...



Architectural administration Information System

LOGIN | 로그인

아이디

비밀번호

LOGIN

공인인증서등록
비밀번호변경
공인인증서로그인

ATL 3.0 : GPKISecureWeb

비밀번호 다시입력

test 님 건축행정시스템에 처음 로그인하시거나 비밀번호가 만료되시면 보안관계로 인하여 비밀번호를 다시 입력하셔야 합니다.



비밀번호 입력

비밀번호 재입력

확인

비밀번호는 영문(대소문자 구분), 숫자, 특수문자(~!@#\$%^&())를 혼합하여야 하며
두종류 혼합 사용시 10자리 이상, 세종류 이상 혼합 사용시 9자리 이상 입력해야 합니다.

□ 인트라넷

가. 메인화면

○ 개요

- 로그인 후 활성화되는 첫 화면으로 접수된 민원에 대한 정보와 각 상세 업무로 연결되는 버튼이 있습니다.

국토교통부 | 민원인세데이터관리 | 수동설치 | 원격지원

대표전화 (ARS) 02)3480-0200, 02)3480-0299

민원인세데이터관리 | 건축 전문 정비사업 건축물대장 위반 사업자 건축위원회 심의 통계 건축물 유지관리 민원운영 시스템관리

건축 1차 환영합니다. 회원정보수정 로그인

요약정보 2015-01-28 18:51:29

전체 새로고침

- 오늘처리예정 0건
- 담당자 미지정 71건
- 기간초과 미처리 28건
- 임시사용중인 도래 0건
- 미확정 건축안건가 도래 0건
- 가설건축물준지기한도래 6건
- 건축사 건축건수 0건
- 임대사업자 건축건수 0건
- 내 부서 미처리 협의건수 2건
- 이달의 공적공간 건수 0건

협의시스템

- 협의부서
- 협의관리부서
- 의제협의민원조회
- 협의진행상황조회

건축물대장 조회

시군구 선택

공지사항 새로고침

[일반공지] [공지] 10.23(화) 21:00~

[일반공지] [공지] 10.28(월) 18:30~

[일반공지] [공지] 10.21(월) 18:30~

[시설통관] [공지] 10.21(월) 12:~

[일반공지] [공지] 10.17(목) 18:30~

[일반공지] [공지] 행정기관별 해...

[일반공지] [간접] 건축 현황조회...

민원검색 지도로 보기 목록으로 보기 초기 화면 설정 목록 지도

업무명역 전체 ○ 미지정 ○ 미처리 ● 내 미처리 ○ 내 처리 ○ 내 민원 ○ 미지정-내미처리 ○ 전체

접수기간 20150101 ~ 20150128 처리예정일 처리기간

조회하기 초기화

총 5건의 민원이 있습니다. 엑셀다운로드

접수번호	접수일	민원명[주소]	건축주(신청인)	처리예정일시	담당자	진행상태
2015-0000338	2015-01-21	건축사사무소업무신고사함변경신고 [서울특별시 서초구 도곡로 1-2]	이다은	2015-01-22 17:31	건축1	검토
2015-0000666	2015-01-14	주택임대관리업 사업등록 [전라북도 전주시 완산구 전주천동로 1-0]	이다은	2015-02-05 18:00	건축1	검토
2015-0000052	2015-01-13	주택임대관리업등록사항변경신고 [전라북도 전주시 완산구 안행로 1-0 123]	임선아	2015-01-15 10:31	건축1	검토
2015-0000049	2015-01-12	주택임대관리업 사업등록 [전라북도 전주시 완산구 안행로 1-0]	임선아	2015-02-03 18:00	건축1	검토
2015-0000034	2015-01-09	주택임대관리업등록사항변경신고 [경기도 고양시 일산동구 교당대로 2-3 44]	임선아	2015-01-13 16:55	건축1	검토

수기자료등록 방문접수등록

선택하세요

선택하세요

세종터 민원인 열람관리

버로가기

공지사항

질의응답

시스템 개선제안

자료실

자료추출

자료변경

온라인교육

건이도면 작성기

건축검토 통합정보 서비스

가변출력

공적공간 관리시스템

부동산정보 통합포털

canara

토지이용 규제정보

서울특별시청

Top

○ 로그인

- 시군구 담당자인 경우 공무원 정보는 인사행정시스템과 연계되어 있고 새울에서 로그인하여 접속 합니다.
- 시도는 별도 로그인 화면을 가지고 있어 시스템 관리자가 사용자 관리 메뉴를 이용하여 사용자 계정을 관리할 수 있습니다.



○ 민원접수현황 조회조건

- 서무권한을 가진 담당자인 경우

민원검색 지도로 보기 목록으로 보기 초기화면 설정 ● 목록 ● 지도

업무영역 전체 ○ 미지정 ○ 미처리 ○ 내 미처리 ○ 내 처리 ○ 내 민원 ● 미지정+내미처리 ○ 전체 + 더보기

접수기간: 20141028 ~ 20150128 처리예정일: 처리기간: 조회하기 초기화

- 민원업무 담당자인 경우

민원검색 지도로 보기 목록으로 보기 초기화면 설정 ● 목록 ● 지도

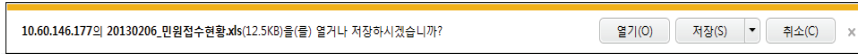
업무영역 전체 ○ 내 미처리 ○ 내 처리 ○ 내 민원 ● 미지정+내미처리 ○ 전체 + 더보기

접수기간: 20141028 ~ 20150128 처리예정일: 처리기간: 조회하기 초기화

- 담당자 미지정 : 전체 민원 중 담당자가 지정되지 않은 민원을 조회합니다.
- 미처리민원 : 전체 민원 중 아직 처리되지 않은 민원을 조회합니다.
- 내 미처리민원 : 미처리 민원 중 로그인한 본인이 담당하는 민원만 조회합니다.
- 내 처리민원 : 담당민원 중 처리된 민원만 조회합니다.
- 내 민원 : 접수된 모든 민원 중 로그인한 본인이 담당자로 지정된 민원만 조회합니다.
- 미지정+내미처리 : 담당자가 지정되지 않은 민원과 본인이 담당하는 민원 중 미처리 민원만 조회합니다. 시도의 경우 6개월 기준이며 시군구의 경우 3개월 기준으로 조회합니다.
- 더보기 : 간편조회 외 필요한 조건을 입력하여 조회할 경우 사용합니다.
- 상세한 조건을 입력하여 조회할 경우
 - 확장검색 : 버튼을 클릭하여 펼쳐진 화면에 필요한 조건을 입력하여 조건에 맞는 민원목록을 조회합니다.

[illegible]

- . 검색단기 : 확장검색 기능을 사용하기 위한 화면을 닫습니다.
- . 엑셀다운로드 : 조회된 민원목록을 엑셀파일로 변환합니다.



○ 민원 접수현황 조회 및 담당자 지정

- 접수된 민원에 대해 접수현황을 조회조건에 의해서 조회하여 민원에 대해 담당자를 지정하는 기능입니다.

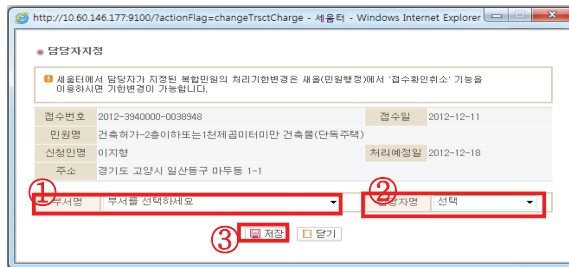
. 해당 민원리스트의 민원명을 클릭하면 해당 민원의 상세화면이 활성화 됩니다.

. 담당자가 지정되지 않은 민원에 대해서 서무권한을 부여 받은 담당자가 '미지정' 버튼을 클릭하여 담당자를 지정합니다.

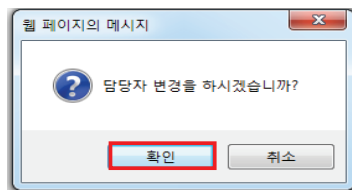
※ [주의] 복합민원의 담당자지정 시 담당자가 지정된 민원은 민원행정에서 처리기한변경이 불가능합니다. 의제/협의 추가로 인하여 처리기한이 변경되어야 하는 경우는 민원행정에서 먼저 처리기한을 수정 후 담당자를 지정하시기 바랍니다.

- 사용방법

- . 서무권한을 가진 담당자에 한해 '미지정' 버튼이 보이며 지정하고자 하는 민원에 대해 버튼을 클릭합니다.
- . 부서명과 담당자를 선택한 후 '저장' 버튼을 클릭합니다.



- . 담당자를 지정하고자 하는 경우 확인을 클릭합니다.



나. 방문접수 등록

○ 개요

- 민원인이 인터넷으로 신청하지 않고 방문 접수했을 경우 세움터에 민원내역을 등록하고자 할 때 접수 내용을 등록하는 기능입니다.

※ [업무흐름]



- 민원인이 관공서에 서류로 제출한 민원에 대하여 민원 접수 담당자가 세움터에 등록 후 민원처리 담당자가 민원을 검토 처리합니다.
- 방문접수의 경우 민원 등록 이후 절차는 인터넷으로 접수된 민원과 동일하게 진행 됩니다.

○ 방문접수 대상 리스트

- 건축인허가

. 건축대수선·용도변경 허가, 착공신고, (임시)사용승인 등

- 주택인허가

. 주택건설(대지조성)사업계획승인, 착공신고, 사용검사 등

- 정비사업인허가

. 조합설립인가, 사업시행인가, 관리처분계획인가, 준공인가 등

- 건축물대장

. 건축물대장생성신청, 건축물대장전환신청, 건축물대장말소신청 등

- 사업자

. 건축사사무소개설신고, 주택관리업등록신청, 임대조건신고 등

- 건축위원회심의

. 건축위원회 심의 신청, 건축위원회 재심의 신청, 건축위원회 이의 신청

○ 등록방법 설명(1)

- 방문접수 등록 대상 민원에 대한 기본 정보를 선택하는 화면입니다.

방문접수등록

안내

- 방문접수등록은 창구로 접수된 민원 중 현재 진행중인 민원에 대해서만 가능합니다.
- 작성중인 민원을 계속 작성할 경우에는 '등록자료조회' 버튼을 이용하여 조회하여 계속 작성합니다.

*** 입력 완료된 민원에 대한 내용 수정시**

- 해당 민원의 상세처리화면에서 '민원인 수정허용'으로 변경권한 추가
- 분화면에서 하단 '등록자료조회' 버튼클릭
- 변경할 자료를 조회하여 변경 후 '입력완료' 클릭 (단, 최초 방문접수등록자의 아이디로만 조회 가능함)

① 민원구분: 건축대수선·용도변경허가
접수번호: 2013 3940000 0000001

※ 신청구분(민원구분)을 선택하였을 시 필수 입력사항이 보입니다.

② 신청구분: 일반 ※ [일반]일반건축물[민원전환]면적 증감으로 인한 민원의 변경(허가<->신고)
건축구분: 신축 ※ 건축허가 또는 건축신고 민원일 경우 필수

③ 컴퓨터 아이디: [] 조회 [] 성명: []

④ 신규작성 [] 닫기 [] 등록자료조회 []

- 민원구분에 등록하려는 민원의 민원명을 선택하며, 접수번호란에 서류 접수 시 부여된 민원 접수번호를 입력합니다.
- 건축허가(신고)민원의 경우 신청구분(일반, 공용, 전환)과 건축구분(신축, 증축, 개축, 재축 등)을 선택합니다.

※ 건축허가(신고) 민원이 아닐 경우 선택하지 않습니다.

- 방문등록 시 해당 민원에 대한 작성 권한을 민원인에게 부여하고자 할 때 세움터 아이디란에 민원인의 아이디를 입력 후 '조회' 버튼을 선택하면 민원인에게 작성 권한이 부여 됩니다.

- 신규작성 버튼을 통하여 민원신청 내역을 등록합니다.

○ 등록방법 설명(2)

- 민원인이 접수한 신청현황 및 진행현황에 대한 사항을 열람하거나 신청서 및 보고서를 입력할 수 있도록 해당 버튼을 제공합니다.

건축·대수선·용도변경허가신청

관리번호 2014 4640000 1092641

※ 민원을 새롭게 작성할 때는 신규작성버튼을, 저장된 자료를 불러 올 때는 등보기그림버튼을 사용하십시오.

자료올리기 > 도면변환 >

접수번호 2014 4640000 P266539 진행상태 작성 이력조회 접수일 2014-12-23

처리예정일 담당자 건축1 담당부서 전환번호

※ 최초 저장시 건축주와 대지위치까지 입력하여 주시면 마이페이지에서 쉽게 검색하실수 있습니다.

기본개요 분할 및 분할개요 허가조사및접수신청 도면지정 의사협의사항 준주택·도시형생활주택개요 환경기준적용신청서

저장 전체삭제

신청구분 일반 변경 건축구분 신축

준주택/도시형생활주택여부 ☒ 일반 ☐ 준주택/도시형생활주택

건축주 건축주 변경일 경우 관계자정보를 이용해주세요. 전국건축허가원발조회

건축주 정운석 대표여부 ☒ 생년월일(법인등록번호) 내국인 1989-05-26

건축구분 지자체 ※ 생년월일 입력시 예) 1988-01-19

주소 주소검색 경기도 고양시 일산동구 동안길 지상 12 - 1 1층

도로명주소 도로명주소 검색

※ [읍/면/동] 명을 입력 하신 후 Enter를 치시면 해당 주소를 조회하실 수 있습니다. (예) 사당동 → Enter

사건자 등록번호 전자우편 송달동의 전자우편 송달동의

※행정 편의를 위해 이메일을 꼭 작성해주세요

대표 건축주 생년월일(법인등록번호) 주소 도로명주소 전화번호 공인인증

대표 정운석 1989-05-26 경기도 고양시 일산동구 동안길 12-1 인증

- 서류로 접수된 민원 내용에 대하여 해당 화면에 입력 합니다.
- 설계자, 시공자, 감리자의 공인인증의 경우 민원인이 인터넷으로 접수 시에는 필수이지만, 방문접수의 경우 공인인증 하지 않아도 등록 가능합니다.

- . 설계도서가 있을 경우 화면 상단 '설계도서' 버튼을 선택 후 설계도서를 등록합니다.
 - . 모든 자료가 입력되었을 경우 화면 우측 '입력완료' 버튼을 선택하면 해당 민원이 검토단계로 변경됩니다.
 - . 이후 민원 검토는 인터넷으로 접수된 민원 처리 방법과 동일합니다.
- 등록방법 설명(3)

- 민원인이 관공서에 서류로 제출한 민원에 대하여 민원 접수 담당자가 세움터에 등록 후 민원처리 담당자가 민원을 검토 처리합니다.

민원접수현황조회 도움말

※ 접속한 지자체에서 작성 중이거나 신청한 민원에 대해서만 조회됩니다.
전국 자료에 대해서는 건교부 일포털 > 마이페이지 화면(메뉴)에서 보실 수 있습니다.

접수번호 신청인
 접수기간 ~ +조회 진행상태 선택 자료검색 초기화

민원접수현황 엑셀내리기

※ 조회된 자료를 선택 후 상세버튼을 누르면 해당 화면으로 이동됩니다. 조회건수 1350

접수구분	접수번호	민원명	신청인	신청일	접수일	처리예정일	진행상
	2011-3940000-P111117						완료
	2012-3940000-P124130 (공공건축물)건축 대수선·용도변경허가			2012-12-26	2012-12-26		작성
	2012-3940000-P124131 (공공건축물)건축 대수선·용도변경허가			2012-12-26	2012-12-26		작성
기타(수기)	2012-3940000-P124023 월거, 말실신고			2012-11-05	2012-11-05		작성
인터넷	2012-3940000-0000394 사동승인신청<복합>	허근		2012-10-09	2012-10-09	2012-10-12	작성
기타(수기)	2012-3940000-P123896 건축 대수선 용도변경허가			2012-09-17	2012-09-17		작성
인터넷	2012-3940000-0001222 입주자모집승인	김용희		2012-08-07	2012-08-07	2012-08-14	작성
기타(수기)	2012-3940000-P123791			2012-07-26	2012-07-26		작성
기타(수기)	2012-3940000-P123772			2012-07-24	2012-07-24		작성
기타(수기)	2012-3940000-P123774			2012-07-24	2012-07-24		작성

1 / 135

- . 담당자가 등록 및 검토 관리하는 민원에 대하여 민원 접수현황에서 조회합니다.
 - . 작성 중인 민원에 대하여 선택하면 이어서 작성하실 수 있습니다.
 - . 건축대수선·용'민원인 수정허용' 버튼을 선택 시 검토 중인 민원이 작성중으로 변경됩니다.
- ※ 단, 방문접수로 민원을 등록하고 검토 중인 민원에 대해 작성중으로 변경 가능하며, 방문접수등록 화면으로 이동하여 수정 가능합니다.

다. 수기자료 등록

○ 개요

- 전산자료 등록 없이 처리된 민원에 대해서 민원자료 및 과거자료를 등록 시 수기자료등록을 이용하여 민원접수 자료를 입력합니다.

총 15건의 민원이 있습니다. 엑셀다운로드

접수번호	접수일	민원명[주소]	건축주(신청인)	처리예정일시	담당자	진행상태
2013-P000001	2013-01-10	정비계획수립 [경기도 고양시 일산동구 석사동 산 1132-11]			유승선	완료 (반려)
2013-P000002	2013-01-10	건축대수선 용도변경허가				완료 (해결)
2012-P000003	2012-11-29	임대차 계약 자동등록사항변경신고 [서울특별시 노원구 상계동1-0]			채현주	완료 (해결)
2012-0000403	2012-11-26	공공인가 [경기도 고양시 덕양구 원당동 123-343]		2012-12-06 18:00	유승선	완료 (해결)
2012-0000402	2012-11-22	주택관리업등록사항변경신고 [경기도 고양시 일산동구 고양대로 1-1 110호]		2012-11-26 15:31	유승선	보완일만 료

수기자료등록

민원

- 수기자료등록은 비 전산화된 민원자료 및 과거자료를 등록하고 관리할 수 있습니다. (단, 처리완료된 민원만 수기자료등록 가능)
- [황구접수민원일 경우] 접수번호에 해당하는 황구접수경보가 존재할 경우 연동되어 관리됩니다.
- [과거자료일 경우] 접수와 무관하게 관리하고자 할 경우 번호자동부여를 체크합니다.
- 본 기능을 사용하여 업무처리를 하는 경우 민원행정시스템과 연동되지 않으므로 사용전 민원처리의 적정성을 확인바랍니다.

민원구분: 건축대수선 용도변경허가

접수번호: 2013 3940000 ☐ 번호자동부여

접수일:

※ 선택항목 (민원구분을 선택하였을 시 필수 선택항목이 보입니다)

신청구분: 일반

※ [일반]일반건축물, [공동건축물]학교, 관공서 등 기관에서 주관하는 건축물, [민원전환]면적 증감으로 인한 민원의 변경(허가 <-> 신고)

건축구분: 선택

※ 건축허가 또는 건축신고 민원일 경우 필수

신규작성 닫기 등록자료조회

> 수기자료등록
건축인가 바라보기

> 방문접수등록
건축인가 바라보기

세움터 민원만 열람관리

※ [업무흐름]



- 민원인이 관공서에 서류로 제출한 민원에 대하여 민원 접수 담당자가 세움터에 등록 후 민원처리 담당자가 민원을 검토 처리합니다.
- 수기자료등록 대상 리스트
 - 건축인허가
 - . 건축대수선·용도변경 허가, 착공신고, (임시)사용승인 등
 - 주택인허가
 - . 주택건설(대지조성)사업계획승인, 착공신고, 사용검사 등
 - 정비사업인허가
 - . 조합설립인가, 사업시행인가, 관리처분계획인가, 준공인가 등
 - 건축물대장
 - . 건축물대장생성신청, 건축물대장전환신청, 건축물대장말소신청 등
 - 사업자
 - . 건축사무소개설신고, 주택관리업등록신청, 임대조건신고 등
 - 건축위원회심의
 - . 건축위원회 심의 신청, 건축위원회 재심의 신청, 건축위원회 이의 신청
- 등록방법 설명(1)
 - 수기자료등록은 비 전산화된 민원자료 및 과거자료를 등록하고 관리하는 화면입니다.

수기자료등록

안내
 • 수기자료등록은 비 전산화된 민원자료 및 과거자료를 등록하고 관리할 수 있습니다. (단, 처리완료된 민원만 수기자료등록 가능)
 • [청구접수민원일경우] 접수번호에 해당하는 청구접수정보가 존재할 경우 연동되어 관리됩니다.
 • [과거자료일경우] 접수와 무관하게 관리하고자 할 경우 번호자동부여를 체크합니다.
 • 본 기능을 사용하여 업무처리를 하는 경우 민원행정시스템과 연동되지 않으므로 사용전 민원처리의 적정성을 확인바랍니다.

민원구분 건축 대수선 용도변경허가
 접수번호 2013 6410000 ☒ 번호자동부여
 접수일 2013-01-02
 ※ 선택항목 [민원구분]을 선택하였을 시 필수 선택항목이 보입니다.

신청구분 일반 ※ [일반]일반건축물, [공용건축물]학교, 관공서 등 기관에서 주관하는 건축물, [민원전환]면적 증감으로 인한 민원의 변경(허가 <-> 신고)
 건축구분 신축 ※ 건축허가 또는 건축신고 민원일 경우 필수

신규작성 닫기 등록자료조회

- 등록방법 설명(2)

- 서류로 접수된 민원 내용에 대하여 해당 화면에 입력 합니다.
- 설계자, 시공자, 감리자의 공인인증의 경우 민원인이 인터넷으로 접수 시에는 필수로 하여야 하지만, 수기자료 등록 시 공인인증 하지 않아도 됩니다.
- 설계도서가 있을 경우 화면 상단 ‘자료올리기’ 버튼을 선택 후 설계도서를 등록 합니다.

. 모든 자료가 입력되었을 경우 화면 우측 '수기처리' 버튼을 선택하면 해당 민원이 검토단계로 변경됩니다.

. 이후 진행의 경우 인터넷으로 접수된 민원 처리 방법과 동일합니다.

○ 등록방법 설명(3)

- 민원인이 관공서에 서류로 제출한 민원에 대하여 민원 접수 담당자가 세움터에 등록 후 민원처리 담당자가 민원을 검토 처리합니다.

민원접수현황조회 도움말

※ 접속한 자치단체에서 작성 중이거나 신청한 민원에 대해서만 조회됩니다.
전국 자료에 대해서는 건로부 웹포털 > 마이페이지 화면(메뉴)에서 보실 수 있습니다.

접수번호 신청인
 접수기간 ~ 신청 전행상태 선택 자료검색 초기화

민원접수현황 엑셀내리기

※ 조회된 자료를 선택 후 상세버튼을 누르면 해당 화면으로 이동합니다.

접수구분	접수번호	민원명	신청인	신청일	접수일	처리예정일	전행상
	2011-3940000-P111117						완료
	2012-3940000-P124130(공용건축물)건축대수선 용도변경허가			2012-12-26	2012-12-26		작성
	2012-3940000-P124131(공용건축물)건축대수선 용도변경허가			2012-12-26	2012-12-26		작성
기타(수기)	2012-3940000-P124023 월거 및 실신고			2012-11-05	2012-11-05		작성
인터넷	2012-3940000-0000394 사용승인신청<복합>	허근		2012-10-09	2012-10-09	2012-10-12	작성
기타(수기)	2012-3940000-P123896 건축대수선 용도변경허가			2012-09-17	2012-09-17		작성
인터넷	2012-3940000-0001222 입주자모집승인	김동희		2012-08-07	2012-08-07	2012-08-14	작성
기타(수기)	2012-3940000-P123791			2012-07-26	2012-07-26		작성
기타(수기)	2012-3940000-P123772			2012-07-24	2012-07-24		작성
기타(수기)	2012-3940000-P123774			2012-07-24	2012-07-24		작성

1 / 135

. 담당자가 등록 및 검토 관리하는 민원에 대하여 민원 접수 현황에서 조회 합니다.

. 작성 중인 민원에 대하여 선택하면 이어서 작성 할 수 있습니다.

. '민원인 수정허용' 버튼을 선택 시 검토 중인 민원이 작성 중으로 변경됩니다.

※ 단, 방문접수이며 검토 중인 민원만 가능합니다.

라. 민원인 열람권한

○ 개요

- 과거 자료 및 방문접수 등록된 민원신청 자료에 대해서 민원인에게 권한을 부여하는 기능으로, 권한 부여 즉시 해당 민원인의 마이페이지에서 민원접수 자료가 조회됩니다.

※ [참고] 과거 자료에 대한 접근 권한 부여 및 방문접수 자료에 대해 민원인에게 세움터에서 보안을 받고자 하는 경우 이용합니다.

. 메인화면 하단의 '세움터민원인 열람권한' 버튼을 클릭합니다.

The image shows a horizontal menu bar with three sections. The first section is '수거자료등록' (Collection Data Registration) with a dropdown menu and a '바로가기' (Go) button. The second section is '방문접수등록' (Visit Application Registration) with a dropdown menu and a '바로가기' (Go) button. The third section is '세움터 민원인 열람권한' (Seumteu Minwonin Yeollamgwanhan), which is highlighted with a red rectangular box.

. 활성화된 팝업에서 해당 접수번호를 입력 후 조회버튼을 클릭하면, 해당 일련번호의 접수된 민원이 조회됩니다.

The image shows a popup window titled '세움터 민원인접수현황조회'. It has a tab labeled '안내' (Notice) with a message: '수거/방문 접수하여 세움터 회원과 연결되지 않은 미완료된 민원을 세움터 회원에게 열람 권한을 부여하실 수 있습니다.' Below this is a section '접수번호조회' (Search by Application Number) with input fields for '연도' (Year) set to 2007 and '일련번호' (Serial Number) set to 742. A '조회' (Search) button is highlighted with a red box and a circled 1. Below the search fields is a table with the following data:

접수번호	업무구분	민원명	접수일	건축주 (신청인)	세움터 회원명	상태	권한 추가
2007-3960100-0000742	건축	공작물축조신고	2007-11-21	권상우		검토	추가

The '추가' (Add) button in the last row is highlighted with a red box and a circled 2. At the bottom of the popup is a '닫기' (Close) button.

. 세움터 회원명이 등록되지 않은 경우 한하여 권한추가 버튼을 클릭하여 해당 민원인의 아이디를 등록 후 권한을 부여합니다.

○ 민원인 접수현황조회

- 로그인한 해당 주에 처리 예정인 민원과 담당자가 등록한 주간 일지가 조회됩니다.

업무일정 더보기

2013-02-10 ~ 2013-02-16

개인 **과**

- 02/10 日
- 02/11 月
- 02/12 火
- 02/13 水
- 02/14 木
- 02/15 金
- 02/16 土

. 로그인한 해당 주에 처리 예정인 민원과 아직 미처리 중인 민원에 대해서 해당 예정일에 민원으로 자동 리스트업 되며, 선택 시 해당 민원의 상세 화면을 조회합니다.

○ 건축물대장 조회

- 비자치구에서 건축물대장 조회할 수 있는 권한을 부여 받은 후 타구발급 기능을 간편하게 이용할 수 있습니다.

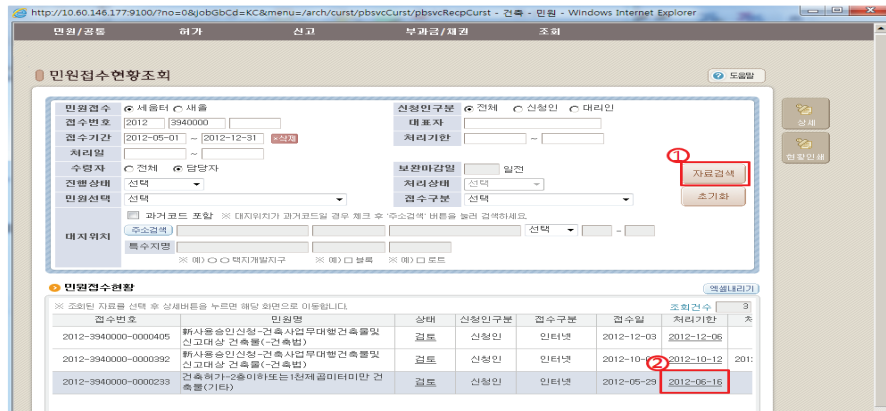


○ 민원처리기한 변경

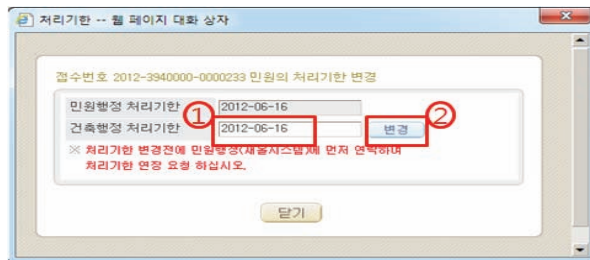
- 서울에서 수정된 처리기한을 세종터의 처리기한에 적용하는 기능입니다. 일괄처리사항(의제)이나 협의에 의해 처리기한을 변경하고자 하는 경우, 서울에서 먼저 정정한 후 세종터에서 처리기한을 동일한 날짜로 변경합니다.

. 메뉴에서 민원접수현황을 선택합니다.

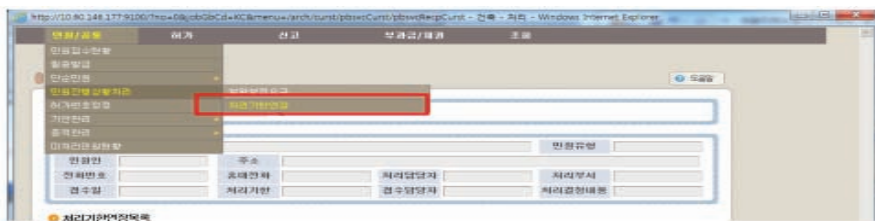
- 검색조건을 입력하고 '자료검색' 버튼을 클릭한 후 변경하고자 하는 민원의 처리기한을 클릭합니다.



- 민원행정시스템에 저장된 처리기한과 동일한 날짜로만 변경이 가능합니다. 민원 행정 처리기한과 동일한 날짜를 입력한 후 '변경' 버튼을 클릭합니다.



- 민원처리기한 연장(건축행정, 민원행정 동시 변경)
 - 세움터에서 연장사유, 연장일수, 연장요구 상세내용 등을 입력한 후 처리기한을 정식으로 연장 하는 기능입니다. e-AIS 에서 처리 기한이 연장됨과 동시에 민원행정시스템의 처리 기한도 연장되는 기능이나, 건축행정과 민원행정에 모든 기록들이 남는 방법입니다.
 - 메뉴에서 처리기한연장을 선택합니다.



. 메뉴에서 처리기한연장을 선택합니다.

. 검색조건을 입력하고 '자료검색' 버튼을 클릭한 후 연장하고자 민원을 선택한 후 버튼을 클릭하거나 해당 민원을 더블 클릭합니다.

접수번호	민원명	처리구분	접수일	신청인
2012-3940000-0000406	주택건설사업사용검사신청(-주택건설촉진법)	해결	2012-12-06	공적공간일부
2012-3940000-0000405	新사용승인신청-건축사업부대별건축물및 신고대상 건축물(-건축법)	처리중	2012-12-03	건축
2012-3940000-0000404	新사용승인신청-건축사업부대별건축물및 신고대상 건축물(-건축법)	처리중	2012-11-27	건축
2012-3940000-0000403	준공인가신청	해결	2012-11-26	김광호
2012-3940000-0000402	주택관리업등록사항변경신고	처리중	2012-11-22	건축
2012-3940000-0000401	준공인가신청	해결	2012-11-12	마이클
2012-3940000-0000400	주택건설사업사용검사신청(-주택건설촉진법)	해결	2012-11-09	공적공간전체(출발)
2012-3940000-0000399	임대사업자 등록(-임대주택법)	해결	2012-11-08	건축
2012-3940000-0000398	임대주택등록사항변경신고(-임대주택법)	해결	2012-11-01	건축

. 연장요구사유, 통보일, 연장일수 등을 입력한 후 '연장처리' 버튼을 클릭합니다.

처리기한연장

도움말

접수번호

2012

3940000

0000405

민원명

新사물송신선청-건축사업무대행건축물및 신고대상 건축물(-건축법)

민원유형

송인

민원인

건축

주소

경기 고양시 일산동구 식사동 111

전화번호

0211111111

휴대전화

01011111111

처리담당자

고양시1

처리부서

도시주택국 주택과

접수일

2012-12-03

처리기한

2012-12-06

접수담당자

가상고양시

처리결정내용

처리기한연장목록

처수

연장요구부서

연장요구사유

연장요구상세내용

처리기한연장

※ 처리기한연장은 2회만 가능합니다.

연장요구사유

선택

통보일

2013-02-13

연장일수

※연장일수를 입력해주시요

연장요구 상세내용

연장처리

- 민원보완(경미한 보완)

- 민원인이 민원을 작성하고 신청을 하게 되면 공무원은 검토 및 처리를 하도록 설계가 되었으며, 신청된 민원의 경우에는 수정 권한을 제한하고 있습니다. 따라서 본 경미한 보완 기능은 정식 보완(보완보정요구)없이 민원인에게 수정 권한을 넘겨주는 기능이며, 민원처리기한 연장과는 전혀 무관한 기능입니다.

. 민원검토화면에서 민원인 수정허용 버튼을 클릭합니다.

[illegible]

- 언제까지 수정을 허용할 지 결정한 뒤 수정허용일자 및 담당자 주민번호 뒷자리 등을 입력한 후 수정허용 버튼을 클릭합니다.

○ 민원보완(정식 보완)

- 민원인에게 보완을 요구하는 경우에 사용되며, 건축행정과 민원행정의 처리기한 모두 지정된 일자만큼 연장되는 기능입니다.
- 메뉴에서 보완보정요구를 선택합니다.

- 검색 버튼을 클릭합니다.

The screenshot shows a web form titled '보완보정요구' (Improvement/Correction Request). At the top, there is a search bar with a magnifying glass icon highlighted by a red box. Below this are several input fields for '연월일' (Year/Month/Day), '접수번호' (Receipt Number), '처리일자' (Processing Date), and '처리인' (Processor). There are also checkboxes for '보완보정요구' and '처리완료'.

- . 접수번호조회 창에서 검색조건을 입력한 후 자료검색 버튼을 클릭한 후 검색된 자료를 선택 후 선택 버튼을 클릭하거나 해당 자료를 더블클릭 합니다.

The screenshot shows a window titled '접수번호 조회 -- 페이지 대화 상자' (Receipt Number Search -- Page Dialog Box). It contains a table with columns: '접수번호' (Receipt Number), '사건명' (Case Name), '처리구분' (Processing Type), '접수일' (Receipt Date), and '처리인' (Processor). A red box labeled '1' points to the '자료검색' (Search Data) button. Another red box labeled '2' points to a row in the table. A third red box labeled '3' points to the '선택' (Select) button.

접수번호	사건명	처리구분	접수일	처리인
3000-0000406	주택건설사업사용감사신청(-주택건설촉진법)	해결	2012-12-06	공직공안일부
2012-3940000-0000405	신사동출입신고-건축사업부대별건축물및 신고대상 건축물(-건축법)	처리중	2012-12-03	건축
2012-3940000-0000404	신사동출입신고-건축사업부대별건축물및 신고대상 건축물(-건축법)	처리중	2012-11-27	건축
2012-3940000-0000403	중공안가신청	해결	2012-11-26	김영호
2012-3940000-0000402	주택관리업등록사항변경신고	처리중	2012-11-22	건축
2012-3940000-0000401	중공안가신청	해결	2012-11-12	마이클
2012-3940000-0000400	주택건설사업사용감사신청(-주택건설촉진법)	해결	2012-11-09	공직공안전체(총괄)
2012-3940000-0000399	임대사업자 등록(-임대주택법)	해결	2012-11-08	건축
2012-3940000-0000398	임대주택등록사항변경신고(-임대주택법)	해결	2012-11-01	건축

- . 보완보정사유, 요구방법 등 해당 사항들을 입력한 후 보완처리 버튼을 클릭합니다.

The screenshot shows the '보완보정요구' (Improvement/Correction Request) form. Red boxes and numbers indicate the steps to complete the request: 1. Click the '보완보정요구' (Improvement/Correction Request) button. 2. Click the '보완사유' (Improvement Reason) field. 3. Click the '요구방법' (Request Method) field. 4. Click the '보완처리' (Improvement/Correction) button.

○ 작성(예시)

- 통보일은 오늘일자, 요구일은 오늘 + 2 days 인 경우 민원행정의 처리기한은 기존 처리기한일보다 2일이 더 연장되며, 민원인의 보완완료 과정 없이 정식 보완을 계속해서 처리할 수는 없으니 주의하시기 바랍니다.

- . 민원인이 보완완료요청을 하면 보완완료 버튼이 활성화 됩니다.

- . YES 버튼을 누르시면 보완완료를 승인하며 검토상태로 진행됩니다.
- . NO 버튼을 누르시면 보완완료 요청을 거부하며, 재보완 사유를 기입하고 보완 상태로 돌아갑니다. (단, 보완이 한 차수가 다시 내려지는 것은 아닙니다.)
- ※ [참고 1] 보완보정요구 화면에서 조회되는 정보는 민원행정시스템으로부터 조회해 온 정보로, 민원행정시스템에서만 보완보정처리를 한 정보는 본 화면에서만 조회 됩니다. (세움터 미적용)
- ※ [참고 2] 공용건축물 및 협의건축물(접수번호의 일련번호가 P로 시작됨) 등 세움

터에서 접수된 민원은 본 화면에서는 보완처리가 불가합니다. 해당 민원의 처리화면의 '민원인 수정허용' 기능을 이용하여 경미한보완 처리를 하시기 바랍니다.

○ 민원처리 관련자료 관리방법

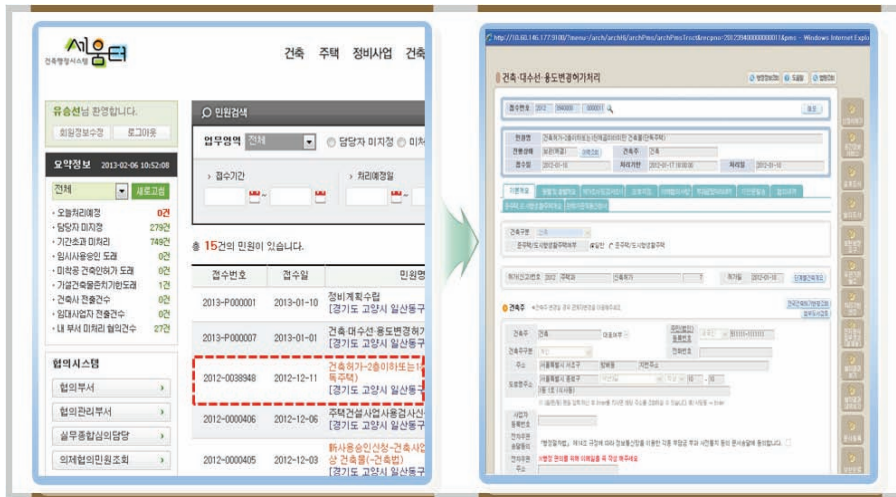
- 해당 민원에 처리를 진행시 관련된 파일을 취합하여 관리하는 기능 및 민원인에게 통보할 자료를 관리하는 기능으로, 진행중인 민원 및 처리 완료된 민원에도 자료를 추가로 등록 관리 할 수 있습니다. 각 민원의 상세처리화면의 '문서등록' 버튼을 이용합니다.
- . 민원인 알림문서 : 해당 민원을 처리함에 있어서 민원인 및 업무담당자가 공유하여 함께 볼 자료를 관리하는 기능으로 업무담당자가 자료를 등록 시 민원인은 바로 확인할 수 있습니다. (민원인은 자료를 볼 수만 있음)
- . 민원처리과정 관련문서 : 민원을 처리 중에 발생하는 각종 전자문서 등의 자료에 대해서 관리하는 기능을 제공합니다.
- ※ [참고] 컬러이미지의 경우 바로 등록 시 흑백으로 관리됩니다. 컬러를 유지해야 하는 경우 HWP 및 DOC 등의 전자파일에 첨부하여 등록하거나 설계도서 등록도구에 C(문서)/5(설계문서)/512(사진) 폴더에 등록하시기 바랍니다.

□ 사이버협약

가. 협의 요청

○ 개요

- 공무원이 인터넷으로 내부부서 및 외부기관에 협의를 요청하기 위한 방법입니다.



- . 민원인이 접수한 민원 중에 협의가 필요한 민원을 선택합니다.

- . 선택한 민원을 클릭하여 상세 화면으로 이동합니다.

○ 의제협의사항 선택

- 일괄처리사항 및 협의사항으로 이루어져 있으며 민원신청 시 해당 항목을 체크하여 등록하고 설계도서 통합지원도구를 사용하여 필요한 정보를 등록하고 협의에 필요한 링크 정보를 생성합니다.
- 일괄처리사항 및 협의사항에 대하여 해당 되는 항목을 선택합니다.
- 작성한 민원에 대하여 '자치단체 수수료 보기'를 이용하여 수수료를 확인 및 입력합니다.

건축·대수선·용도변경허가처리

접수번호: 2012-0540000-0000177

민원명: 건축허가-3층이하(3층미만 또는 1천제곱미터 이하 또는 5천제곱미터 미만건축물)
 건물상태: 검토 (상한조치) 건축주: 건축
 접수일: 2012-01-26 처리기한: 2012-11-23 18:00:00 처리일:

기밀유지: 불발 및 승결재로 허가신청사실의사: 도로지정: 3차협의를사: 부속제정사실의사: 기간연장: 합의내역:
 등록대: 도시계획청구제: 의제협의대상: 자치단체 수수료보: 자결

일괄처리사항

일괄처리사항	내용	처리기한	수수료(원)	신청서	신청여부
가속분노배출시설설치 신고					☐
가속분노배출시설설치 허가					☐
개발분리허가		15 일	0		☒
개조대수선허가					☐
공사중가설건축물축조신고	요청				미작성
공원구역 발원허가	요청				미작성
공작물축조신고					☐
농지전용신고		20 일	8		☐
농지전용허가					☐
농지전용협의					☐
대규모집중배출시설설치허가					☐
대규모집중배출시설설치허가					☐
도로합설허가					☐
도시계획시설사업자의자결및실시계획					☐
도시공원합설허가					☐
배수설비설치신고					☐
비관리상도로공사사업허가및도로의면결허가					☐
사도결설허가					☐
산지전용신고					☐
산지전용허가					☐
상수도공공선정					☐

- . 접수된 민원에 대하여 의제협의사항 탭에서 일괄처리사항 및 협의 사항을 선택 합니다.
- . 협의사항에 신청여부를 확인하고 협의사항 목록에 없는 협의내용에 대해서는 기타에 등록합니다.
- . 추가 수수료가 발생할 경우 '보완보정요구를 통하여 추가 수수료를 민원인에게 청구 할 수 있습니다.
- . 일괄처리사항의 경우 민원별로 법적 서식에 명시된 항목이 보여 집니다.
- 협의내역 작성
 - 일괄처리사항에서 선택한 협의사항을 인허가 담당 공무원이 협의 건에 대하여 작성합니다.

건축·대수선·용도변경허가처리

접수번호 2012-3940000 0000171

연관별 건축허가·5종이종10종이종 또는 1천제곱미터 이상 또는 5천제곱미터 미만건축물

관별상태 검토 이력조회 건축주 건축

접수일 2012-01-26 처리기한 2012-11-23 18:00:00 처리일

가정거장 동별 및 동별번호 80405사실업사2서 도동지정 0148합의사항 부속2012사실업사2서 가인원합출 합의내역

문주제 도 사항별 업무처리

주요내용

- 합의요청 시 합의현황 목록화 [무속 워크백스]에 채운후 하고 [합의요청] 버튼을 누르면 여러건에 대하여 한번에 합의요청을 하실 수 있습니다.
- 합의부서용 전자문서접수부서 시 합의현황 목록에서 해당하는 합의건과 [접수신청] 버튼을 누르면 접수이력 수 있습니다.
- 합의현황 목록이 여러건 일 경우 합의부서용 전자문서접수부서도 각각 별도로 하시어 합니다.
- 합의요구서는 [합의요구서] 버튼을 누르면 확인가능하며, 합의현황 목록에 있는 모든 합의건에 대하여 출력하여 보냅니다.
- 합의결과에 대한 상세내역은 합의내역 [보기] 버튼을 통하여 확인가능하며, 해당건들에 대한 최신내용을 직접 입력 및 수정가능 합니다.
- 외부기관 및 내부부서에서 회신을 완료한 건에 대하여 내용 수정 및 다시 회신을 하고자 할 경우 상세내역에서 회신내역의 회신을 지운 후 재제하시면 됩니다.
- [이동] 합의부서(기관) 목록에 외부기관에 포함된 경우에는 다시 합의요청 버튼을 눌러 합의요청을 재제합니다.
- 각 건물별로 합의부서(기관)를 등록시키고자 사용하고자 할 경우 [합의부서등록] 버튼을 누르면 [합의부서(기관)를 등록하여 주십시오.
- 등록된 합의부서(기관)를 가져오고자 할 경우 [합의부서선택] 버튼을 누르면 [합의부서(기관)를 선택하여 주십시오.

합의현황

합의제목 합의 테스트입니다

최신요청일 2013-04-02

합의제목 합의 테스트입니다

합의요청일 2013-04-02

최신요청일 2013-04-02

전자문서 합의내역

합의사항

합의사항

개별별위험가

개인화수처리시설설치신고

농자간통신고

자가용전기자동차비공사계좌의인가

합의부서(기관)

합의부서등록

합의부서선택

구분	합의부서(기관)	회신일	회신결과	공인인증
내부	경기도 고양시 건설교통국 건설과			미인증
내부	경기도 고양시 건설교통국 교통지도과			미인증
내부	경기도 고양시 도시주택국 주택과			미인증

저장 합의요청 합의요구서

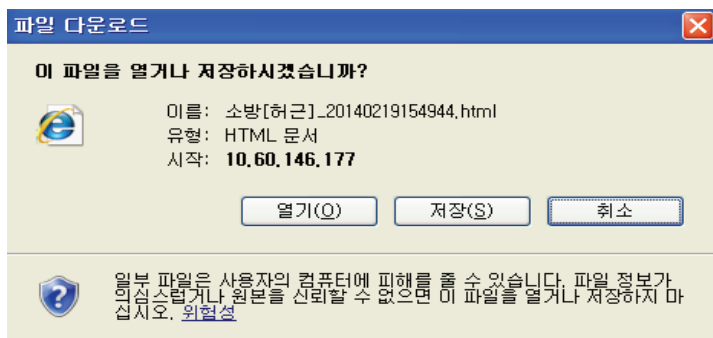
- 합의현황의 제목을 입력 후 합의사항 선택을 통하여 협의를 요청하고자하는 일괄처리사항과 합의사항을 선택합니다.
- 합의부서 선택을 통하여 협의를 요청하고자하는 합의부서(기관)을 선택 후 저장하신 다음 협의요청 버튼을 선택하여 합의부서(기관)로 협의를 보냅니다.

나. 내부 협의부서 검토

○ 전자문서 생성

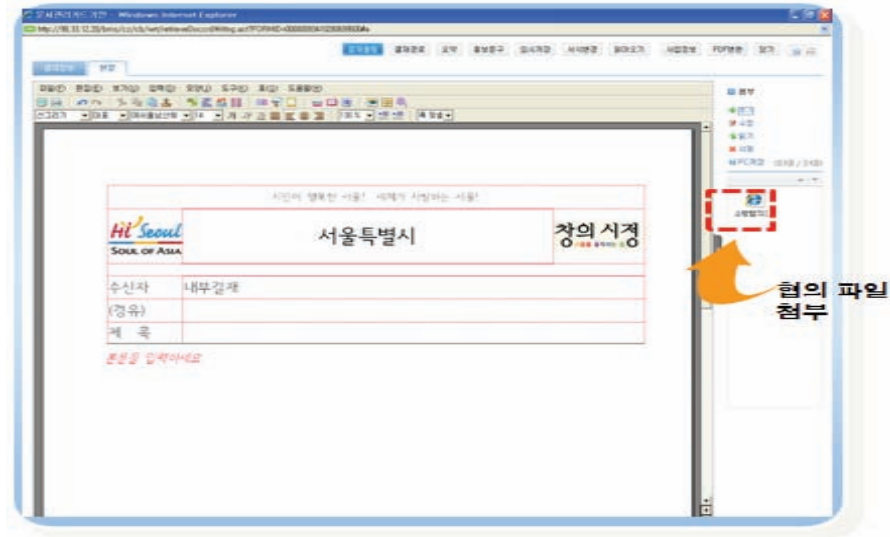
- 내부 협의부서에 협의요청 할 전자문서 첨부 파일을 생성합니다.

- . 협의내역에서 작성한 협의사항을 첨부생성을 통하여 HTML파일로 저장합니다.



○ 내부 협의부서 협의요청

- 내부 협의부서의 경우 전자결제를 통하여 협의를 요청합니다.



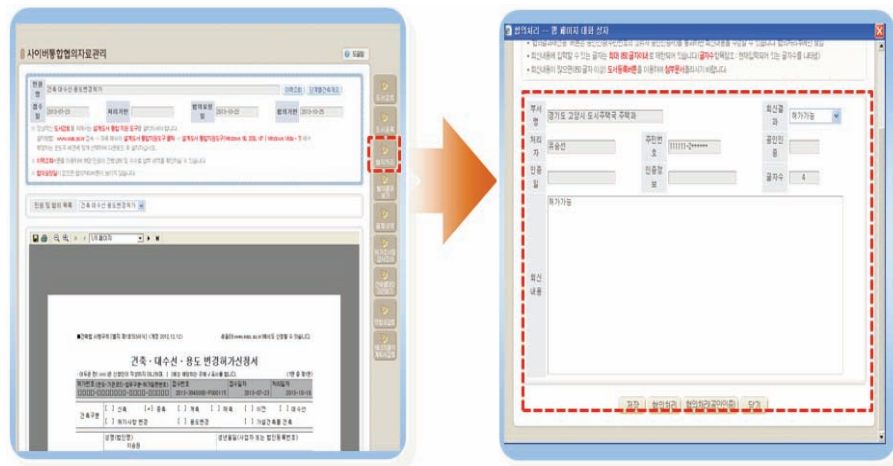
- . 전자결제 프로그램에서 협의요청에 필요한 공문을 작성합니다.
- . 협의요청 공문에 세움터에서 생성한 협의파일을 첨부하여 내부협의부서로 공문을 전송합니다.

○ 협의기관 문서 검토

- 허가부서에서 공문과 함께 첨부된 협의첨부파일을 다운 받아서 해당 파일을 더블 클릭하면 인허가 신청서를 확인 할 수 있습니다.
- 협의첨부파일에는 협의 기관 검토에 필요한 신청서 및 도면을 확인 할 수 있으며 협의검토사항에 대한 결과를 등록 할 수 있습니다.



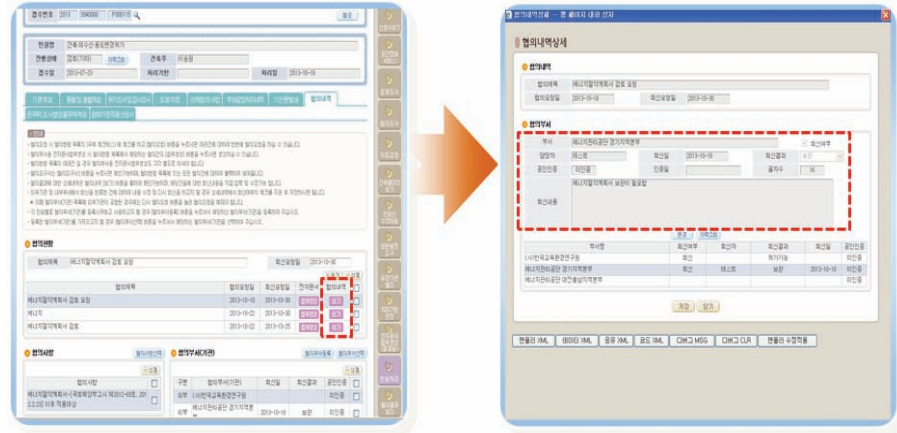
- . 신청서 및 도서 검토를 통하여 첨부 자료를 확인 할 수 있습니다.
- . 설계도서 화면에서 여러 방법의 검토를 통하여 자료 확인 및 도서 분석이 가능합니다.



- . 신청서 및 도면 검토 후 협의 결과 등록하여 허가부서에 결과를 통보합니다.
- . 결과 통보에서 보완이 발생할 경우에는 허가부서에서 첨부 파일을 다시 생성하여 보내줍니다.

○ 허가기관 협의 결과 검토

- 협의부서에서 검토한 결과를 확인 후 인허가 처리에 반영합니다.



다. 외부 협의기관 검토

○ 외부 협의기관의 경우 사이버통합협의 시스템을 통하여 협의를 진행합니다.



- 사이버통합협의 시스템은 www.eais.go.kr 사이트에 접속하면 유용한 서비스에서 협의기관 협업시스템 아이콘을 선택하시면 됩니다.

국토교통부 협의기관 민원검토를 위한
사이버통합협의시스템

언제나 국민과 함께하는
건축행정으로...
Login

LOGIN | 로그인

아이디 비밀번호 **로그인**

요약매뉴얼

아이디, 비밀번호를 잊으셨나요?
회원가입 시 입력하신 회원님의 성함과 주민번호로 찾으실 수 있습니다.

아이디찾기 **비밀번호찾기**

[안내] 외부 협의기관 아이디 발급

기관 신규등록 : 자치단체 인허가부서의 요청에 한하여 운영센터에서 등록하며, 운영센터에서 관리자 아이디만 발급
 ▶미등록 기관은 자치단체 인허가부서로 신규등록 요청하셔야 합니다.

사용자등록 : 관리자 아이디로 로그인 후 회원조회 메뉴에서 담당자 아이디 추가 등록
 ▶미등록 사용자는 협의기관내 관리자에게 등록 요청하셔야 합니다.

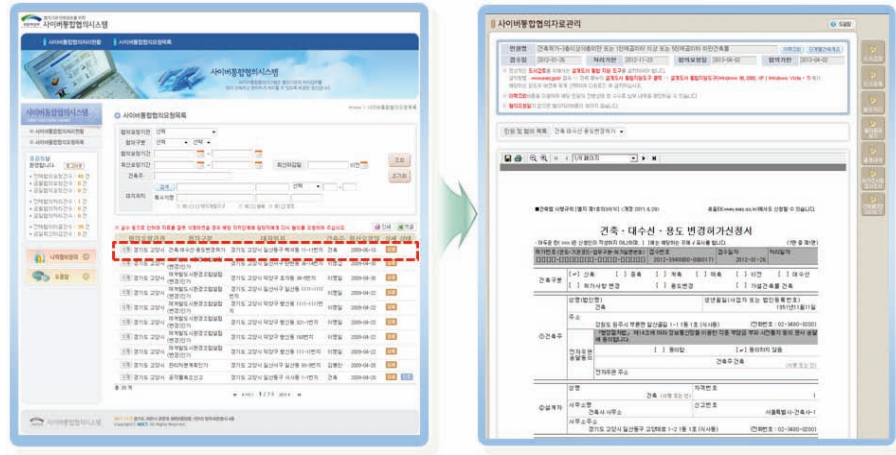
[참고]

기관별 관리자 아이디는 기관별(지사별)로 1개씩만 발급
 관리자 아이디는 등록 요청한 인허가부서 담당자 또는 세움터 운영센터(☎02-3480-0200)로 문의

- 외부 협의기관에서 사이버통합협의시스템을 사용하기 위해서는 해당 기관의 관리자 아이디를 발급 받아야합니다.

○ 외부 협의기관 문서 검토

- 외부 협의기관에서 검토에 필요한 신청서 및 도면을 확인 할 수 있으며, 협의 요청사항에 대한 검토 결과를 등록 할 수 있습니다.



- 외부 협의기관에서는 신청서 및 도서 검토를 통하여 첨부 자료를 확인 할 수 있습니다.



- 신청서 및 도서 검토 후 협의 결과를 등록하여 허가부서에 통보 합니다.

□ 전자설계도서

가. 설계도서 구성

- 주택 및 건축 인허가 업무는 대표적인 복합민원으로 수많은 설계도서가 첨부되는 특징을 가지고 있다. 건축행정시스템에서는 모든 첨부 설계도서를 전자화된 형태로 접수 받게 됨에 따라 첨부되는 전자설계도서의 종류를 분석하면 다음과 같다.
- 전자서식이란 인허가신청서를 비롯한 각종 서식을 건축행정시스템의 화면에서 직접 입력하여 자동으로 작성되는 서식을 말한다.
- 전자문서란 발급공부, 일반문서, 설계문서, 인허가신청서를 비롯한 각종 서식을 컴퓨터로 작성한 파일 및 데이터를 말한다.
- 전자도면이란 건축, 구조, 기계, 전기, 토목, 조경 등의 분야별로 CAD에 의해서 작성된 도면파일을 말한다.

나. 전자설계도서 표준 지원도구

- 표준 지원도구 기능 구성(공무원)
 - 전자설계도서 검토승인도구



- . 키워드 검색 : 접수된 전자설계도서는 표준폴더에 저장되며 종류와 수가 많으므로 효율적인 검토를 위해 키워드 검색 기능을 제공한다.
 - . 법규, 연관 검토 : 건축도면의 적법성검토와 연관된 도면의 검토를 위해 선택 가능한 버튼을 제공한다.
 - . 화면분할 : 두 개의 도면 또는 도면과 문서를 동시에 검토하기 위해 화면분할 기능을 제공한다.
 - . 듀얼모니터 : 전산환경의 발전으로 좀 더 원활한 전자설계도서의 검토를 위해 듀얼모니터를 사용할 경우 두 개의 모니터의 전체화면으로 도면을 검토하는 기능을 제공한다.
- ※ 전자설계도서 검토승인도구는 하나의 도구에서 문서와 도면을 뷰잉 또는 출력기능을 제공하는 종합 도구로써 검색과 검토의 편의를 위한 다양한 도구들이 제공된다.

다. 표준 지원도구 설치 및 제거

○ 표준 지원도구 사용을 위한 시스템 요구사항

- 건축행정시스템을 이용하여 인허가 민원신청을 하기 위해서는 민원서식을 작성하고, 설계도서 등록접수도구를 이용하여 첨부 설계도서를 제출한다.
- 설계도서 등록접수도구를 설치하여 사용하고자 하는 경우, 원활한 사용을 위해 아래와 같은 시스템 요구사항을 만족하는 PC를 이용한다.

항목	최소 사항	권장 사항
CPU	Pentium4 1.0GHz	Pentium4 2.0GHz 이상
메모리	512M	4G 이상
OS	Window98/2000/XP/2003/Vista	Window 7
Explorer	Internet Explorer 6.0 이상	Internet Explorer 8.0 이상

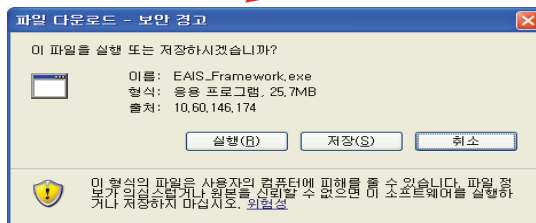
○ 표준 지원도구 설치

- 전자설계도서 표준 지원도구의 설치에 공무원과 민원인에게 공통으로 적용된다.
- 민원인은 건축행정시스템 웹포털의 메인 페이지를 통해 설치가 진행되며, 공무원은 해당 시군구의 인트라넷 포털에서 설치가 진행된다.

- EAIS_Framework.exe 다운로드

. 민원인의 경우 건축행정시스템 웹포털, 공무원의 경우 인터넷 포털에 접속하게 되면 다음과 같이 EAIS_Framework.exe를 다운로드 받는 창이 나온다.

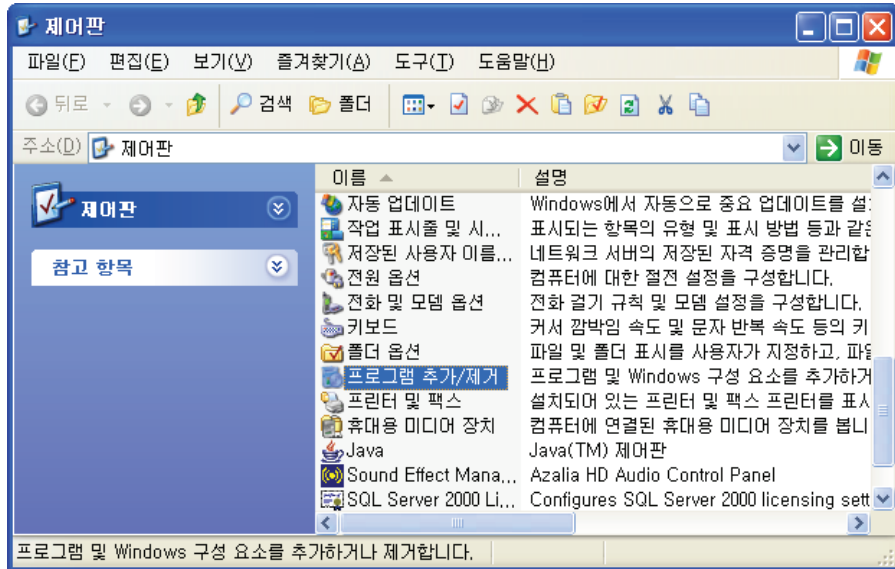
. PC에 저장을 한다. 네트워크 속도에 따라서 다운로드 시간이 지연될 수 있다.



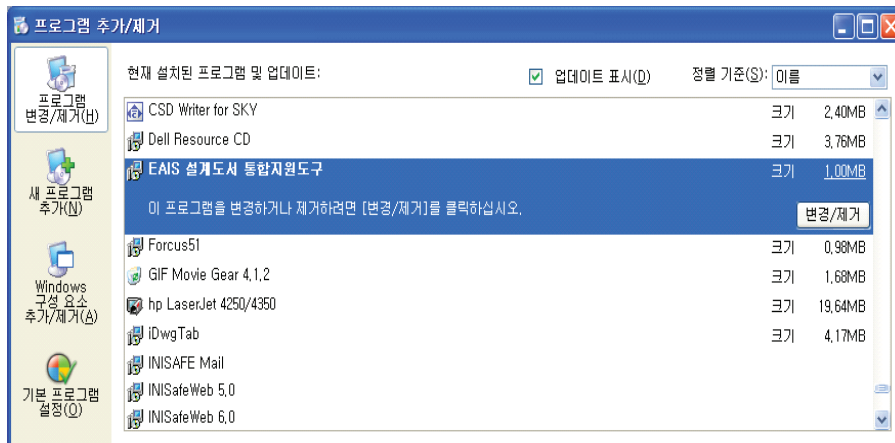
- 프로그램을 설치한다.



- 전자설계도서 표준 지원도구를 설치하게 되면 자동업데이트 도구를 통해 이후 웹에 접속하게 될 때 최신버전의 프로그램이 자동으로 설치된다.
- 표준 지원도구 제거
 - PC의 제어판 ‘프로그램 추가/제거’ 실행한다.



- ‘프로그램 추가/제거’ 윈도우에서 ‘EAIS 설계도서 통합지원도구’를 선택 후, ‘변경/제거’ 버튼을 클릭하여 프로그램을 제거한다.



라. 전자설계도서 검토승인도구

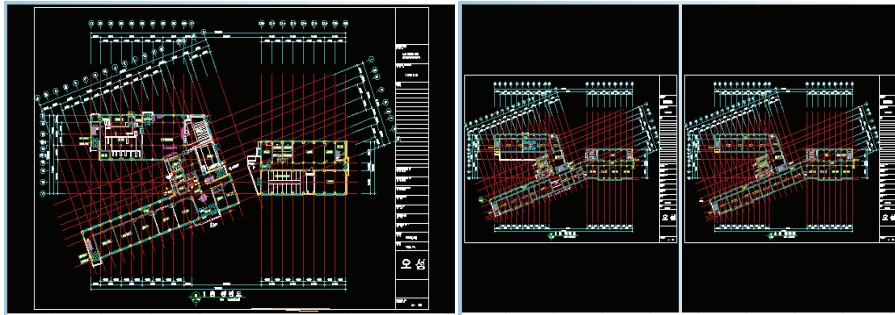
○ 화면구성

- 전자설계도서 검토승인도구는 공무원이 민원인으로부터 제출된 설계도서를 검토하는 도구로써 제출된 설계도서의 연관성 및 도면을 확인/검토할 수 있는 기능을 가지고 있다.



- . 풀다운 메뉴 : 검토승인도구의 모든 기능들에 대한 메뉴가 표시된다.
- . 도구막대 메뉴 : 검토승인도구에서 중점적으로 사용하는 기능들이 버튼형태로 표시된다.
- . 검색 프레임 : 목록 중 검색하고자 하는 키워드를 입력하고 검색범위를 선택할 수 있다.
- . 탐색/결과 프레임 : 탭에 따라 설계도서 탐색기를 통해 검토하고자 하는 도면의 위치를 편리하게 검색할 수 있으며 각종 검토/검색(단계별검토, 법규검토, 연관검토, 파일/폴더 검색 등)의 결과를 볼 수 있다. 탭을 선택하면 해당하는 목록으로 리스트와 미리보기 프레임의 내용이 갱신된다.
 - ※ 전체 : 탐색기에 현재 검토할 모든 자료가 등록되어 있으며 트리와 리스트를 통해 파일들을 탐색한다.
 - ※ 검토결과: 단계별/법규/연관검토와 파일/폴더검색의 결과를 리스트로 보여준다. 해당하는 검토와 검색종류에 따라 탭의 제목이 변경된다. (ex. 법규검토결과)

- 미리보기 프레임 : 미리보기 프레임은 접수된 도면의 판독을 쉽게 할 수 있도록 설계도서 탐색기에서 선택한 폴더의 파일들 또는 각종 검토/검색 결과 파일들의 목록을 미리보기 형식으로 제공한다.
- 설계도서 검토 프레임 : 설계도서 검토 프레임은 검토자가 도면의 출력 없이 직접 검토할 수 있도록 하기 위해 제공되는 뷰어이다. 화면분할시 두개의 뷰어로 분할되어 도면을 비교하며 검토한다.



[단일화면]

[분할화면]

- 검토 프레임 도구막대 메뉴 : 설계도서 검토 프레임에서 사용하는 기능들이 버튼형태로 표시된다.

○ 사용법

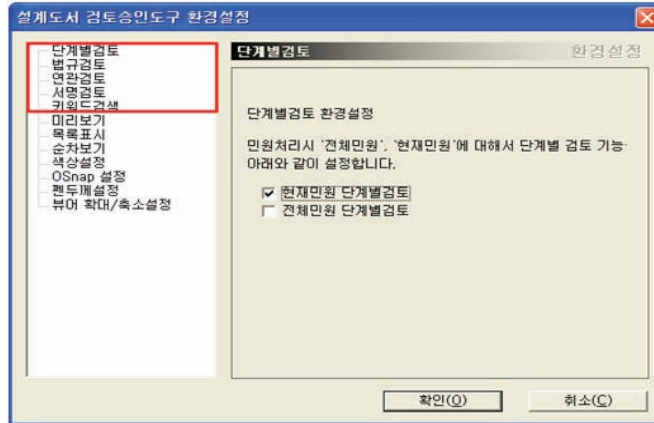
- 환경설정

- 설계도서 통합지원도구의 환경설정은 사용자의 도구 활용 목적에 따라 [단계별 검토], [범규검토], [연관검토], [서명검토], [키워드 검색], [미리보기], [목록표시], [순차보기], [색상설정]에 대한 기본적인 사전 설정이 가능하다.

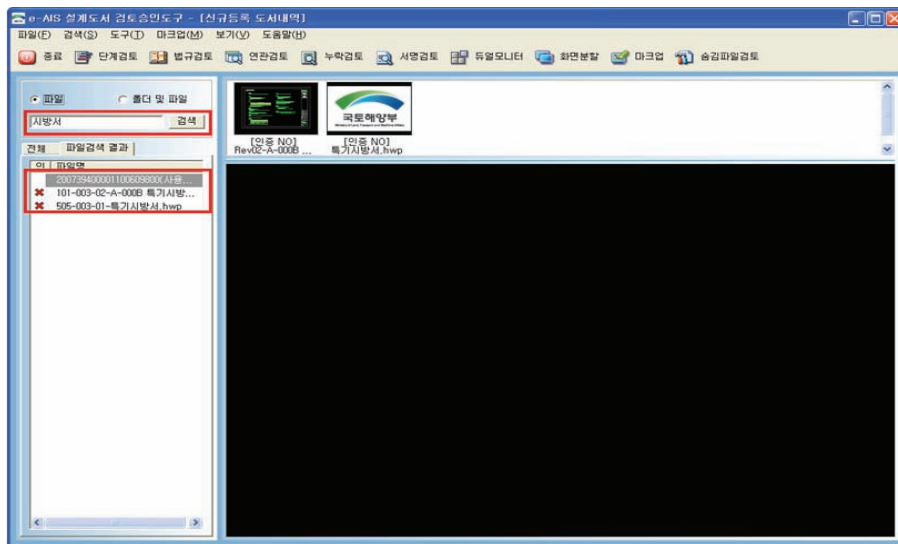
- 풀다운 메뉴에서 [파일 → 환경설정]을 선택한다.



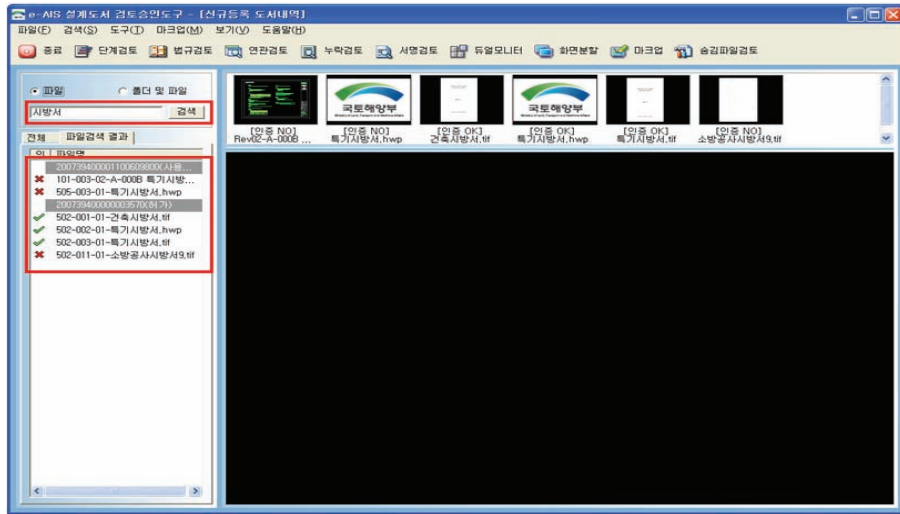
- 단계별검토/법규검토/연관검토/서명검토는 접수된 민원의 종류(건축허가, 착공 신고, 사용승인, 설계변경 등)에 따라 각각 "현재민원"과 "전체민원"으로 검토에 대한 환경설정이 가능하다.



- 현재민원 단계별/법규/연관/서명검토/키워드검색은 현재 접수된 민원에 대해서만 검토를 실행한다.

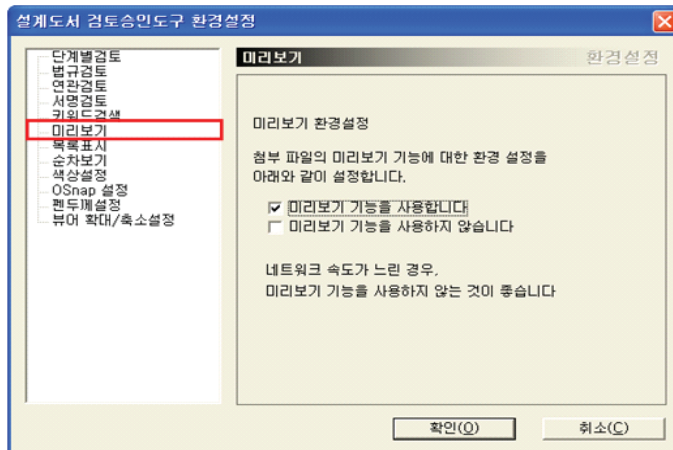


- 전체민원 단계별/법규/연관/서명검토/키워드검색은 사용승인의 경우처럼 '건축허가', '착공신고', '사용승인'에 대한 일련의 업무에 대해서 검토를 실행한다.

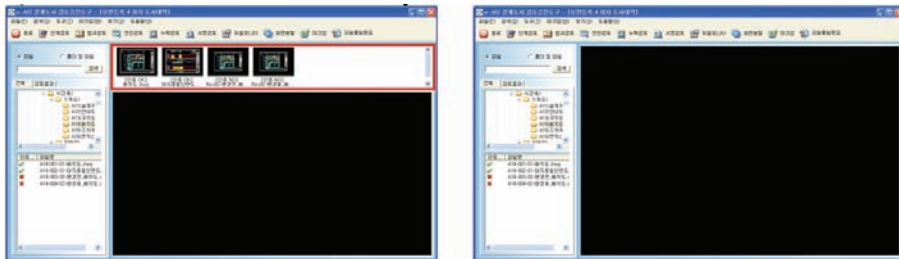


- 미리보기 환경설정

- 미리보기 기능은 썸네일을 보여줄지 아니면 뷰잉 화면을 크게 볼지를 선택하는 기능으로 미리보기에 나오는 파일목록과 파일리스트에 나오는 파일목록은 같다.

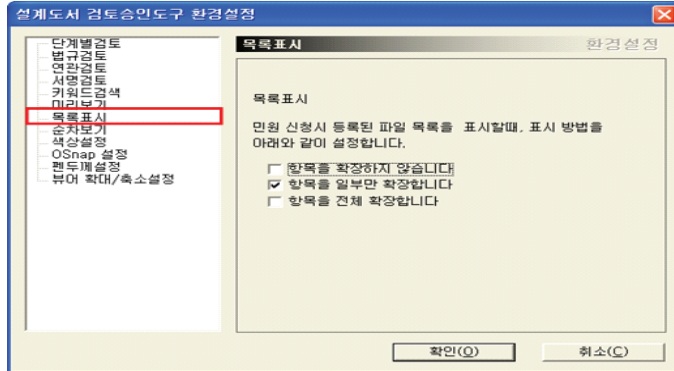


- 미리보기 기능을 사용하는 경우와 사용하지 않는 경우



- 목록보기 환경설정

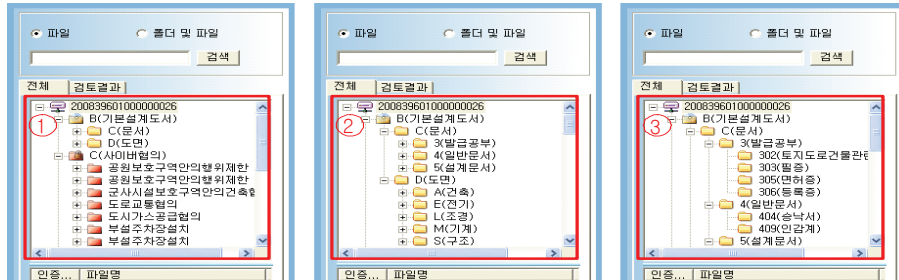
. 목록표시 기능은 민원신청 시 등록된 파일 목록의 표시방법을 설정한다.



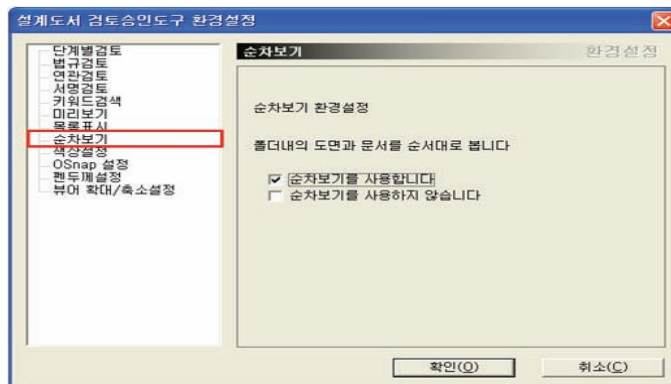
. 항목을 확장하지 않은 경우에는 상위폴더까지만 보여준다.

. 항목을 일부만 확장한 경우에는 중간단계의 폴더까지만 보여준다.

. 항목을 전체 확장한 경우에는 파일이 위치하고 있는 최하위 폴더까지 모두 보여준다.



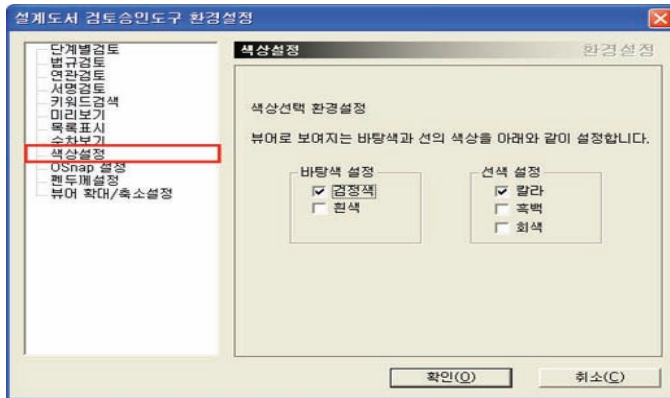
- 순차보기 환경설정



- 순차보기 환경설정은 도서를 조회할 때 상세화면 우측상단에 화살표 버튼을 사용하여 미리보기 프레임 또는 탐색/결과 프레임에 나온 도서를 이전도서, 다음도서로 상세조회 할 수 있다.



- 색상설정 환경설정
- 색상설정 기능은 검토도구의 바탕색과 캐드파일의 선택을 지정할 수 있다.



- . 바탕색 설정 검정이고 선색 설정 칼라, 흑백, 회색일 경우

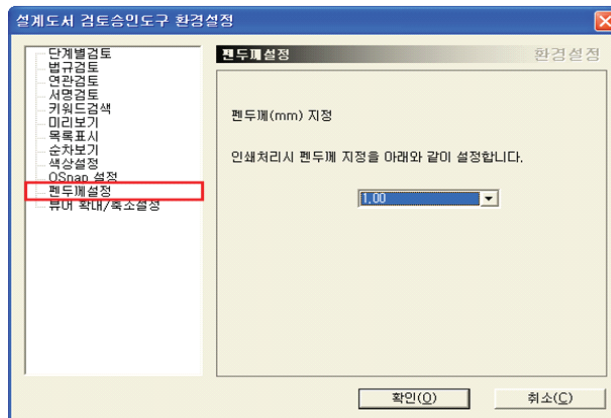


- . 바탕색 설정 흰색이고 선색 설정 칼라, 흑백, 회색일 경우

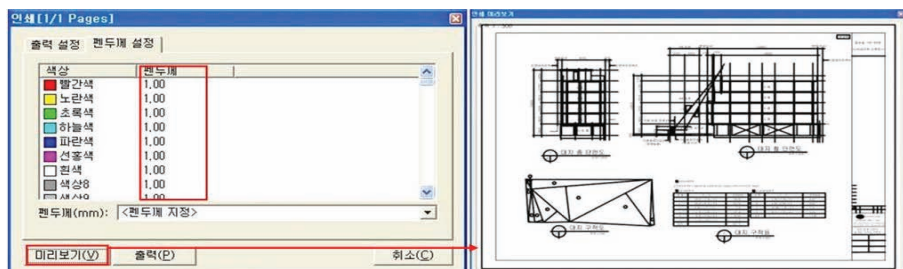


- 펜 두께 환경설정

- . 도면 인쇄를 위한 펜 두께의 기본 값을 설정한다.

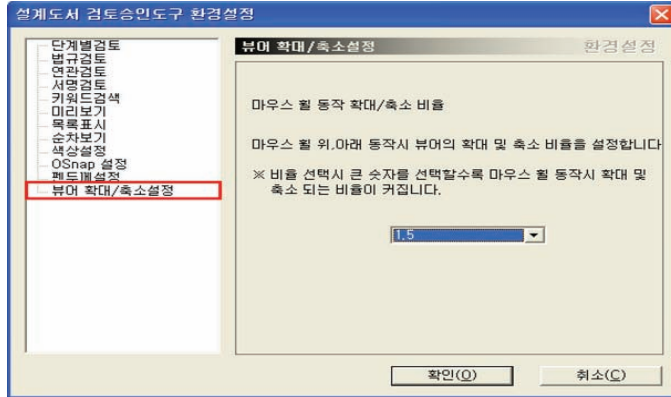


- . 인쇄화면에서 펜두께 설정 탭을 보면 환경설정에서 설정한 값으로 기본 설정이 되어있다. 미리보기 화면을 통해 선의 두께를 확인한다.

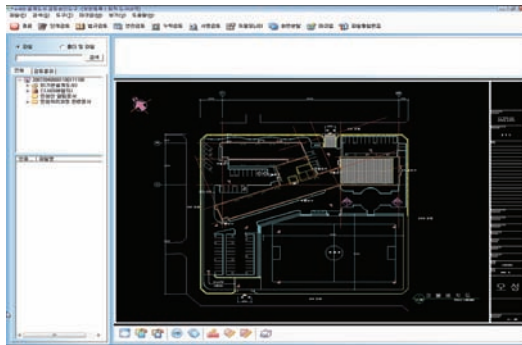


- 뷰어 확대/축소 설정

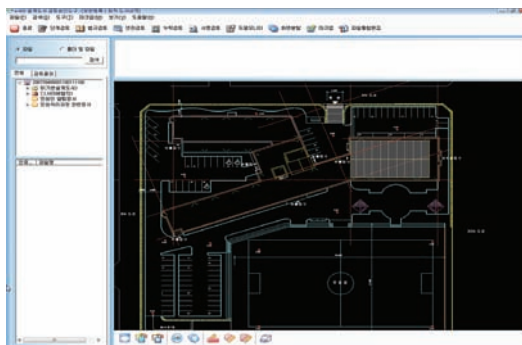
. 상세보기 뷰어에서 확대/축소되는 비율을 설정한다.



. 확대/축소 비율 1.5일 때

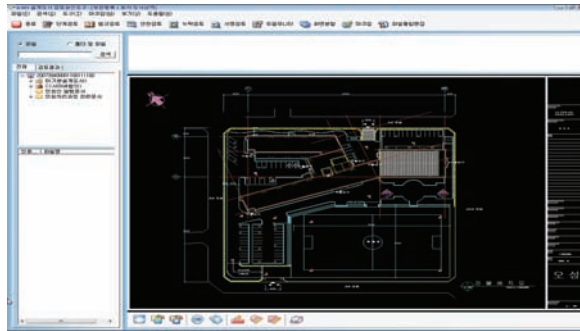


[확대 전]

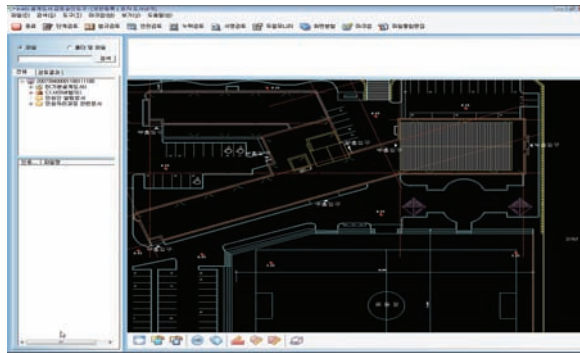


[확대 후]

. 확대/축소 비율 1.9일 때



[확대 전]



[확대 후]

- 인증도면 외부확인

. 도서의 인증검사 기능을 사용하지 않고, 폴더 조회 시 도서들의 인증내역을 미리보기 프레임이나, 탐색/결과 프레임에 인증표시를 보여준다.

. 폴더 조회 시 인증내역을 미리보기 프레임이나, 탐색/결과 프레임에 표시한다.



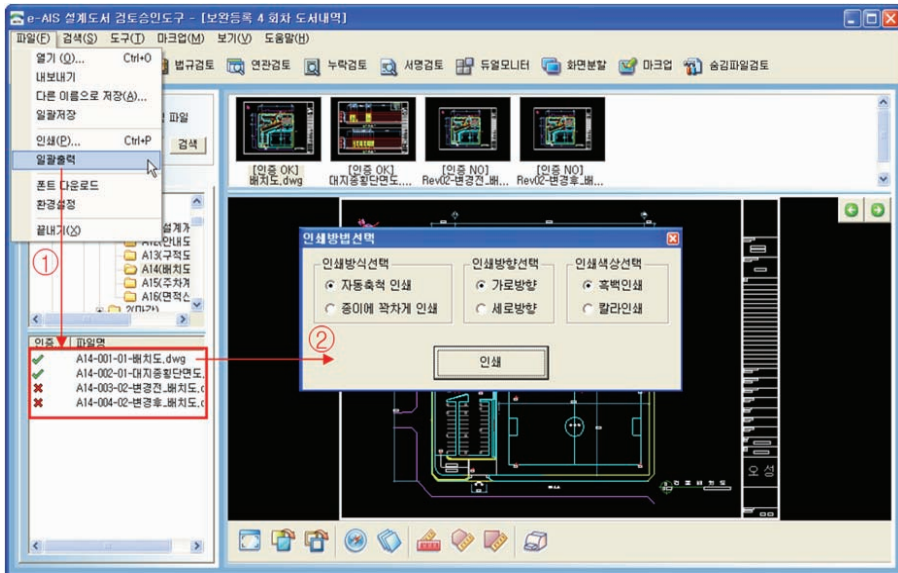
- 일괄저장

- 탐색/결과 프레임에서 표시된 모든 설계도서를 일괄적으로 저장할 수 있다.
- 풀다운 메뉴에서 [파일 → 일괄저장]을 선택한다.
- 확인을 선택하고 저장할 폴더의 위치를 지정한다.



- 일괄출력

- 탐색/결과 프레임에서 표시된 설계도서를 일괄적으로 출력할 수 있다.
- 풀다운 메뉴에서 [파일 → 일괄출력]을 선택한다.
- 탐색/결과 프레임에 표시된 설계도서가 모두 출력된다.



- 파일검토

- 검토하고자 하는 파일을 검토 프레임으로 열어 도면을 확대하거나 축소하는 등의 여러가지 방법으로 검토한다.
- 검토결과 탭을 선택 미리보기 프레임에서 검토할 파일을 더블 클릭 또는 검토 프레임으로 드래그 앤 드롭하여 검토한다.
- 검토 프레임에 열린 파일을 검토 프레임에서 제공하는 확대, 축소, 거리재기 등의 다양한 방법으로 검토한다.



- 화면 분할하여 비교하기

- 비교하고자 하는 파일을 분할된 검토 프레임으로 열어 두 개의 도면을 다양한 방법으로 비교하며 검토한다.
- [도구 → 화면분할] 또는 도구막대 메뉴에서 [화면분할]을 클릭한다.
- 탐색/결과 프레임에서 탐색기를 이용하여 폴더를 선택하거나 검토결과 탭을 선택 미리보기 프레임에서 검토/비교할 파일을 선택한다.
- 선택한 파일을 각각 분할된 검토 프레임으로 드래그 앤 드롭한다.



. 드래그 앤 드롭으로 파일을 여는 과정이다.

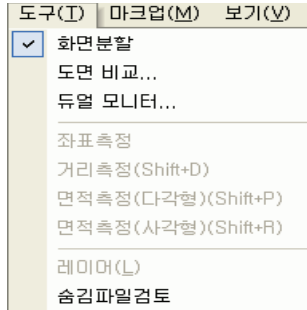


. 분할된 검토 프레임에 열린 파일을 검토 프레임에서 제공하는 다양한 방법(확대, 축소 등, 단 프레임의 컨텍스트 메뉴를 이용)으로 비교/검토한다.

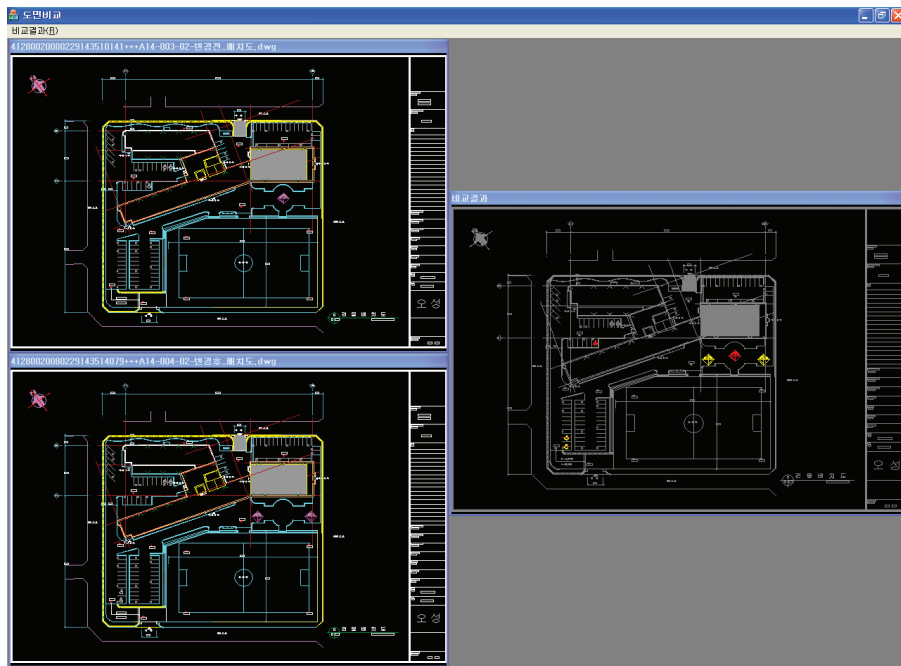


- 도면비교

- . 화면을 분할하여 열어놓은 두 개의 도면을 자동으로 비교하여 결과를 확인한다.



- . 화면분할 상태에서 [도구 → 도면비교]를 클릭한다.
- . 변경 전/후 도면과 두 개의 도면을 비교해 놓은 결과 도면을 확인한다.



- . 비교 도면에서 수정된 사항들의 결과에 대한 상세내용을 확인한다.
- 듀얼모니터로 비교
 - . 컴퓨터 본체 1대에 2대의 모니터를 연결하여 설계도서를 검토한다. (한 개의 과일을 2대의 모니터를 통해 검토)

- 한 개의 파일을 선택 후 도구막대 메뉴에서 '듀얼모니터' 메뉴를 선택한다.



- 다른 한 개의 모니터를 통해 도면의 상세내용 검토가 가능하다.

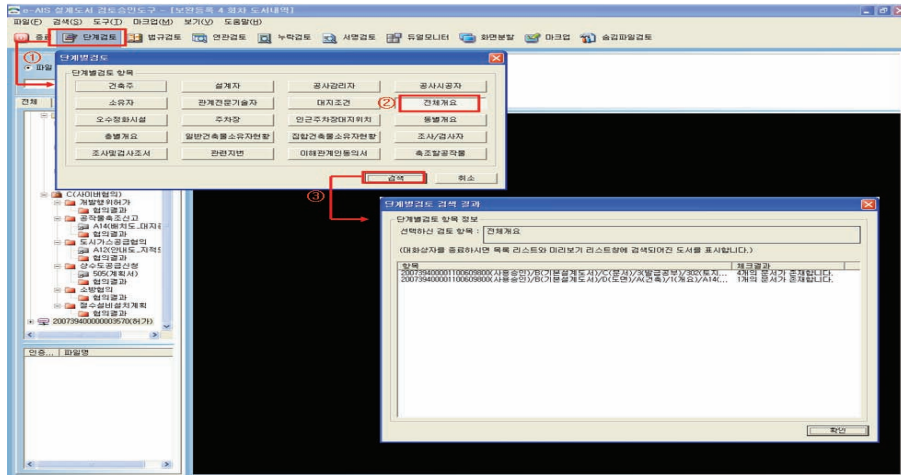


- 두 대의 모니터를 통해 선택한 각각의 파일을 검토한다.

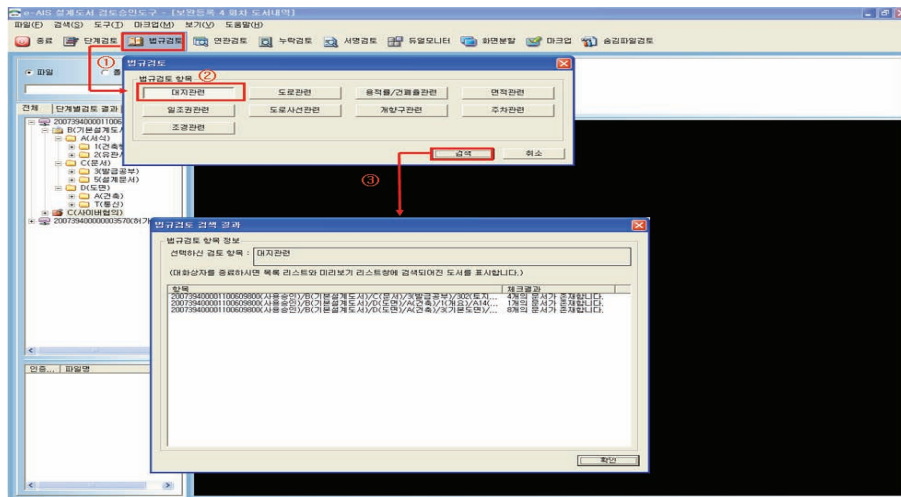


- 검토 및 검색 기능

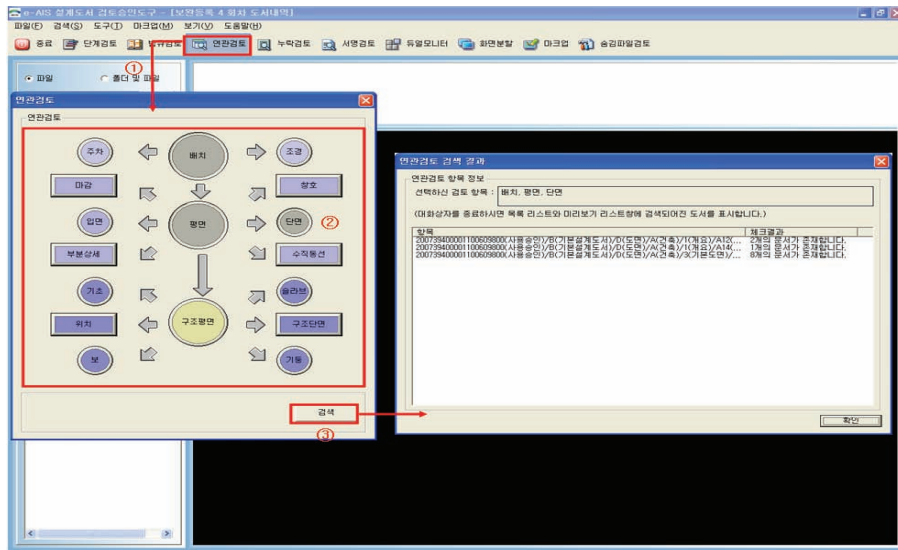
- 단계별검토 검색은 하나의 법규를 검토하면서 동시에 연관된 법규를 간편하게 검토할 수 있도록 한다.
- [검색 → 건축 단계별 검색] 또는 도구막대 메뉴에서 [단계검토]를 클릭한다.
- 검토할 단계를 선택한다. (검토할 단계는 한가지만 선택가능)



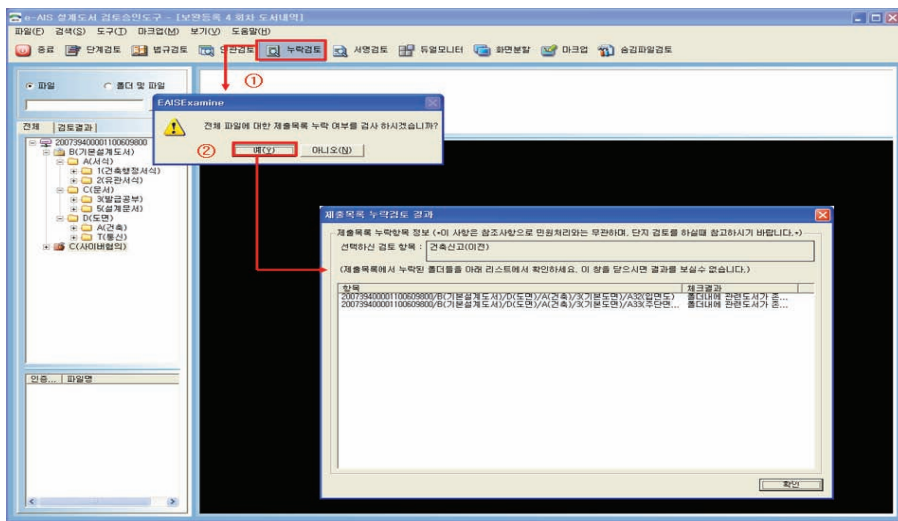
- 법규별검토 검색은 하나의 법규를 검토하면서 동시에 연관된 법규를 간편하게 검토할 수 있도록 한다.
- [검색 → 법규검토검색] 또는 도구막대 메뉴에서 [법규검토]를 클릭한다.
- 검토할 법규를 선택한다. (검토할 법규는 한 가지만 선택)



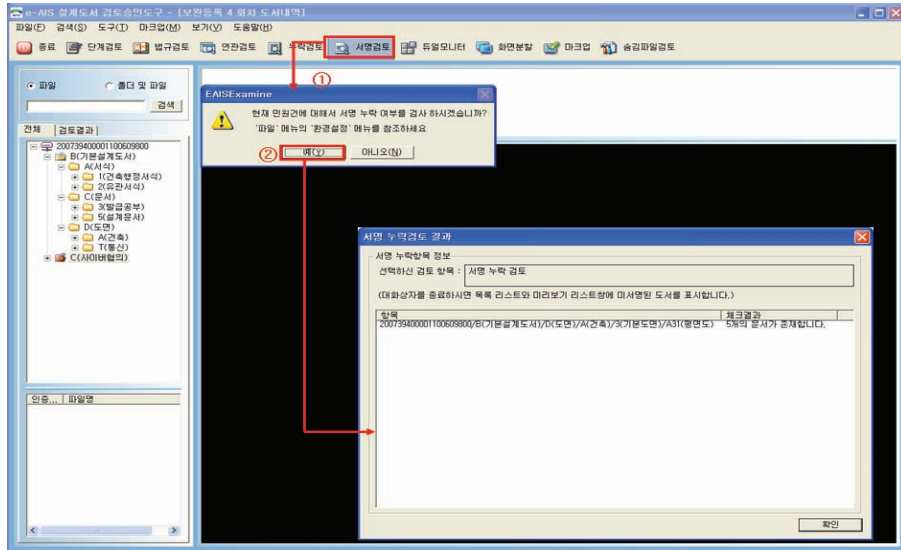
- 연관검토 검색은 검토하고 있는 도면을 기준으로 연관된 도면을 간편하게 검색할 수 있도록도면의 연관성을 구조화 한 것이다.
- [검색 → 연관검토검색] 또는 도구막대 메뉴에서 [연관검토]를 클릭한다.
- 검토할 설계분류를 선택한다. (검토할 설계분류는 다중선택 가능)



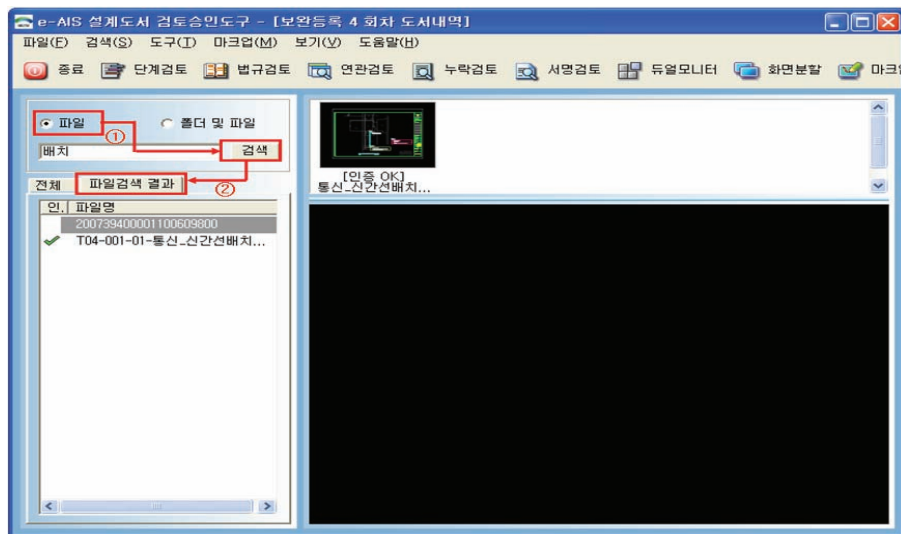
- 누락검토 검색은 설계도서 표준 제출목록을 기준으로 해당 민원에 제출된 도서 중 누락된 도서를 검색하여 보여준다.
- [검색 → 누락검토]를 클릭하고, 누락검토 검색 결과를 확인한다.



- 서명검토는 등록된 파일 중 전자서명이 누락된 파일을 검색하는 기능이며, 서명 검증은 등록된 파일 중 전자서명의 유효성을 체크하는 기능이다.
- [검색 → 서명검토] 또는 도구막대 메뉴에서 [서명검토]를 클릭한다.

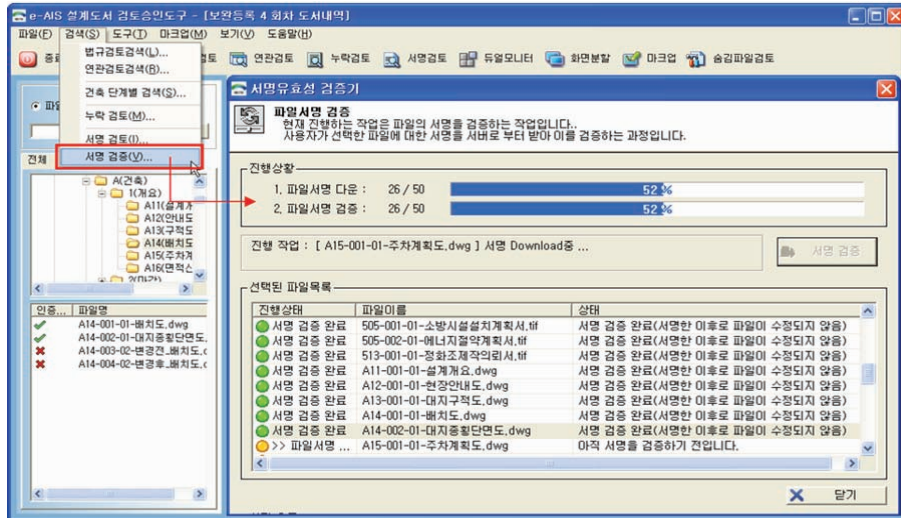


- 키워드 검색은 모든 파일 목록 중 검색하고자 하는 검색범위([파일], [폴더 및 파일])를 선택하고 키워드를 입력하여 원하는 파일이나 폴더를 검색할 수 있다.
- 검색 프레임에서 검색범위([파일], [폴더 및 파일]) 선택한다.
- 검색 프레임의 키워드 입력창에 검색할 키워드를 입력하고 [검색] 클릭한다.



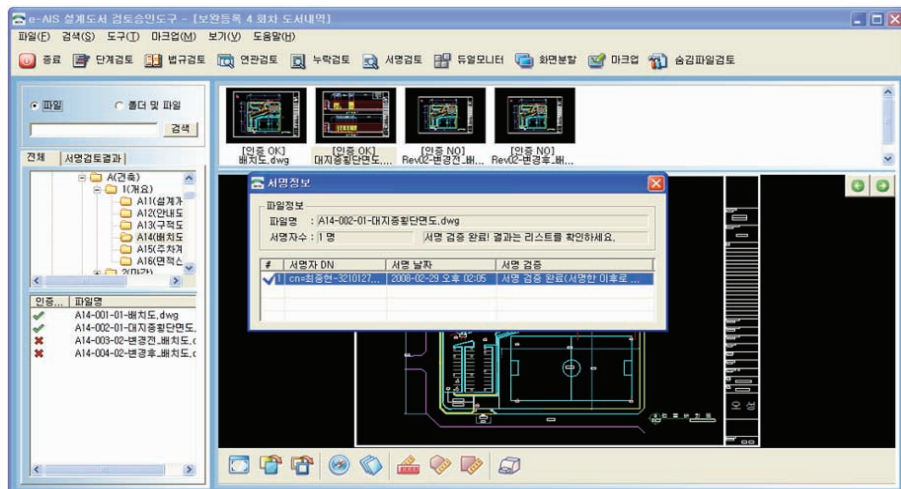
- 서명검증

- 서명검증은 서명이 완료된 이후로 파일이 수정되지 않았는지 유효성을 검증한다.
- [검색 → 서명검증]을 클릭한다.



- 서명정보 보기

- 서명정보 보기는 전자서명이 첨부된 파일에 대해서 서명자들의 정보와 서명날짜를 확인하는 기능이다.
- [보기 → 서명정보보기] 또는 탐색/결과 프레임에서 파일을 선택한 후 오른쪽을 클릭하여 팝업창에서 서명정보보기 클릭한다.



- 파일별 서명정보 보기

- 민원신청 문서목록에 대한 서명정보를 확인할 수 있는 기능으로 파일별 서명정보를 엑셀 파일로 저장할 수 있다.
- [보기 → 파일별 서명정보] 메뉴를 선택한다.



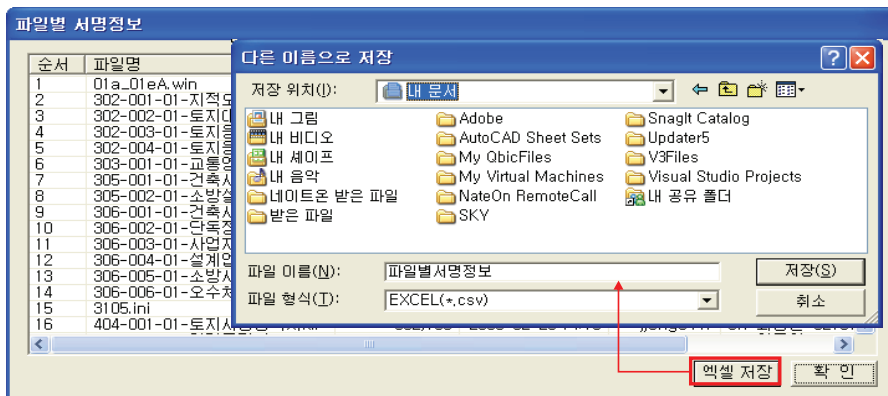
- 아래와 같이 파일별 서명정보라는 창이 출력되면서, 민원 접수 시 등록한 파일별 서명정보가 출력된다.

파일별 서명정보

순서	파일명	파일크기	작성일자	작성자
1	01a_01eA.win	126	2008-07-15 17:52	IDONG1
2	302-001-01-지적도	773,518	2008-02-29 14:15	jjong9447
3	302-002-01-토지대장	799,916	2008-02-29 14:15	jjong9447
4	302-003-01-토지대장	837,589	2008-02-29 14:15	jjong9447
5	302-004-01-토지대장	793,861	2008-02-29 14:16	jjong9447
6	303-001-01-건물사	827,976	2008-02-29 14:16	jjong9447
7	305-001-01-건물사	815,296	2008-02-29 14:16	jjong9447
8	305-002-01-건물사	719,833	2008-02-29 14:17	jjong9447
9	306-001-01-건물사	816,054	2008-02-29 14:17	jjong9447
10	306-002-01-건물사	42,276	2008-02-29 14:17	jjong9447
11	306-003-01-건물사	735,712	2008-02-29 14:17	jjong9447
12	306-004-01-건물사	663,056	2008-02-29 14:17	jjong9447
13	306-005-01-건물사	719,576	2008-02-29 14:18	jjong9447
14	306-006-01-건물사	35,980	2008-02-29 14:18	jjong9447
15	3105.ini	350	2008-07-15 17:51	IDONG1
16	404-001-01-토지사	802,706	2008-02-29 14:18	jjong9447

엑셀 저장 확인

- 엑셀 저장 버튼을 클릭하여 파일별 서명정보를 CSV형식의 파일로 저장한다.

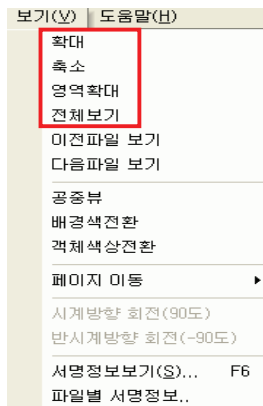


- 저장된 CSV 파일은 엑셀 프로그램을 사용하여 확인할 수 있다.

A	B	C	D	E	F	G
순서	파일명	파일크기	작성일자	작성자	서명정보	서명일자
1	"01a_01eA.win"	126	"2008-07-15"	"IDONG1"	"	"
2	"302-001-01-지적도등본.tif"	773518	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
3	"302-002-01-토지대장.tif"	799916	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
4	"302-003-01-토지등기부등본 1-1.tif"	837589	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
5	"302-004-01-토지등기부등본 1-2.tif"	793861	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
6	"303-001-01-교통영향평가심의필증.tif"	827976	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
7	"305-001-01-건축사면허증.tif"	815296	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
8	"305-002-01-소방설비기사1급자격증.tif"	719833	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
9	"306-001-01-건축사사무소등록증.tif"	816054	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
10	"306-002-01-단독정화조제조업등록증.tif"	42276	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:29"
11	"306-003-01-사업자등록증.tif"	735712	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
12	"306-004-01-설계업등록증.tif"	663056	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
13	"306-005-01-소방시설설계업등록증.tif"	719676	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
14	"306-006-01-오수처리시설설계시공업"	35980	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
15	"404-001-01-토지사용승낙서.tif"	802706	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
16	"409-001-01-인감증명서.tif"	598366	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
17	"502-001-01-특기시방서.hwp"	114337	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
18	"502-002-01-특기시방서.tif"	202437	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
19	"502-003-01-건축시방서.tif"	244133	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
20	"505-001-01-소방시설설치계획서.tif"	799142	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
21	"505-002-01-에너지절약계획서.tif"	742676	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"
22	"513-001-01-정화조제작의뢰서.tif"	29005	"2008-02-29"	"jong9447"	"cn=최중현"	"2008-02-29 14:30"

- 확대 및 축소

- 확대 및 축소는 검토할 대상을 상세히 확인하고자 하는 경우에 활용되며, 사용 목적에 따라 확대, 축소, 영역확대, 전체보기로 구분된다.



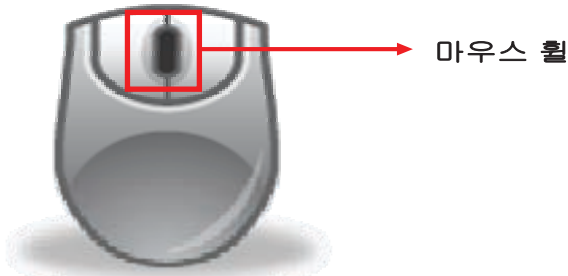
- 확대 또는 축소는 검토 대상을 일정 비율로 확대, 축소한다.
- 마우스 오른 클릭을 통해 컨텍스트 메뉴에서 명령을 수행하거나 풀다운 [보기] 메뉴에서 [확대], [축소] 명령을 수행한다.



[원본도면]

[확대]

. 마우스를 활용하여 확대/축소를하는 경우에는 마우스 휠을 활용한다.



- ※ 휠을 위쪽으로 돌림 : 일정비율로 대상이 확대된다.
- ※ 휠을 아래쪽으로 돌림 : 일정비율로 대상이 축소된다.
- ※ 휠을 더블클릭 : 대상이 전체보기로 된다.
- ※ 휠을 누른 상태로 마우스 이동 : 대상이 이동한다.

- 배경색전환

- . 서명검증은 서명이 완료된 이후로 파일이 수정되지 않았는지 유효성을 검증한다.
- . [보기 → 배경색전환] 또는 검토 프레임도구막대에서 [배경색전환] 클릭한다.
- . 검정색 바탕에서 흰색 바탕으로 배경색을 전환하였다.

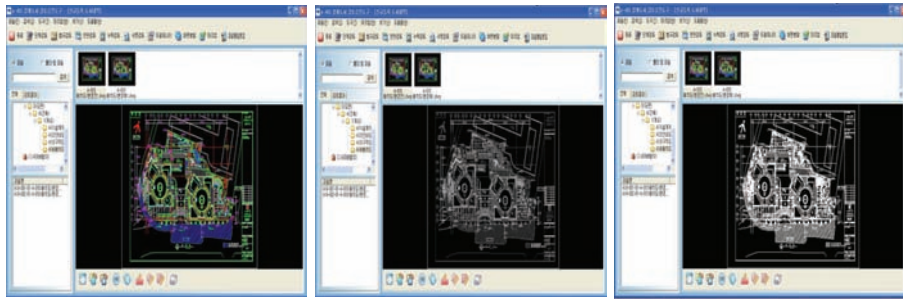


[배경색 전환 전]

[배경색 전환 후]

- 객체색상 전환

- . 검토 프레임의 배경 색을 전환한다. 수행할 때마다 배경색전환이 반복된다.
- . [보기 → 객체색상전환] 또는 검토 프레임도구막대에서 [배경색전환] 클릭한다.
- . 검정색 바탕에서 흰색 바탕으로 배경색을 전환하였다.



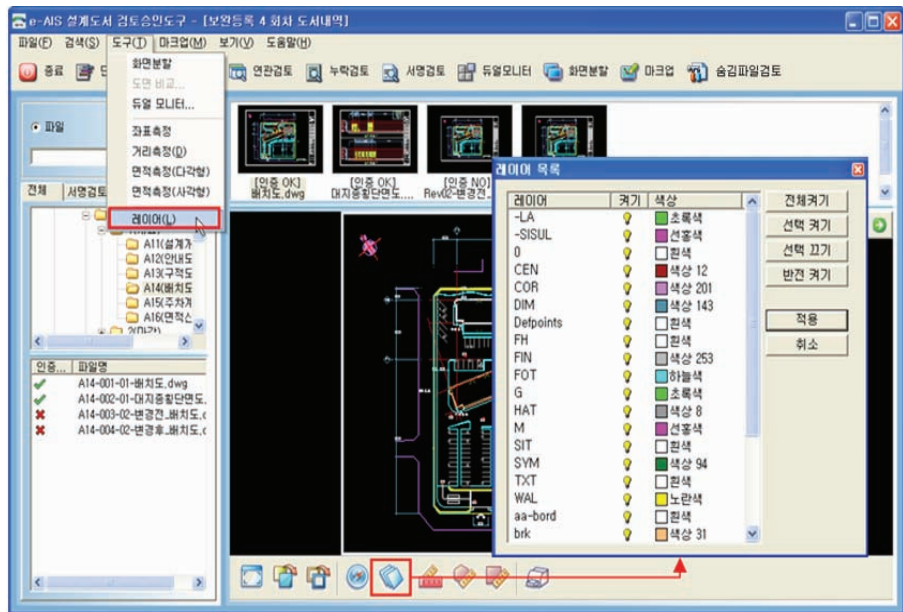
[원본도면:컬러]

[객체색상전환:회색]

[객체색상전환:백색]

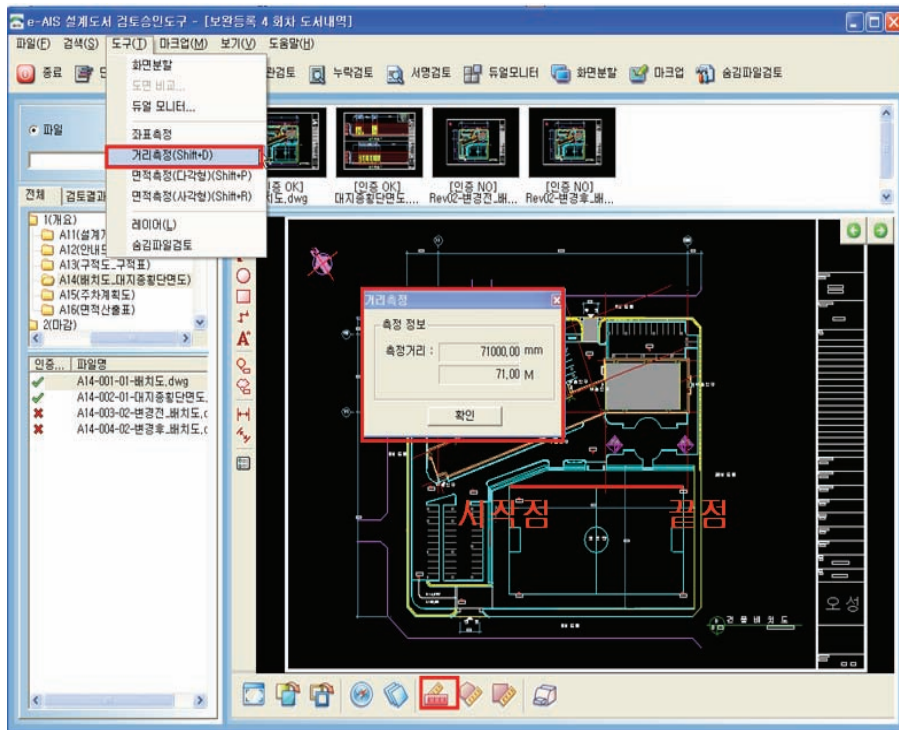
- 레이어

- . 검토 프레임에 열린 도면파일의 레이어를 확인할 수 있는 레이어창을 띄운다.
- . [도구 → 레이어] 또는 검토 프레임 도구막대에서 [레이어] 클릭한다.



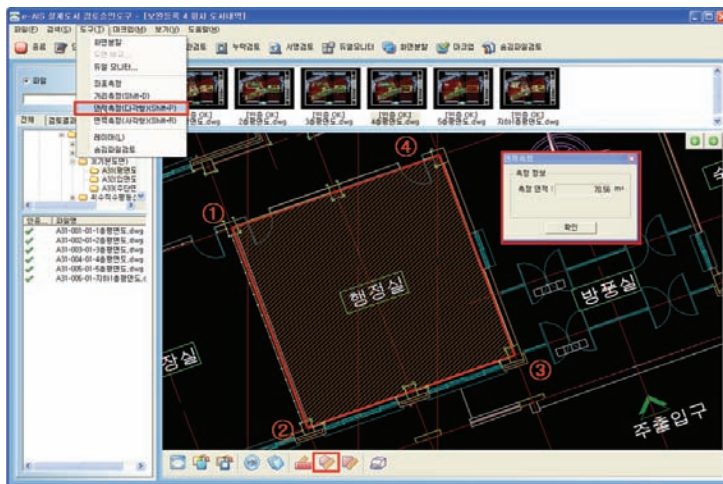
- . 파일의 레이어 정보를 보여주는 레이어창 화면이다.

- . 전체켜기 : 모든 레이어를 보여준다.
- . 선택켜기 : 선택한 레이어를 보여준다.
- . 선택끄기 : 선택한 레이어를 숨긴다.
- . 반전켜기 : 선택한 레이어 이외의 모든 레이어는 선택 레이어와 반대로 켜기 옵션이 설정된다.
- 거리측정
 - . 검토 프레임에 표시된 도면에서 마우스로 실제 거리를 확인한다.
 - . [도구 → 거리측정] 또는 검토 프레임 도구막대에서 [거리측정] 클릭한다.
 - . 거리측정 시작점을 마우스 왼쪽버튼을 누른 상태로 끝점까지 드래그 한 후 놓는다.
 - . 시작점과 끝점 선택시 X(교차점) 또는 □(끝점)의 표시를 통해 정확한 위치의 선택이 가능하다.
 - . 시작점과 끝점을 지정하면 "거리측정" 창에 선택한 지점간의 거리를 표시한다.

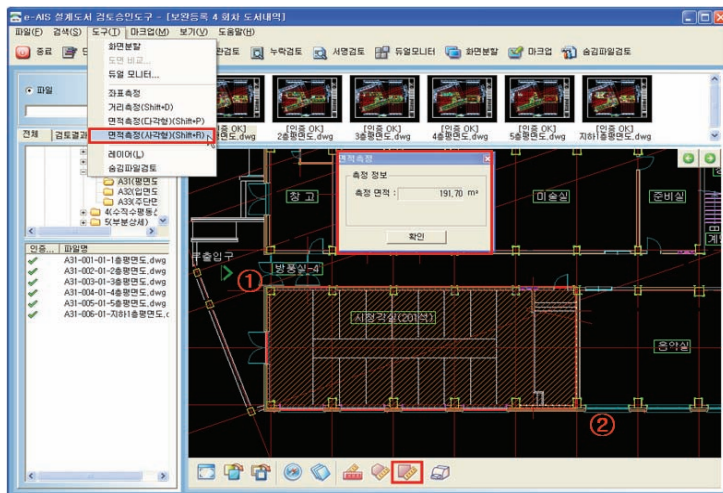


- 면적측정

- 검토하는 도면상에서 해당 대지에 대한 면적 산정이 가능하다.
- [도구 → 면적측정] 또는 검토 프레임 도구막대에서 [면적측정] 클릭한다.
- 면적측정 방식은 대지 등의 형태에 따라 사각형 또는 다각형 방식을 사용한다.
- 다각형 면적측정 방식은 최소 2점 이상을 찍고 마우스 오른쪽 클릭을 하면 첫 번째 점과 마지막 점이 연결된 다각형을 만들고 그 넓이를 구한다.
- 사각형 면적측정 방식은 두 점을 찍어 사각형을 만들고 그 넓이를 구한다.



[다각형 면적측정]



[사각형 면적측정]

- 검토사항 마크업

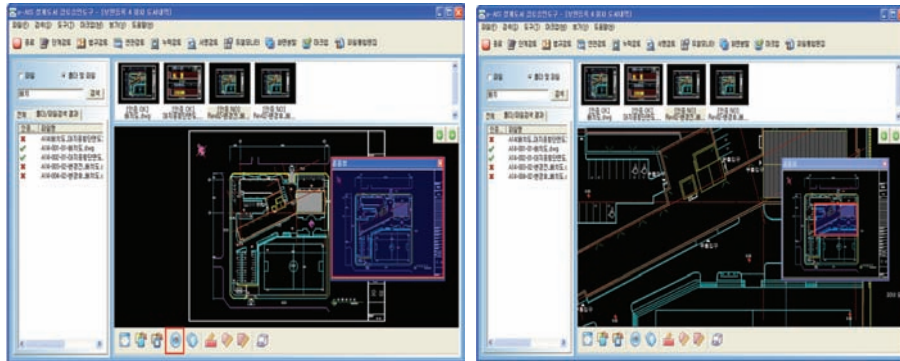
- . 도면을 검토 중 수정할 사항이 있을 때 도면에 직접 마크업을 남기며, 마크업이 끝나면 마크업을 저장 할 것인지를 묻는다.
- . 마크업 추가는 [마크업 → 마크업 시작] 또는 도구막대 메뉴에서 [마크업] 버튼 클릭한다.
- . 마크업 저장은 [마크업 → 마크업 저장] 선택한다.
- . 마크업 숨김은 [마크업 → 마크업 감추기] 선택한다.



- . 마크업 작업 화면이다. 안의 부분이 마크업 편집 도구이다.
- . 마크업 설정 창을 통해 마크업의 선, 문자 등의 설정이 가능하다.
- . 도면 중앙의 흰색 박스처럼 마크업 도구상자를 이용해 표시할 수 있다.
- . 마크업을 이용해 문자를 입력하는 경우에는 마크업 설정을 통해 선, 문자에 대한 설정을 먼저 한 후 사용해야 한다.
- . 마크업을 저장하는 경우에는 마크업 메뉴를 클릭한 후 저장한다.
- . 마크업의 삭제는 해당 마크업을 선택한 후 Delete키를 클릭하면 된다.

- 공중뷰 보기

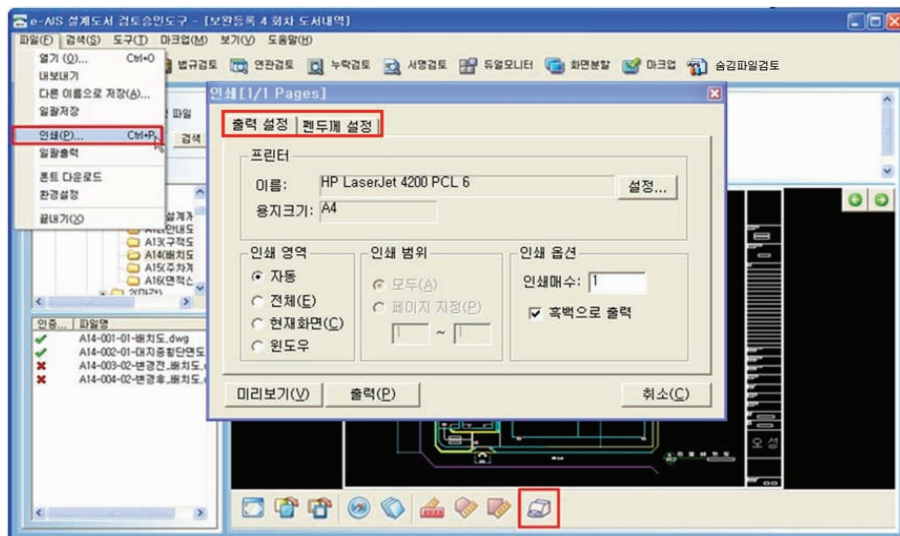
- . 공중뷰는 도면을 확대하여 상세한 부분을 검토하는 경우에 편리하게 위치를 이동시키면서 검토를 가능하게 한다.
- . [보기 → 공중뷰] 선택한다.



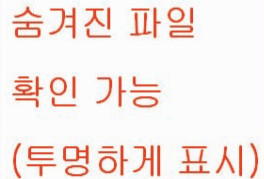
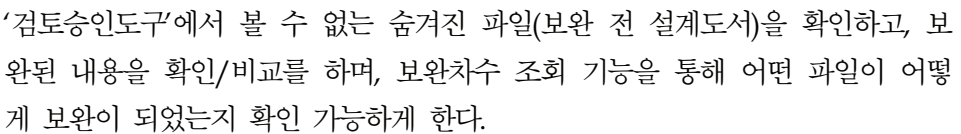
- . 도면을 확대한 상태에서 전체 도면에 대한 내용을 도면축소 없이 공중뷰 창을 통하여 확인 가능하다.

- 인쇄하기

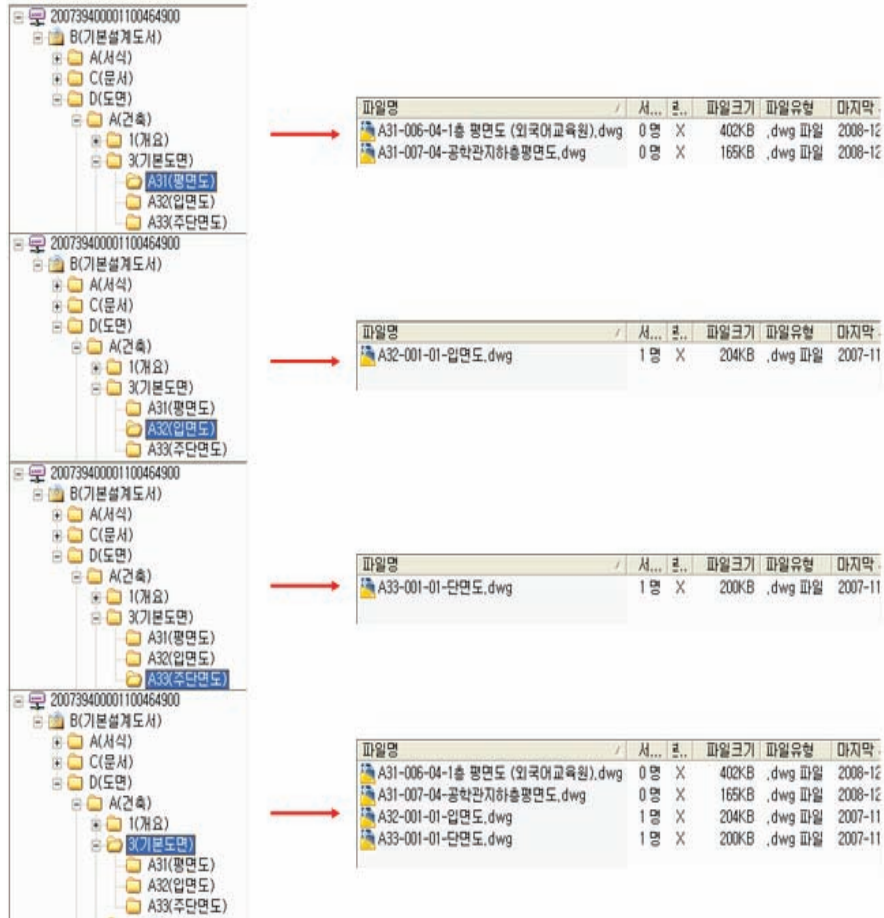
- . 검토 프레임에 열려 있는 파일을 다양한 방법으로 인쇄한다.
- . [파일 → 인쇄] 또는 검토 프레임 도구막대에서 [인쇄] 클릭한다.
- . 인쇄 창이 활성화되며 '출력 설정' 과 '펜두께 설정'이 가능하다.



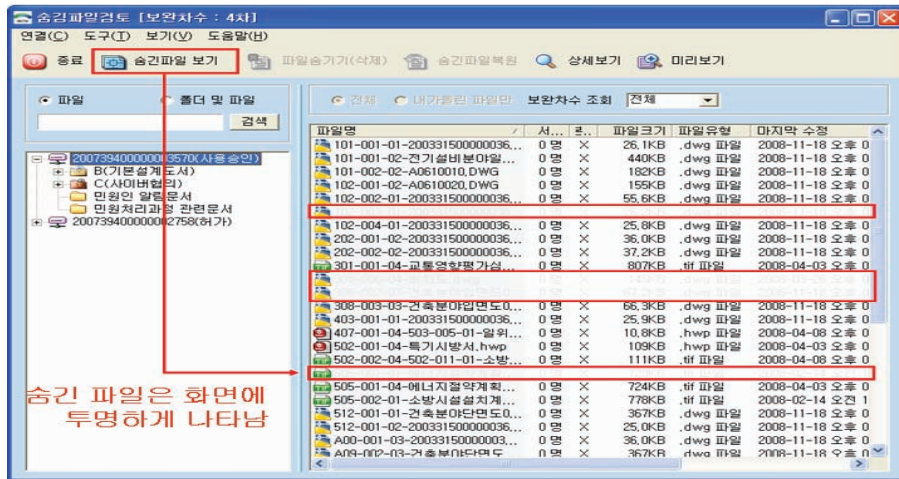
숨겨진 파일을 볼 수 있고, 보완차수를 조회하거나 검색을 통해서 특정 파일만을 찾아 볼 수 있다.



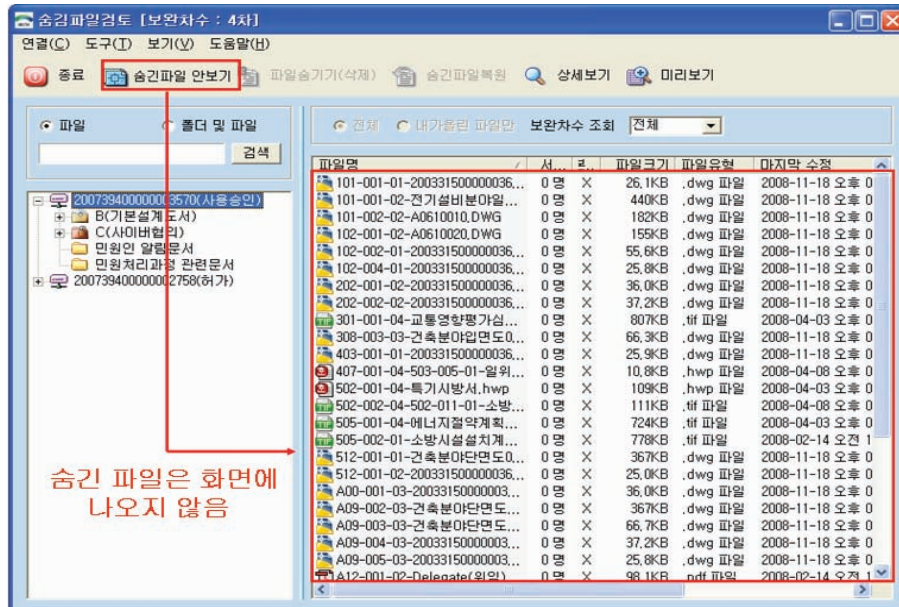
- ‘숨김 파일 검토’에서는 폴더 안에 있는 파일을 확인할 때 내부의 폴더가 포함된 경우 그 내부 폴더들에 포함되어 있는 파일 모두를 나타낸다.



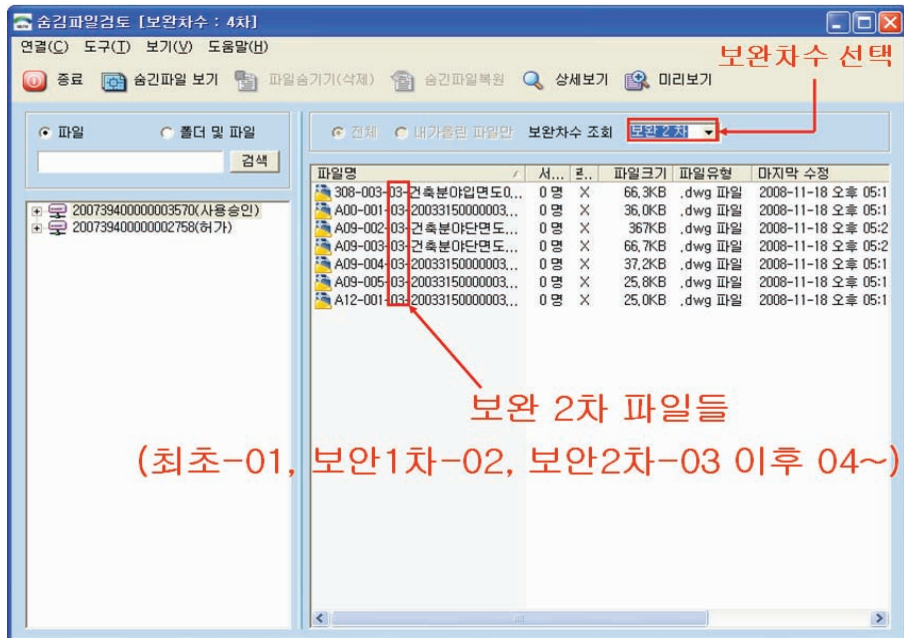
- 설계도서에 등록된 파일들을 확인하는 ‘숨김파일 보기/안보기’, ‘보완차수 조회’, ‘파일’, ‘폴더 및 파일’ 조회 기능들이 있다.
- 숨김파일 보기 : 해당 민원의설계도서 파일 중에서 민원인이 숨긴 파일을 아래 화면처럼 투명하게 표시하게 하는 기능이다.



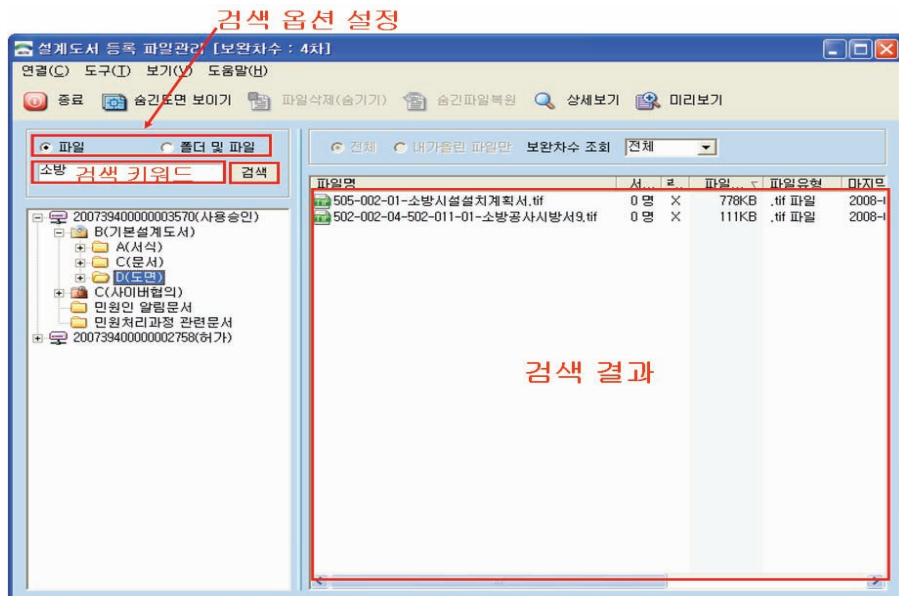
- 숨긴 도면 안보기 : 해당 민원의설계도서 파일 중에서 민원인이 숨긴 파일을 아래 화면처럼 완전히 보이지 않게 하는 기능이다.



- 보완차수 조회 : 보완된 설계도서를 최초등록 및 보완차수별 조회를 하여 보완된 파일과 보완전의 파일을 비교해 보기 쉽게 보안단계별로 구분하는 기능이다.



- 파일/폴더 및 파일 검색: '검토승인도구'의 검색과동일한 기능으로 등록된 파일을 검색하는 기능이다.



2. 생애이력관리시스템 사용자 매뉴얼

□ 건축물유지관리

가. 소유자 서비스

○ 본인소유 건물현황관리

1) 본인소유 건물조회

- 소유자 주민번호를 통해 소유자별 소유한 건물의 정보를 조회를 하며, 건물관리자 정보관리 및 관리대상건물 관리를 한다.

· 화면구성

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	본인소유건물조회	주민(외국인)번호를 통한 소유자별 건물 정보조회	
2	주소 클릭	선택된 건물의 상세정보 확인	건물현황정보
3	관리대상건물등록	관리대상건물로 등록/수정	관리대상건물
4	관리자 등록	건물 관리자 등록/수정	건물관리자 등록조회

2) 관리대상건물 등록

- 조회된 소유자 건물 중에 점검관리대상 건물로 지정할 건물을 지정 또는 취소를 한다.

· 화면구성

관리대상건물 등록			
건물주소	경기도 고양시 덕양구 토당동 835-2번지	건물명	능곡금강산사우나
동명칭		주용도	제1종근린생활시설
대지면적	1,793.4㎡	상세용도	제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 교육연구및복
		① 등록	② 삭제
			③ 닫기

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	등록	관리대상건물로 등록이 되며, 소유자 점검대상 건물로 지정	
2	삭제	지정된 관리대상건물을 취소	
3	닫기	화면종료	

3) 관리자 등록

- 소유자 건물을 관리하는 관리자를 등록 관리한다.

· 화면구성

건물관리자 등록 조회					
1 건이 조회되었습니다					
순번	건물주소	① 관리자이름	회사명	전화번호	업무권한기간
1	경기도 고양시 덕양구 토당동 835-2번지 능곡금강산사우나	민원인		02-2059-2132	2015-10-01~2015-10-31

건물관리자 등록					
관리자 아이디 *	admin	② ID검색			
관리자명 *	민원인	전화번호 *	02	-	2059 - 2132
회사명		팩스	02	-	2059 - 1561
사업자등록번호					
업무권한기간 *	2015-10-01	~	2015-10-31	④	⑤
				⑥	
				저장	삭제
				닫기	

건물관리자 검색					
선택	관리자아이디	관리자이름	주소	전화번호	Fax번호
☐	admin	민원인	서울 중구 무교동 한국정보화진흥원	1566-2059	1566-2059
			③	⑥	
			선택	닫기	

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	관리자 이름클릭	관리대상건물로 등록이 되며, 점검대상건물로 지정	건물관리자 등록
2	ID검색	관리자로 지정할 아이디 입력 후 ID검색하여 관리자로 지정할 ID를 검색	건물관리자 검색
3	선택	ID검색에서 나온 결과 중 관리자로 지정할 정보를 선택	
4	저장	입력한 건물관리자 정보를 저장하여 건물관리자를 생성	
5	삭제	선택된 건물관리자를 삭제	
6	닫기	화면종료	

4) 건물현황정보

- 선택된 건물의 상세정보를 확인하며, 도면정보조회, 건물홍보정보조회, 비콘정보조회, 통합점검 이력조회, 유지점검결과조회 등의 서비스를 제공한다.

· 화면구성

건물현황정보

건물주소	경기도 고양시 덕양구 토당동 835-2번지		
건물명	능곡금강산사우나	동명칭	
주용도	제1종근린생활시설,제2종근린생활시설,교육연구및복지시설	대지면적	1,793.4 m ²
연면적	4,243.62 m ²	층수(지상/지하)	4 / 1
세대수	0	주구조	철근콘크리트구조
사용승인일	1993-07-16	관리대상건물 지정여부	Y

도면정보

비콘정보

통합점검이력

유지점검결과

홍보정보

인증내역

대피로관리

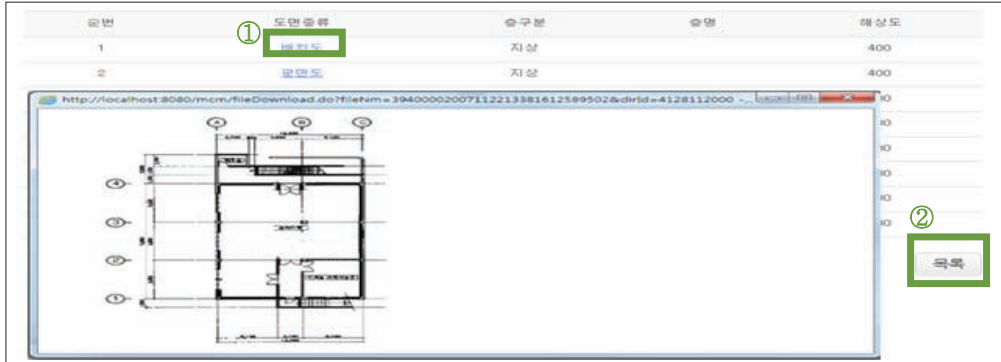
목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	도면정보	선택된 건물의 배치도, 평면도 도면조회	건물도면정보 조회
2	비콘정보	건물에 부착된 비콘정보를 조회	건물도면정보 조회
3	통합점검이력	유관기관에서 연계된 1,2종 시설물, 소방, 전기, 가스, 승강기 점검결과를 조회	통합점검이력 조회
4	유지점검결과	건물의 유지점검결과를 조회	유지점검결과 조회
5	홍보정보	건물홍보정보 관리	홍보정보 조회
6	인증내역	건물인증정보 관리	인증내역 조회
7	대피로관리	대피로정보 관리	대피로정보 조회
8	목록	이전화면으로 이동	본인소유건물현황 조회

5) 도면정보 조회

- 건물소유자가 본인건물의 도면정보(배치도, 평면도)를 조회 한다.
- 화면구성



- 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	도면종류 클릭	선택된 도면정보에 대한 도면이미지 팝업을 표시	도면이미지 팝업
2	목록	이전화면으로 이동	건물도면정보 조회

6) 유지점검결과 조회

- 승강기안전관리원에서 제공받은 승강기 점검결과를 확인하여 유지점검시 점검정보로 활용한다.
- 화면구성

유지관리 점검결과 조회

건물주소

서울특별시

노원구

읍면동

대지구분

-

건물명

처리일자

2014-01-01

-

2015-01-31

조회

순	관리번호	건물주소	점검자	처리부서	처리일	처리자
1	2014310000011031730	서울특별시 노원구 공릉동 216-4번지 한국원자력의 학원			2014-08-29	
2	2014310000011031916	서울특별시 노원구 상계동 732번지			2014-08-19	
3	2014310000011032286	서울특별시 노원구 홍계동 606-1번지			2014-08-19	

기본정보

관리번호	2014310000011031730	전행구분	보고항목(정상)
접수번호	2014310000010000301	접수일자	2014-07-18

점검보고서 출력

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	해당건물의 유지점검완료된 결과정보를 조회	
2	관리번호 클릭	점검보고서 상세화면으로 이동	유지관리점검보고서
3	점검보고서 출력	점검보고서 출력	점검보고서 출력물

○ 점검자 조회

- 전국에 등록된 유지점검자 현황을 조회한다.

· 화면구성

점검자 조회

건물주소 * 서울특별시 노원구
구분 전체 회사명

15 건이 조회되었습니다

순번	회사명	주소	연락처	팩스번호	구분
1	한국건설산업연구원	서울특별시 노원구 동일로241길 44-203, 서울특별시 노원구 상계1동 1132-28 수락네스트존 203호	02-949-7306	02-971-7049	건축사사무소
2	건축사사무소 노아	서울특별시 노원구 선바로 64-1, 101호	02-3446-0382	02-3446-0393	건축사사무소
3	(주)삼정이엔씨건축사사무소	서울특별시 노원구 노원로 248, 삼정이오너	02-949-0001	02-949-0000	건축사사무소

> 유지관리점검자 정보

구분	건축사사무소	영업구분코드	경상
사무소명	상민건축사사무소	법인등록번호	
대표자명	이철우	개업신고번호 (사업자등록번호)	210-02-30615
도로명주소	서울특별시 노원구 동일로241길 44-203(서울특별시 노원구 상계1동 1132-28 수락네스트론 203호)		
연락처	02-949-7305	FAX	02-971-7049

> 증빙서류첨부

③

업체 등록증 사본	20131217154925_건축사 업무 신고필증(상민건축사사무소).jpg
책임점검자 자격증	등록된 파일이 없습니다.

> 업무수행자 정보

순번	업무수행자	이름	생년월일	연락처	건축사/기술자등급	교육이수월	교육이수번호	승인상태
1	책임점검자	이철우	1954-07-06	02-949-7305	건축사	2013-10-25	제2013-003388	승인완료

④
 의바사한주회 목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	선택한 주소에 등록된 점검자현황을 조회	
2	회사명 클릭	조회된 점검자의 상세정보 조회	유지점검자 상세정보
3	증빙서류첨부클릭	등록된 증빙서류를 다운로드	
4	수료증 클릭	등록된 수료증 다운로드	
5	위반사항조회	선택된 점검자의 등록된 위반사항 조회	점검자 위반현황 조회
6	목록	이전화면으로 이동	점검자 조회

나. 점검자 서비스

○ 점검기관 승인요청

1) 점검기관 승인요청 조회

- 건축물 유지관리점검 업무를 수행하기 위해 조건을 만족하는 자가 등록 요청을 하며 관할 공무원의 승인여부 진행상태를 확인한다.

· 화면구성

점검자 서비스

점검기관 승인요청

점검기관 승인요청

점검제척 및 점검결과 관리

저거거기 조회

구분

건축사사무소

영업구분코드

정상

승인부서

승인일시

사무소명

(주)강남테스트사무소

법인등록번호

대표자명

김남준

개설신고번호
(사업자등록번호)

114-85-15612

포털주소

서울특별시 노원구 월계로44가길 78 월계5동 자이아파트

연락처

010-1512-0102

FAX

증빙서류첨부

업체 등록증 사본

20150109192753_업체등록증.JPG

작업점검자 자격증

20150109192753_수행점검자자격증.JPG

업무수행자 정보

순번

업무수행자

이름

생년월일

연락처

건축사/기술자등급

교육이수일

교육이수번호

1

책임점검자

장동권

2015-01-14

010-1521-1515

건축기사

2015-01-05

Z1031821

추가

수정

삭제

목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	회사명 클릭	등록한 점검기관의 상세정보화면으로 이동	유지관리점검자 상세정보
2	증빙서류첨부클릭	등록된 증빙서류를 다운로드	
3	이름 클릭	선택한 업무수행자의 상세정보화면으로 이동	업무수행자 정보조회
4	추가	점검기관 기본정보가 등록되면, 활성화되며 업무수행자를 등록하는 화면으로 이동	업무수행자 등록
5	수정	점검기관정보의 수정화면으로 이동	유지점검자 등록
6	삭제	등록된 점검기관정보를 삭제	
7	점검시행자신청	점검기관으로 최종 등록신청을 함	
8	목록	이전화면으로 이동	점검기관 승인요청

2) 점검기관 등록

- 건축물 유지관리점검 업무를 수행하기 위해 조건을 만족하는 자가 등록 정보를 입력한다.

· 화면구성

▶ 점검기관 승인요청

구분 *	건축사무소	영업구분코드 *	정상
사무소명 *	(주)강남테스트사무소	법인등록번호	
대표자 *	김남훈	개설인근번호 (사업자번호) ①	114 - 85 - 16612
도로명 주소 *	서울특별시 노원구 월계로44가길 ②	지상	69 - 5
업력처 *	010 - 1312 - 3132	FAX	

▶ 자격증명서류 ②

▶ 업무수행자 정보

순번	업무수행자	이름	생년월일	업력처	건축사/기술자등급	프록시수월	프록시수번호	수료증

유지관리점검자 제입 후 등록이 가능합니다.

③ 저장 ④ 목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	도로명주소 검색	도로명주소검색을 위한 팝업창 표시	도로명주소 검색
2	파일선택	첨부서류를 등록하기 위한 파일찾기 팝업창 표시	파일검색
3	저장	입력된 점검기관정보를 저장	
4	목록	이전화면으로 이동	점검기관 승인요청

3) 업무수행자 등록

- 건축물 유지관리점검 업무를 수행하는 점검기관에 소속된 점검자 등록정보를 입력한다.
- 화면구성

■ 점검기관 승인요청

업무수행자 구분 *	책임점검자 ▾		
건축사/기술자등급 *	건축분야특급기술자 ▾		
이름 *	서승태	생년월일	1954-07-03
연락처 *	010 - 8230 - 7041	직위	본부장
교육미수번호	1320-2014-0969	교육미수일	2014-05-23
수료증 첨부 *	① 파일선택 선택한 파일 없음 ② 삭제 20140523175308_수료증출력_실무교육.pdf		
③ 저장 ④ 삭제 ⑤ 목록			

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	파일선택	첨부서류를 등록하기 위한 파일찾기 팝업창 표시	파일검색
2	수료증 삭제	등록된 수료증 파일을 삭제	
3	저장	입력된 점검기관정보를 저장	
4	삭제	업무수행자정보 삭제	
5	목록	이전화면으로 이동	점검기관 승인요청

○ 점검계획 및 점검결과 관리

1) 점검진행현황 조회

- 점검자가 건축물의 유지관리 점검계획 및 점검결과를 등록하고 처리진행상태를 조회한다.

· 화면구성

점검계획 및 점검결과 관리

건물주소: 시도 선택 시군구 선택 읍면동 선택 - -
 진행구분: 전체 건물명
 접수일자 - 처리일자

① 조회

순번 ④	관리번호 접수번호	주소	업무 구분	점검 구분	접수 일자	처리 일자 ②	권한 설정	진행 구분
1	20153100167112148035 (201539000110009359)	경기도 고양시 덕양구 행신 동 712번지 굿프라이자	보고서	정기점검	2015-07-22	2015-07-28	지정	보고완료 (정상)
2	20153940320112147969 (201539400110009358)	경기도 고양시 덕양구 성사 동 731번지 신원당마을	보고서	정기점검	2015-07-20		지정	접수중
3	20153750028112147926 Ω	서울특별시 노원구 공릉동 81번지 태강아파트	보고서	정기점검	2015-07-01		지정	작성중
4	20153750028112147927 Ω	서울특별시 노원구 공릉동 81번지 태강아파트	보고서	정기점검	2015-07-01		지정	작성중
5	20153220175112139498 Ω	서울특별시 노원구 공릉동 81번지 태강아파트	보고서	정기점검	2015-04-16		지정	작성중
6	20153190074112138278 Ω	서울특별시 동작구 신대방 동 395-73번지 캐릭터 그린 빌	보고서	정기점검	2015-04-09		지정	작성중

③ 점검보고서 등록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	점검자가 등록한 점검보고서의 처리진행현황을 조회	
2	지정	점검보고서를 접근할 수 있는 업무협업자 지정	업무협업자 지정
3	점검보고서 등록	점검보고서 등록화면으로 이동	점검계획 및 점검결과 관리
4	관리번호/ 접수번호 클릭	등록된 점검보고서 상세화면으로 이동	점검계획 및 점검결과 관리

2) 업무협업자 지정

- 점검자 외 업무협업자 또는 관리주체를 지정하여 점검보고서에 접근할 수 있도록 한다.

· 화면구성

업무협업자 지정

아이디 * admin ①

성명

업무권한기간 * ② ③

지정 닫기

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	아이디 검색	업무협업자를 지정하려는 아이디를 검색하기 위한 팝업창 표시	아이디검색
2	지정	입력된 업무협업자를 지정	
3	닫기	화면종료	

3) 점검보고서 등록(점검계획정보)

- 점검자가 점검계획의 기본정보, 관리주체, 유지점검자, 점검대상건물, 점검계획의 정보를 등록한다.

· 화면구성

기본정보

보고종류 * 정기점검 ▼ 제출부서 * [] [Q]

관리주체정보

관리주체구분 * 소유자 ▼ 연락처 * [] - [] - []

설명 * [] 사업자등록번호 [] - [] - []

회사명 [] 주민등록번호 [] - [] - [] 내국인 ▼ [] - []

도도도 주소 * [] [] 지상 ▼ [] - []

전자우편 [] ☐ (동의함) ☒ (동의안함)

* 행정안전부 제142호에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부합성 평가 사전통지 동의 문서 송달에 동의합니다.

유지점검자정보

회사명 * [] ③

대표명 * []

직업기간 * [] ~ [] ([] 일간)

도도도 주소 * [] [] 지상 ▼ [] - []

법인등록번호 [] - [] - []

개설신고번호 (사업자등록번호) * [] - [] - []

연락처 * [] - [] - [] ④

점검대상건물

⑤ [] ⑥ [] ⑦ []

☐ 대지위치 건물명칭 (동명칭) 층(지상/지하) 주용도 상세용도 대지면적 연면적 건축면적 사용승인일 기준일

점검계획

점검방법 [] []

⑥ [] ⑦ []

[저장] [목록]

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	제출부서 검색	제출부서를 등록하기 위한 검색 팝업 표시	제출부서검색
2	도로명주소검색	관리주체 주소를 입력하기 위한 도로명검색 팝업 표시	도로명주소검색
3	유지점검자검색	유지점검자정보를 등록하기 위한 점검자 검색 팝업 표시	유지점검자 검색
4	지정취소	입력된 유지점검자정보를 취소	
5	추가	점검대상 건물을 조회하기 위한 점검대상건물 조회 팝업 표시	점검대상건물 조회
6	삭제	선택된 점검대상건물을 삭제	
7	저장	입력된 점검계획 내용을 저장하여, 상세점검결과 입력하기 위한 화면으로 이동	
8	목록	이전화면으로 이동	점검계획 및 점검결과 조회

4) 점검보고서 등록(유지점검자)

- 점검자가 점검계획의 유지점검자정보를 조회하여 등록한다.

· 화면구성

순번	회사명	주소	연락처	팩스번호	구분
○	중합건축사사무소강남	부산광역시 영도구 결영로 22	051-415-5225	051-415-5166	건축사무소
○	(주)강남중합건축사사무소	서울특별시 강남구 논현로128길 22	02-511-7424	02-511-2933	건축사무소
○	강남건축사사무소	대구광역시 달서구 새방로 33	053-654-5255	053-654-5250	건축사무소
○	강남건축사사무소	대구광역시 달서구 새방로 33	053-654-5255	053-654-5250	건축사무소
○	강남건축사사무소	대구광역시 달서구 새방로 33	053-654-5255	053-654-5250	건축사무소
○	건축사사무소필강남규	경상남도 창원시 마산합포구 동서동로 18, 대우백화점 1719호	055-240-6240	055-240-6241	건축사무소

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	점검을 시행하는 점검기관을 조회	
2	지정	점검시행하는 점검기관을 선택 후 지정	
3	닫기	화면종료	

5) 점검보고서 등록(점검대상건물)

- 점검자가 점검계획의 점검대상건물을 조회하여 등록한다.
- 화면구성

점검대상건물 조회

조회조건

시도 선택: 서울특별시 | 강남구 | 개포동 | 전체 | - | 초기화

건물명: | 사용승인일: | 조회

28 건이 조회되었습니다

선택	대지위치	건물명칭 (동명칭)	주용도	상세용도	대지면적	연면적	건축면적	사용승인일	기준일
☐	서울특별시 강남구 개포동 12-4번지	석탑프라자	제2종근린생활시설	소매점	2,272㎡	16,075㎡	1,152㎡	1995-08-21	2017-01-19
☐	서울특별시 강남구 개포동 186-1번지		제2종근린생활시설	유계음식점	0㎡	7,721㎡	802㎡	1984-03-26	2016-07-19
☐	서울특별시 강남구 개포동 186-3번지		제2종근린생활시설	유계음식점	0㎡	3,984㎡	459㎡	1984-03-23	2016-07-19

③ 지정 ④ 닫기

- 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	점검하려는 대상건물을 조회	
2	초기화	입력된 사용승인일 값을 초기화	
3	지정	점검대상건물을 지정	
4	닫기	화면종료	

6) 점검보고서 등록(상세점검결과)

- 점검자가 점검세부항목에 대한 상세점검결과를 등록한다.
- 화면구성

상세점검결과

▶ 유자관리 점검항목별 상세점검 : 전체평균점수 (0 점)

점검기준 도면 등 자료

☐ 사용승인도면 ☐ 건축물대장(현황도) ☐ 현황도면(별도작성)

☐ 기타 참고자료(직접기술)

※ 해당되는 곳에 체크, 중복 체크 가능

점검대상항목 (7개)	관련규정	점검소항목(37개) 설계도서의 적합여부	점검세부항목(60개)	비고
대지 (0 점)	『건축법』 제40조	대지의안전성 (0 점)	-동적과 건축물과의 안전확인(0 점)	비고
		○ 적합 ○ 개선필요 ● 해당없음	-지반침하 여부(0 점)	비고
		대지의조경 (0 점)	-조경연적 확보 여부(0 점)	비고
『건축법』 제42조	○ 적합 ○ 개선필요 ● 해당없음	-조경시설 성능 유지 여부(0 점)	비고	
	『건축법』 제43조	공개공지등의확보 (0 점)	-공개공지 성능 유지 여부(0 점)	비고
		○ 적합 ○ 개선필요 ● 해당없음	-공개공지면적 확보 여부(0 점)	비고

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	점검세부항목 점수입력	소항목 50개에 대한 점수를 1~5점 입력하며, 세부항목에 대한 평균이 소항목에 자동평균 계산됨	
2	비고	각 소항목에 대한 비고사항을 입력하기 위한 등록창 표시	점검결과비고 등록

7) 점검보고서 등록(점검결과표)

- 점검자가 상세점검결과에 대한 설계도서와의 적합여부, 현행기준과의 비교검토 의견을 등록한다.

· 화면구성

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	현행기준과의 비교검토 등록	점검소항목에 대한 점검결과를 현행기준과의 검토한 결과를 추가적으로 등록	

8) 점검보고서 등록(점검결과 의견)

- 점검자가 전체 점검결과에 대한 개선방안 및 종합의견을 등록한다.

· 화면구성

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	저장	입력된 점검결과 의견에 대한 임시저장	
2	삭제	등록된 점검결과 의견 삭제	

9) 점검보고서 등록(공적공간)

- 점검자가 공적공간에 대한 기본정보, 상세정보, 후퇴정보, 배치도 등의 내용을 등록한다.

· 화면구성

공적공간 점검결과

▶ 관리자 정보

성명 전화번호 이메일주소

▶ 공개공지 기본정보

공개공지명

공개공지 조성근거 e> 건축법 시행령 제27조의2에 따른 연면적 5,000㎡ 이상 건축물 (문화 및 판매시설) **법정면적** ㎡

건축 완화근거 e> 건축법 시행령 제49조의2에 따른 용도지역 적용 용적률 10% 완화

기타내역

▶ 공개공지 상세정보

유형 -----선택----- **조성면적** ㎡

시설내역 ☐ 의자 ☐ 테이블 ☐ 파고라 ☐ 시계탑 ☐ 수공간 ☐ 음수대 ☐ 야외무대 ☐ 조명 ☐ 조형물 ☐ 기타

전체면적 0.0 ㎡ (+ 전체면적은 자동합산됩니다)

① ②

▶ 건축선 후퇴 정보

조성근거 1 e> 마관지구예 따른 건축선 3m 후퇴

기타내역 1

건축선 후퇴 거리 m **건축선 후퇴 면적** ㎡

③ ④

☐ 건축선 후퇴 거리(m) 3m **건축선 후퇴 면적(㎡)** 3㎡

▶ 배치도 등록 ⑤

선택한 파일 없음

배치도 등록 등록된 파일이 없습니다.

⑥ ⑦

* 파일종류 : pdf, gif, jpg, zip(파일크기 30Mbyte 이하)
* 해당되는 경우만 첨부하여 주시기 바랍니다.

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	공개공지 상세정보 추가	공개정보 시설내역에 대한 추가	
2	공개공지 상세정보 삭제	선택한 공개정보 시설내역 삭제	
3	건축선후퇴정보 추가	건축선 후퇴가 있을 경우 후퇴된 거리 및 면적 정보를 등록	
4	건축선후퇴정보 삭제	선택한 건축선 후퇴정보 삭제	
5	파일선택	배치도에 대한 파일등록	
6	저장	입력된 공적공간 점검결과의 임시저장	
7	삭제	등록된 공적공간 점검결과 삭제	

10) 점검보고서 등록(첨부서류)

- 점검자가 유지점검상세점검 서식파일을 등록하며, 관리주체의 점검 위임에 대한 위임장이 있을 경우 파일을 첨부한다.

· 화면구성

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	파일선택	첨부서류에 대한 파일등록	
2	전체저장	입력된 점검보고서의 내용을 전체저장	
3	전체삭제	등록된 점검보고서 삭제	
4	목록	이전화면으로 이동	점검진행현황 조회

○ 점검결과 조회

1) 점검결과 조회

- 건물별 처리완료된 점검보고서 이력 조회 및 보고서출력을 한다.
- 화면구성

점검결과 조회

건물주소* 서울특별시 강남구 을면동 선택 - -

건물명

처리일자

① **조회**

1 건이 조회되었습니다

순번 ②	관리번호	건물주소	처리부서	처리일 ③	이력보기
1	2015322000011063151	서울특별시 강남구 삼성동 3-3번 지 석탑아파트101동	서울특별시 강남구 도시환경국 건축과	2015-03-20	열람

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	점검자가 처리완료한 점검결과 조회	
2	관리번호 클릭	선택한 점검결과와 점검보고서화면으로 이동	유지관리점검보고서
3	이력보기열람	해당 점검건물 주소에 관련된 타점검기관의 점검결과를 공유하는 화면으로 이동	점검이력 공유조회

2) 점검결과 공유조회

- 선택된 건물의 타 점검업체의 점검결과 이력 조회 및 보고서출력을 한다.
- 화면구성

점검이력 공유조회

순번 ①	건물주소	점검구분	점검자	처리부서	처리일
1	서울특별시 강남구 삼성동 3-3번지 석탑아파트 101동 101	정기점검	(주)건축과공간메트로	서울특별시 강남구 도시환경국 건축과	2015-03-20

② **1**
닫기

③ **점검보고서 출력**

기본정보

관리번호	2015322000011063151	진행구분	보고완료(정상)
접수번호	2015322000010005901	접수일자	2015-01-14

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	건물주소 클릭	점검자가 처리완료한 점검결과 조회	유지관리점검보고서
2	닫기	화면종료	
3	점검보고서 출력	해당 점검건물 주소에 관련된 타점검기관의 점검결과를 공유하는 화면으로 이동	유지관리점검보고서 출력물

다. 행정 서비스

○ 점검대상 선정

1) 건축물대장 현황조회

- 건축물대장상 등록된 건물 중 점검대상 조건에 맞는 건물을 검색하며, 검색된 건물 정보를 확인하여 유지점검대상 건물로 선정 및 취소하는 업무를 한다.

· 화면구성

건축물대장 현황조회

유지관리점검대상건물을 조회

주소*

서울특별시

강남구

개포동

-

건축물명

연면적(㎡)

3000 이상

사용승인일

- 2005-10-22

층수

이상

10년 미만

10년 이상

10~20년미만

20년 이상

①

③

④

조회

초기화

엑셀다운로드

⑤

⑥

대상 후보추출

대상 후보 엑셀다운로드

▶ 건축물대장현황 조회결과

167건이 조회되었습니다.

☐ 선정여부	주소	동명	연면적(㎡)	세대수	건축구분	사용승인일	주용도
☐ 미선택	개포동 12-5번지		3,068.26㎡	0	일반	1992-12-16	노유자시설
☐ 미선택	개포동 184번지 개원중학교	교사1동	4,801.49㎡	0	일반	1996-04-24	교육연구시설
☐ 미선택	개포동 188번지	개포초등학교	7,339.77㎡	0	일반	1996-04-24	교육연구시설
☐ 미선택	개포동 660-37번지	개포중학교	9,279.83㎡	0	일반	1996-04-24	교육연구시설

<< < 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 > >>

☐ 수시점검
 ☒ 정기점검

⑦

유지관리건축물 선정

⑧

유지관리건축물 취소

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	담당공무원이 점검대상 조건을 선택하여 점검대상 건물을 조회	
2	주소 클릭	선택된 건물의 상세정보화면으로 이동	건물 상세정보
3	초기화	입력된 검색조건을 초기화	
4	엑셀다운로드	건축물현황조회에 입력된 검색조건에 맞는 조회결과를 엑셀파일로 다운로드	
5	대상후보추출	점검대상 기준에 맞게 점검대상 후보군을 자동추출	
6	대상후보 엑셀다운로드	점검대상 기준에 맞게 점검대상 후보군을 자동추출하며 추출된 결과를 엑셀파일로 다운로드	
7	유지관리건축물 선정	선택된 대상건물을 점검대상건물로 선정	
8	유지관리건축물 취소	선택된 대상건물을 점검대상건물로 선정취소	

2) 점검대상건물 엑셀일괄 업로드

- 점검대상건물을 엑셀양식을 통해 일괄업로드 하는 업무를 한다. 해당양식은 엑셀다운로드 하여 나온 엑셀양식을 기준으로 선정여부 항목을 'Y'로 변경하여 업로드 한다.

· 화면구성

▶ 건축물대장현황 조회결과

167 건이 조회되었습니다.

☐ 선정여부	주소	동명	연면적(㎡)	세대수	건축구분	사용승인일	주용도
☐ 미선정	개포동 12-6번지		3,068.26㎡	0	일반	1992-12-16	노유자시설
☐ 미선정	개포동 188번지	개포초등학교	7,339.77㎡	0	일반	1996-04-24	교육연구시설
☐ 미선정	개포동 660-37번지	개포중학교	9,279.63㎡	0	일반	1996-04-24	교육연구시설

☐ 수시점검
 ☒ 정기점검

▶ 점검대상건물 엑셀 일괄등록

점검대상건물
엑셀 일괄등록

①

파일선택

선택한 파일 없음

* 파일종류 : xls(파일크기 10Mbyte 이하)

②

엑셀업로드

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	파일선택	점검대상 일괄 업로드할 엑셀파일을 선택한다. - XLS형식의 파일만 가능	
2	엑셀업로드	엑셀파일이 등록된 상태에서 업로드시 해당 정보가 업로드되며, 해당 데이터는 선정으로 표시	

3) 점검대상건물 층 선정 및 취소

- 점검대상건물 중 일부 층에 대한 점검제외를 위해 층 선정 및 취소를 할 수 있다.

· 화면구성

☐ 선정여부	층	용도	면적	구조
☐ 선정	3층	오피스텔	579.52 m ²	철근콘크리트구조
☐ 선정	4층	오피스텔	579.52 m ²	철근콘크리트구조

1 2

▶ 유지관리 건축물 층 선정

①
유지관리건축물 층선정

②
유지관리건축물 층선정 취소

③
닫기

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	유지관리건축물 층선정	점검대상 건물의 지자체 조례에 따라 층만 점검대상이 되는 경우 층을 선정	
2	유지관리건축물 층취소	점검대상 건물의 점검이 제외되는 층을 취소	
3	닫기	화면종료	

4) 유지관리점검대상건물 조회

- 점검대상건물로 선정된 건축물의 정보를 검색조건에 따라 조회 할 수 있다.

· 화면구성

점검대상 선정

주소 * 서울특별시 강남구 을면동 -

건물명

기준일 - 연면적(㎡) 이상

주용도 주용도 선택 상세용도 상세용도 선택

구분 점검구분 선택 우수건축물여부 여부 선택

사용승인일 10년 이상 10~20년미만 20년이상 총수 이상

동/층/호 구분 * 동

건축구분 ☒ 전체 ☐ 일반건축물 ☐ 집합건축물

① ③

▶ 유지관리점검대상건물 조회 결과

④ ⑤ ⑥ ⑦ 건이 조회되었습니다.

☐ ②	주소	동명	구분	연면적(㎡)	층수	기준일	사용승인일	구분
☐	개포동 1168-10번지	주건축물제1동	정기점검	553㎡	5 / 0	2013-06-16	공동주택	
☐	도곡동 181번지 도곡동 근생및주택	도곡동 근생및주택	정기점검	437㎡	4 / 0	2010-10-13	단독주택	
☐	수서동 723-1번지 개나리어린이공원-화장실		정기점검	55㎡	1 / 0	2009-09-02	제1종근린생활시설	
☐	수서동 722번지	한천공원내 공중화장실	정기점검	92㎡	1 / 0	2009-06-25	제1종근린생활시설	

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	점검대상으로 선정된 건물을 검색조건에 맞게 조회	
2	주소클릭	검색된 점검대상 건물의 상세조회 화면으로 이동	점검대상건물 상세정보
3	초기화	검색을 하기위해 입력된 검색조건 초기화	
4	통보서관력	선택된 동별의 건물의 소유자에게 점검통보를 알리기 위한 통보서관력	통보서관력
5	통보서관로드	선택된 동별의 건물의 소유자에게 점검통보를 알리기 위한 정보 엑셀다운로드	
6	엑셀다운로드	점검대상으로 선정된 건물을 검색조건에 맞게 조회된 결과를 엑셀다운로드	

5) 점검대상건물 상세조회

- 점검대상건물 상세정보를 확인하며, 우수건축물 지정, 기준일변경 등의 업무를 한다.
- 화면구성

상세정보			
주소	서울특별시 노원구 상계동 322-8번지		
건물명		동명칭	가동
대지면적(㎡)	0㎡	건축면적(㎡)	291㎡
연면적(㎡)	1,164㎡	층수(지상/지하)	3 / 1
주구조	철근콘크리트구조	도면월량	배치도·0, 평면도·0, 기타도면·0
주용도	공동주택	상세용도	연립주택
세대/호/가구	18 / 0 / 0	사용승인일	1985-11-15
높이(m)	0m	기준일	2014-07-19
우수건축물여부	N	우수건축물지정	

① 우수건축물 지정 ② 우수건축물 지정취소

기준일 관리

기준일 수정 *

수정 사유 *

③ 기준일 변경 닫기

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	우수건축물 지정	선택한 건물의 점검결과가 평점 4점 이상일 경우 우수건축물로 지정하며, 점검이 2년 유예 됨	
2	우수건축물 취소	선택한 건물의 점검결과가 평점 4점 이하일 경우 우수건축물 취소	
3	기준일변경	점검 기준일에 대한 직권 변경	

○ 점검 진행현황관리

1) 점검 진행현황 조회

- 접수된 점검보고서 현황을 조회하며, 점검보고서 관련 민원업무를 한다.
- 화면구성

점검 진행현황 관리 점검 진행현황 집계관리

건물주소: 서울특별시 강남구 삼성동 522-8번지 ①

진행구분: 전체 건물명: ②

접수일자: 처리일자: ③

425 건이 조회되었습니다

엑셀다운로드

순번	관리번호	주소	업무구분	점검구분	접수일자	처리일자	진행구분
1	2016322001761121362-8 (20163220011000986)	서울특별시 강남구 대치동 891-28번지 지 대치동 우정예세교	보고서	정기점검	2016-06-02		완료중

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	관할 시군구에 접수된 점검보고서를 검색조건에 맞게 검색	
2	관리번호접수번호 클릭	등록된 점검보고서의 상세조회 화면으로 이동	점검진행현황관리 상세정보
3	엑셀다운로드	검색된 결과에 맞는 정보를 엑셀로 다운로드	

2) 점검보고서 민원처리

- 접수된 점검보고서 상세정보를 확인하며, 보완요청, 결과처리, 보고서 출력 등의 업무를 한다.

· 화면구성

점검 진행현황 관리

①

②

③

⑤

보완요청 등록

결과처리

점검보고서 출력

목록

기본정보

관리번호	20163220176112144640	진행구분	접수완료
접수번호	201632200110009039	접수일자	2016-06-19
처리일자		처리자	④
보고종류	정기점검	제출부서	서울특별시 강남구 도시환경과 건축과

점검계획

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	보완요청등록	보고서의 내용을 검토 후 수정이 필요한 부분에 대해 보완요청을 등록하여 점검자로 하여금 점검보고서를 수정하게 함	보완요청 목록조회
2	결과처리	보고서 내용을 검토 후 이상이 없을 때 보고서 결과처리를 함	결과처리
3	점검보고서출력	점검보고서 출력	점검보고서 출력
4	제출부서 이관	제출된 부서가 상이할 경우 부서를 이관	제출부서 목록조회
5	목록	이전화면으로 이동	점검진행현황 조회

3) 점검보고서 보완요청등록

- 접수된 점검보고서 상세정보를 확인하며, 수정이 필요한 부분에 대해 보완요청을 등록한다.
- 화면구성

- 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	등록	보완요청에 대한 내용을 등록	보완요청 등록
2	관리번호 클릭	등록된 점검보고서의 보완요청 수정화면으로 이동	보완요청 등록
3	저장	입력된 보완요청 내용을 등록	
4	닫기	화면종료	

4) 점검보고서 결과처리

- 접수된 점검보고서 상세정보를 확인하며, 보고서 결과처리를 한다.
- 화면구성

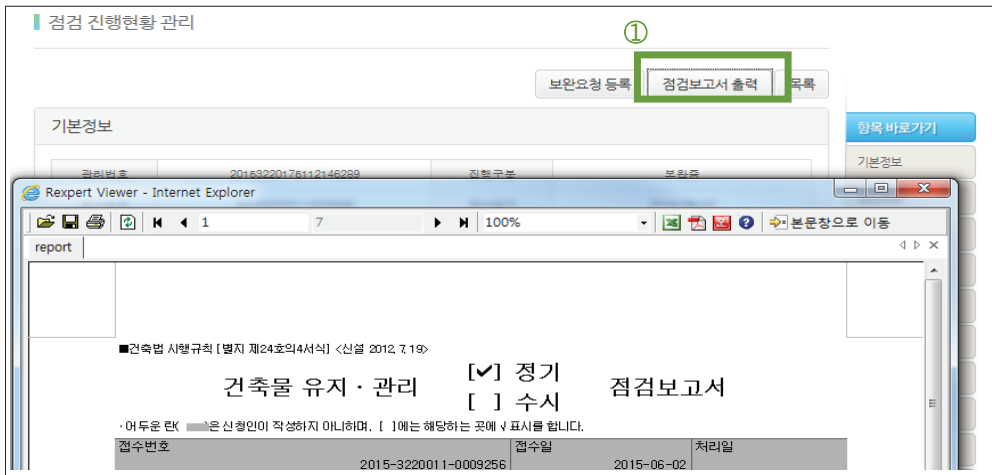
· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	저장	점검보고서 검토결과에 대한 결과처리	

5) 점검보고서 출력

- 접수된 점검보고서 상세정보를 확인하며, 보고서 출력을 한다.

· 화면구성



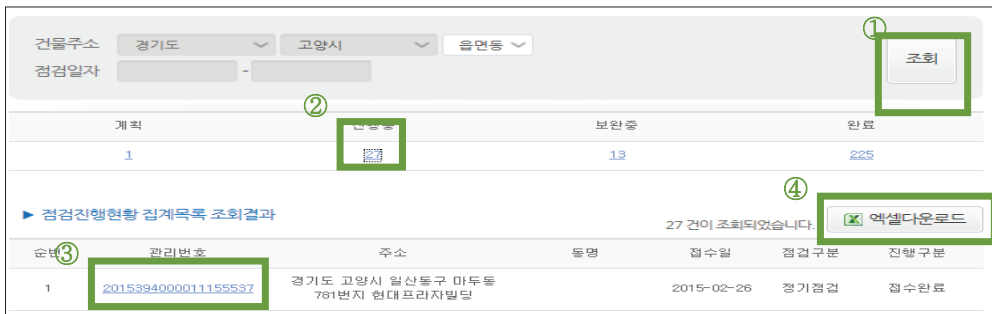
· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	점검보고서 출력	점검보고서 출력	점검보고서 출력물

○ 점검진행현황 집계조회

- 점검진행에 대한 진행단계별 통계 및 점검진행 상세정보 목록을 확인한다.

· 화면구성



· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	점검진행현황을 계획/진행중/보완중/완료 상태의 통계를 집계하여 표시	
2	개별건수 클릭	조회된 개별 진행구분상태(계획/진행중/보완중/완료)의 상세정보를 확인하는 화면으로 이동	
3	관리번호 클릭	선택된 점검보고서의 상세점검보고서 정보 조회하는 화면으로 이동	유지관리점검보고서
4	엑셀다운로드	검색된 점검진행집계 조회에 대한 엑셀다운로드	

○ 관리사무소 관리

1) 공동주택(아파트) 목록조회

- 대표지번단위의 공동주택(아파트) 목록을 조회하고, 아파트 동별 상세정보를 확인한다.

· 화면구성

공동주택(아파트) 목록조회

건축물 관리사무소 목록조회

건물주소 *

서울특별시

강남구

개포동

-

건물명

연면적(m)

이상

세대수

~

①

조회

43 건이 조회되었습니다.

순번	주소	층 연면적	층 동수	층 세대수	승강기 유무	관리사무소 등록
1	② 서울특별시 강남구 개포동 12번지	226,668.72㎡	30	4,199	N	③ 수정
2	서울특별시 강남구 개포동 12-2번지	60,368.78㎡	6	212	Y	등록

43 건이 조회되었습니다.

순번	주소	층 연면적	층 동수	층 세대수	승강기 유무	관리사무소 등록
1	서울특별시 강남구 개포동 12번지	226,668.72㎡	30	4,199	N	수정

건물명	동명	연면적	층수	세대수	사용승인일
대청아파트301동	301	8778.66㎡	16	161	1992-10-14
대청아파트302동	302	8778.66㎡	16	161	1992-10-14

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	담당 시군구의 공동주택(아파트)를 검색조건별 조회	
2	주소클릭	조회된 아파트 단지의 개별 동별 상세정보를 조회	
3	관리사무소 등록	선택된 아파트단지 관리사무소 등록하는 화면으로 이동	관리사무소 등록

2) 관리사무소 등록

- 선택된 공동주택(아파트) 단지별 관리사무소를 등록하며, 의무관리대상을 판단하는 세대수, 승강기유무, 중앙난방유무 등의 정보를 관리한다.

· 화면구성

건축물 관리사무소 정보등록			
▶ 건축물 일반정보			
주소	서울특별시 강남구 개포동 12-2번지		
층 세대수	212	층 연면적(㎡)	60,368.78㎡
층 동수	5	승강기류무	있음
관리사무소명 *	개 포 12 관리사무소		
중앙집중 * 난방유무	Y ▼		
관리자명	홍길동		
E-Mail	suit@nate.com		
연락처	02 - 4564 - 7165		
비고	① ②		

저장
목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	저장	입력된 관리사무소 정보를 등록	
2	목록	이전화면으로 이동	

3) 관리사무소 수정/삭제

- 선택된 공동주택(아파트) 단지별 관리사무소를 수정 및 삭제한다.
- 화면구성

■ 건축물 관리사무소 정보수정

▶ 건축물 일반정보

주소	서울특별시 강남구 개포동 12-2번지		
층 세대수	212	층 연면적(㎡)	60,368.78㎡
층 동수	6	승강기유무	있음

관리사무소명 *	개 포 12 관리사무소
중앙집중 * 난방유무	Y
관리자명	홍길동
E-Mail	sulth@nate.com
연락처	02 - 4564 - 7165
비고	

① ② ③
저장 삭제 목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	저장	입력된 관리사무소 정보를 등록	
2	삭제	등록된 관리사무소 정보를 삭제	
3	목록	이전화면으로 이동	관리사무소 목록조회

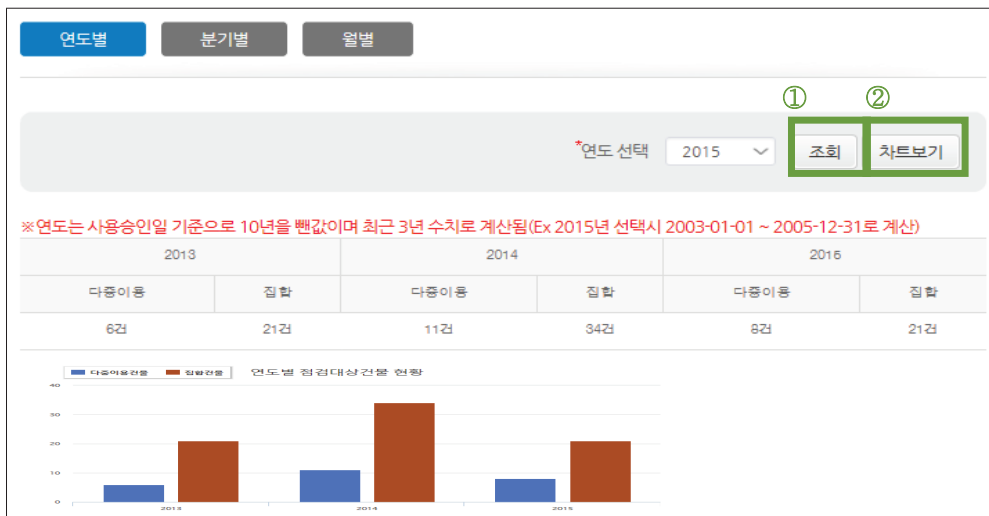
· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	등록된 관리사무소 정보를 검색조건에 맞게 조회	
2	관리사무소명 클릭	선택한 관리사무소 상세정보를 조회	관리사무소 상세조회
3	수정	관리사무소 수정하는 화면으로 이동	관리사무소 수정
4	목록	이전화면으로 이동	관리사무소 목록조회

○ 점검대상 통계

1) 연도별 점검대상 통계

- 연도별 점검대상건물의 통계조회 및 차트출력을 한다.
- 화면구성



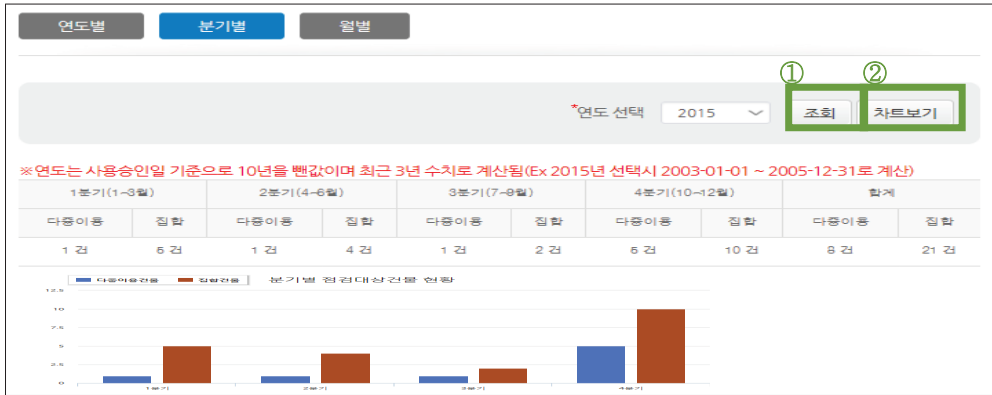
· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	선택한 연도의 3개년도 점검대상 통계를 조회	
2	차트보기	조회된 점검대상 통계의 3개년도 차트보기	

2) 분기별 점검대상 통계

- 분기별 점검대상건물의 통계조회 및 차트출력을 한다.

· 화면구성



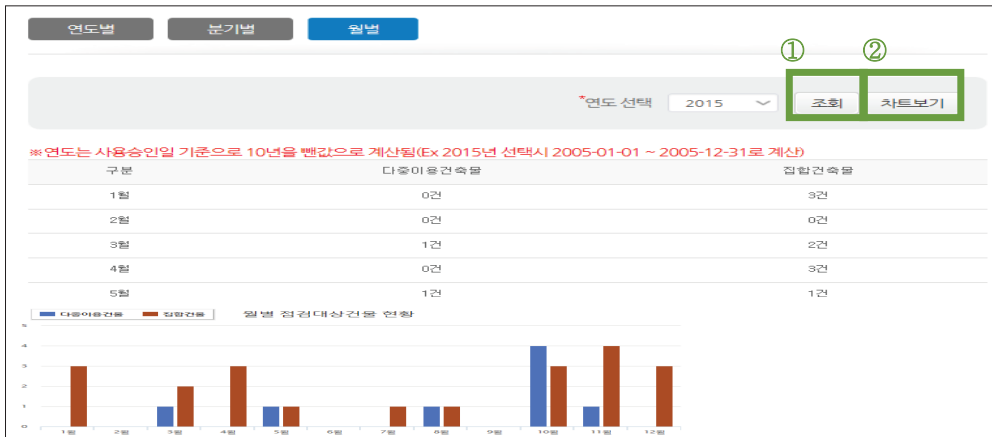
· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	선택한 연도의 분기별 점검대상 통계를 조회	
2	차트보기	조회된 점검대상 통계의 분기별 차트보기	

3) 월별 점검대상 통계

- 월별 점검대상건물의 통계조회 및 차트출력을 한다.

· 화면구성



· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	선택한 연도의 월별 점검대상 통계를 조회	
2	차트보기	조회된 점검대상 통계의 월별 차트보기	

4) 시군구별 점검대상 통계

- 시도담당자 또는 구제시담당자 인 경우 탭이 활성화 되며, 시군구별 점검 대상건물의 통계조회 및 차트출력을 한다.
- 화면구성

연도별 분기별 월별 **시군구별**

*시도 선택 경기도 고양시

*연도 선택 2015

※연도는 **사용승인일 기준으로 10년을 뺀값으로 계산됨(Ex 2015년 선택시 2005-01-01 ~ 2005-12-31로 계산)**

구분	다중이용건축물	합합건축물
고양시 덕양구	3건	8건
고양시 일산동구	1건	12건
고양시 일산서구	1건	8건

■ 다중이용건축물 ■ 합합건축물 시군구별 합계대상건물 현황

구분	다중이용건축물	합합건축물
고양시 덕양구	3	8
고양시 일산동구	1	12
고양시 일산서구	1	8

- 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	선택한 시군구의 연도별 점검대상 통계를 조회	
2	차트보기	조회된 점검대상 통계의 시군구별 차트보기	

○ 점검결과 조회

- 건물별 처리완료된 점검보고서 이력 조회 및 보고서출력을 한다.
- 화면구성

1 점검결과 조회

건물주소 * 서울특별시 노원구 을문동 대지구분 -

건물명

처리일자 2014-01-01 - 2015-01-31

2

순번	관리번호	건물주소	점검자	처리부서	처리일	처리자
1	2014310000011031730	서울특별시 노원구 을문동 216-4번지 한국장기주택의 확인			2014-08-29	
2	2014310000011031916	서울특별시 노원구 상계동 732번지			2014-08-19	
3	2014310000011032286	서울특별시 노원구 응계동 606-1번지			2014-08-19	
4	2014310000011031914	서울특별시 노원구 상계동 602-4번지			2014-08-19	

유지관리점검보고서

3

점검보고서 출력

기본정보

관리번호	2014310000011031730	신청부서	부고행부(청상)
접수번호	2014310000010000301	접수일자	2014-07-18
처리일자	2014-08-29	처리자	
부고종류	영가원점	제출부서	

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	담당관할의 점검결과 처리완료된 결과를 조회	
2	관리번호클릭	선택한 점검결과와 상세점검보고서 화면으로 이동	유지관리점검보고서
3	점검보고서 출력	점검보고서 출력	점검보고서 출력물

○ 점검자 관리

- 전국에 등록된 유지점검자 현황을 조회한다.

· 화면구성

건물주소 *

서울특별시

노원구

구분

전체

회사명

①

조회

12 건이 조회되었습니다

순번	회사명	주소	연락처	팩스번호	구분
1	(주)데스트 사무소	서울특별시 노원구 월계로44가길 78 태광빌딩 2층 402호	010-1322-2131	032-2313-6546	건축사무소
2	프로서스건축사사무소	서울특별시 노원구 동일로 1077 1318호	010-3677-0302	010-468-9870	건축사무소
3	(주)세벨구즈이엔지	서울특별시 노원구 동일로239가길 6 12 경일하루스 2층전체	02-939-6448	02-939-8306	안전진단전문회사
4	시원건축사사무소	서울특별시 노원구 노해로76길 20-3 303호 (상계동,중앙빌딩)	02-937-8002	02-937-1210	건축사무소

유지관리점검자 상세정보

구분	건축사무소	영업구분코드	정상
사무소명	프로서스건축사사무소	법인등록번호	
대표자명	김성배	개설신고번호 (사업자등록번호)	607-09-74024
도통령주소	서울특별시 노원구 동일로 1077 1318호		
연락처	010-3677-0302	FAX	010-468-9870

증빙서류첨부

업체 등록증 사본	20140701143117_사본 -건축사사무소개설 신고확인증.jpg
책임점검자 자격증	등록된 파일이 없습니다.

업무수행자 정보

순번	업무수행자	이름	생년월일	연락처	건축사/기술자등급	교육이수일	교육이수번호	수료증
1	책임점검자	김성배	1968-03-02	010-3677-0302		2014-06-26	1320-2014-1366	⑤ 목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	전국에 등록된 점검자 현황을 조회	
2	회사명 클릭	선택한 점검기관의 상세정보조회 화면으로 이동	유지관리점검자 상세정보
3	증빙서류첨부 다운로드	증빙서류에 대한 파일다운로드	점검보고서 출력물
4	수료증 다운로드	수료증 파일다운로드	
5	목록	이전화면으로 이동	점검자 조회

○ 점검자 승인요청내역 조회

1) 점검자 승인요청내역 조회

- 각 자치단체별 유지점검자로 등록 신청한 내역을 검토하며, 유지관리점검자의 위반사항등록 및 승인처리 업무를 한다.

· 화면구성

행정 서비스 | 점검자 승인요청내역 조회

건축물 유지관리 > 점검 대상 선정, 점검 진행현황 관리, 점검결과 조회, 점검자 관리, **점검자 승인요청내역 조회**

건축물 생애관리 >

프로그램 수동 설치
건축물 생애이력 관리시스템 프로그램 설치

증빙서류첨부

업체 등록증 사본: 20140418116622_삼부건축사업무신고필증.pdf
책임점검자 자격증: 등록된 파일이 없습니다.

업무수행자 정보

순번	업무수행자	이름	생년월일	연락처	건축사/기술자등급	교육이수일	교육이수번호	수료증
1	책임점검자	오환순	1943-03-18	02-993-4231	건축사	2014-04-08	1470-2014-0067	
2	책임점검자	이영복	1941-07-11	010-8888-4979	건축사	2013-10-10	1032-2013-0096	

위반사항등록, 위반사항 조회, 승인, 삭제, 비승인, 수정하용, 목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	전국에 등록된 점검자 현황을 조회	
2	회사명클릭	선택한 점검기관의 상세정보조회 화면으로 이동	유지관리점검자 상세정보
3	엑셀다운로드	검색된 승인요청내역에 대한 엑셀다운로드	
4	증빙서류첨부 다운로드	증빙서류에 대한 파일다운로드	
5	수료증 다운로드	수료증 파일다운로드	
6	이름 클릭	업무수행자에 대한 상세정보 화면으로 이동	업무수행자 조회
7	위반사항등록	점검자 위반사항 등록하는 화면으로 이동	점검자 위반사항 등록
8	위반사항조회	점검자 위반사항 조회하는 화면으로 이동	점검자 위반사항 조회
9	승인	점검자 승인요청에 대한 승인처리	
10	삭제	점검자 삭제	
11	비승인	점검자 승인요청에 대한 비승인처리	
12	수정허용	점검자 승인요청 정보에 대한 수정허용하여 점검자로 하여금 정보수정 가능	
13	목록	이전화면으로 이동	점검자 조회

2) 점검자 위반사항 조회

- 등록된 유지점검자의 위반사항을 조회 한다.

· 화면구성

점검자 위반현황 조회

위반일자*

2014-01-01 - 2015-01-31

①

조회

순번	위반일자	② 위반내용	작성기관	작성자
1	2014-12-26	영업정지	서울특별시 노원구 도시계획국 디자인건축과	건축물
2	2014-12-01	정검부실	서울특별시 노원구 도시계획국 디자인건축과	건축물

점검자 위반현황 조회

등록부서	서울특별시 노원구 도시계획국 디자인건축과
작성자	건축물
위반일자	2014-12-26
위반내용	영업정지

③

목록

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	조회	선택된 점검자위 위반사항현황을 조회	
2	위반내용 클릭	선택한 점검자의 위반한 상세정보조회 화면으로 이동	점검자 위반현황 상세조회
3	목록	이전화면으로 이동	점검자 승인요청내역 조회

3) 점검자 위반사항 등록

- 유지점검자의 위반사항을 등록 한다.

· 화면구성

· 주요기능

순번	기능	설명	연관 화면
1	저장	선택된 점검자의 위반사항을 등록	
2	목록	이전화면으로 이동	점검자 위반현황 조회

3. 건물에너지 통합관리시스템 사용자 매뉴얼

□ 녹색건축포털(그린투게더)

가. 개요

- 누구나 건물에너지정보를 접하고 참여를 통한 온실가스 감축을 유도하는 대국민포털 서비스로서, 녹색건축 설계·시공 기준, 성능 개선을 위한 유지관리, R&D 사업정보, 교육 콘텐츠를 제공하고, 거주지 주소입력을 통해 건축물 정보와 에너지사용량을 조회하여 우리집 효율관리를 할 수 있는 기능 제공
- 녹색건축포털(그린투게더)은 “<http://www.greentogether.go.kr>”로 인터넷상 이용할 수 있으며, 통합관리시스템을 구성하는 하위 응용시스템들과 연계활용 지원하고, 보다 상세한 매뉴얼은 개별시스템을 통해 제공

나. 메뉴소개

[화면개요]

녹색건축포털 그린투게더 시스템의 메뉴 소개입니다.

[화면예시]



[화면설명]

- ①[그린포커스] 녹색건축을 위한 법, 정책, 인증제도 등을 소개, 정보 제공
- ②[매니저] 우리집 에너지를 효율적으로 분석 기능
- ③[카페] 카페멤버 세대별 소비순위 및 비교 기능
- ④[건축학교] 에너지 관리에 따른 온실가스감축량, 가정내 가전제품의 상세정보 비교
- ⑤[고객센터] 공지사항/이용문의/자주묻는질문/장애신고
- ⑥[포털소개] 주요 서비스에 대한 소개

다. 멤버십

- (회원가입) 약관동의-실명확인-정보입력-가입완료의 순서로 진행

[약관동의]

- ①이용약관 동의 버튼 클릭 ②개인정보취급방침 동의 클릭 ③[확인]/[취소] 클릭

[실명 확인]

- ①아이핀ID와 비밀번호, 문자를 입력하고, [확인] 버튼 클릭, 공공I-PIN 실명확인

[정보 입력]

①개인 회원 정보를 입력, ②[확인] 버튼을 클릭하여 개인정보 입력을 완료

- (마이페이지) 회원정보를 조회·수정하고 우리집 등록정보를 수정

[마이페이지]

①나의 정보를 볼 수 있는 네비게이션으로, 해당 메뉴를 클릭하여 정보 확인 가능
②나의 정보 상세내역으로서, 회원정보, 우리집등록정보, 계약기정보 상세가 조회

라. 그린포커스

- (메뉴구조) 녹색건축뉴스, 녹색건축 정책소개, 녹색건축사례, 녹색건축기술, 연구자료, 정보센터로 구성

[녹색건축뉴스]

녹색건축뉴스



288	건축물 에너지절약계획서 검토 10일 내 처리 2015.03.04 녹색건축과		334
287	신재생에너지 주택지원에 24억 원 투입 2015.03.05 충청남도 에너지산업과		319
286	울산시, 2030년 울산공원녹지기본계획 수립 착수 2015.03.05 울산광역시 녹지공원과		318
285	울산 U-CITY 통합관리센터 구축 기본계획 수립 추진 2015.03.04 울산광역시 U시티정보담당관		267
284	 서울시, 우리집 태양광발전소에 32억 지원한다 2015.03.04 서울특별시 녹색에너지과		283
283	국토부, 건축관련 신산업 창출을 위해 본격 시동건다 2015.02.26 녹색건축과		273
282	난방비 적은 아파트, “포털 확인 후 거래하세요” 2015.02.26 녹색건축과		275

①Home > 그린포커스 > 녹색건축뉴스 메뉴를 선택하여 조회

[녹색건축 정책소개]

기준 및 제도

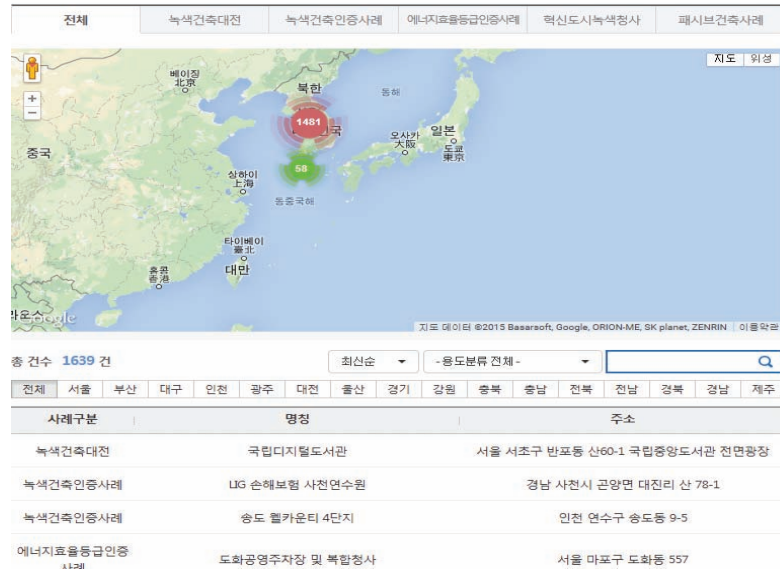


설계기준	인증제도	유지관리제도	지원 및 인센티브	가이드라인
공공청사 설계기준 2013.07.12 국토교통부고시 제2013-587호, 산업통상자원부 고시 제2013-71호				853
친환경 주택의 건설기준 및 성능 2013.10.08 국토교통부고시 제2013-594호				847
 건축물 에너지 소비 총량제 2013.10.01				756
건축물의 에너지절약 설계기준 2013.10.01 국토교통부고시 제2013-587호				882

①Home > 그린포커스 > 녹색건축 정책소개 메뉴를 선택하여 조회

[녹색건축 사례]

녹색건축지도



① Home > 그린포커스 > 녹색건축 사례 메뉴를 선택하여 조회

[녹색건축기술]

녹색건축기술

번호	기술명	날짜	조회수
9	[신재생에너지] 연료전지 주택	2013	87
8	[신재생에너지] 소형풍력주택	2013	34
7	[신재생에너지] 지열 주택	2013	29
6	[신재생에너지] 태양열 주택	2013	27
5	[신재생에너지] 태양광 주택	2013	29
4	건축기술 녹색인증	2013.12.05	60
3	그린홈-에너지절약형 주택	2013.12.05	132
2	패시브하우스	2013.12.05	72

① Home > 그린포커스 > 녹색건축 기술 메뉴를 선택하여 조회

[연구자료]

연구자료실



총 8,436 건

최신순 | 서명순

[자넌][생각을 그린다] 비틀림, 회전각, 여러 가지 생각

강원구(Kang, Thomas) | 건축(대한건축학회지), 대한건축학회 | 2015.06

[자넌][용어와 건축] 녹색건축물

박준석(Park, Jun-Seok) | 건축(대한건축학회지), 대한건축학회 | 2015.05

[연구논문]역상형 흡수방지재 종류에 따른 경화콘크리트 물성 평가

이상현(Lee, Sang-Hyun); 위준우(Wie, JoonWoo); 조홍범(Cho, HongBum); 김영선(Kim, YoungSun); 김광기(Kim, KwangKi); 장성훈(Jang, SungHoon) | 한국콘크리트학회 2015 봄 학술대회 논문집, 한국콘크리트학회 | 2015.05

[연구논문]탄소나노튜브 혼입 고전도성 시멘트 복합재료의 콘크리트 염소침투센서 활용가능성 검토

김형기(Kim, Hyeong-Ki) | 한국콘크리트학회 2015 봄 학술대회 논문집, 한국콘크리트학회 | 2015.05

[연구논문]플라이애시를 사용한 콘크리트의 염해내구성 평가

박상순(Park, Sang Soon); 조영택(So, Byoung Tak); 임갑규(Lim, Gab Kyu); 정세영(Jung, Se Young) | 한국콘크리트학회 2015 봄 학술대회 논문집, 한국콘크리트학회 | 2015.05

[연구논문]비정질에서 결정질로의 지오폴리머 상변화에 대한 기존 문헌 고찰

이남곤(Lee, Namgon); 할리드 하마드 라자(Khalid, Hammad Raza); 이형기(Lee, Haeng Ki) | 한국콘크리트학회 2015 봄 학술대회 논문집, 한국콘크리트학회 | 2015.05

본 서비스는 AURIC(www.auric.or.kr)에서 제공하고 있습니다.

[이전](#)
1 / 3406
[다음](#)

①Home > 그린포커스 > 연구자료 메뉴를 선택하여 조회

[정보센터]

자료실

녹색건축에 대한 공감자료, 정책, 이슈, 핫뉴스 등 친환경건축관련 자료입니다.

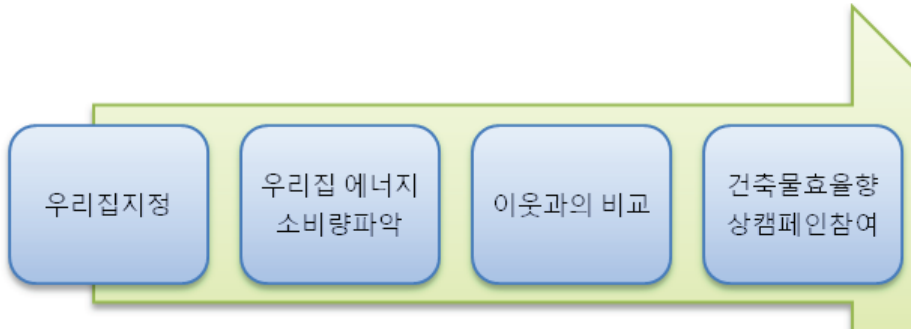

 전체

번호	구분	제목	첨부파일	작성일	조회수
33	뉴스	그린리모델링 UCC 참여 안내문		2014.11.10	176
32	뉴스	녹색건축 일일 체험(Greening DAY*) 참여 안내문		2014.11.03	349
31	자료	녹색건축포털 그린투게더 사용자 지침서		2014.10.08	219
30	뉴스	2014년 선도형 제로에너지빌딩 시범사업 공모안		2014.10.06	689
29	뉴스	그린리모델링 예비사업자 선정 공고		2014.07.29	292
28	뉴스	그린리모델링 예비사업자 모집 공고(추가)		2014.06.09	392
27	자료	「2014 그린리모델링 이자지원 대상사업」 모집 공고(...		2014.04.07	948
26	뉴스	2014 「그린리모델링 예비사업자 등록」 현황		2014.02.28	426
25	자료	그린리모델링 이자 지원사업 FAQ 및 홍보 리플렛		2014.02.21	322
24	자료	서울시 에너지 다소비 건축물 정보 공개 [예비사업 ...		2014.02.21	2492

①Home > 그린포커스 > 정보센터 메뉴를 선택하여 조회

마. 매니저

- (서비스개요) 우리집을 등록하여 우리집 에너지소비량을 모니터링 하는 기능으로 월별, 전기, 가스, 난방 사용량을 조회 가능하며, 이웃과의 비교를 통해 우리집 에너지 사용현황을 확인



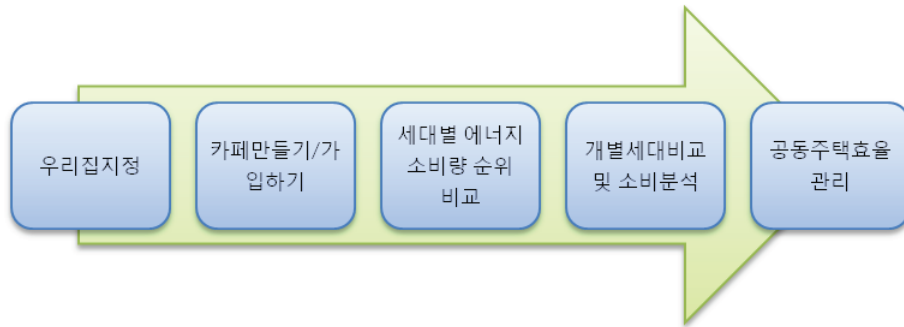
[우리집지정]

- ① 건축물의 소재지를 입력
- ② 세대 내 계량기 정보를 입력
- ③ 우리집등록 버튼을 클릭하여 우리집 등록을 완료

진행과정에 문제나 어려움이 있는 경우, 콜센터(02-2187-4040,1)로 문의하여 지원

바. 카페

- (서비스개요) 동호회 기능으로 같은 그룹 내 여러 사람이 에너지 사용 정보를 서로 공개 및 비교하여 에너지 관리 및 절감 유도



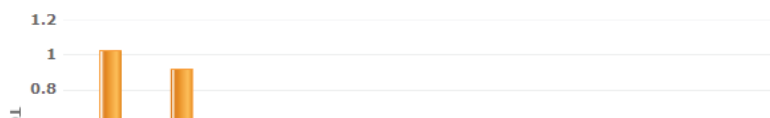
[내가참여한카페]

▼ 당월사용량		카페전체 참여세대	
에너지구분	카페 총사용량	가구 평균 사용량	최소 사용량
전기(kWh)	864.0	216.0	134.0
도시가스(MJ)	9,403.4	2,350.9	43.2
난방(kWh)	328.1	328.1	328.1
전체(TOE)	0.327	0.036	0.001

카페의 총사용량과 세대인원수비교 한눈에 보는 에너지사용량! 전년대비 참여세대의 전체사용량을 확인해보세요!

▼ 전체	전기	도시가스	난방
------	----	------	----

2012.12 ~ 2013.11
(전년 : 2011.12 ~ 2012.11)



- ① 내가 참여한 카페원들과의 에너지사용량 비교를 해보는 화면으로, 에너지소비현황, 세대별사용량, 개별세대비교, 달성현황을 조회

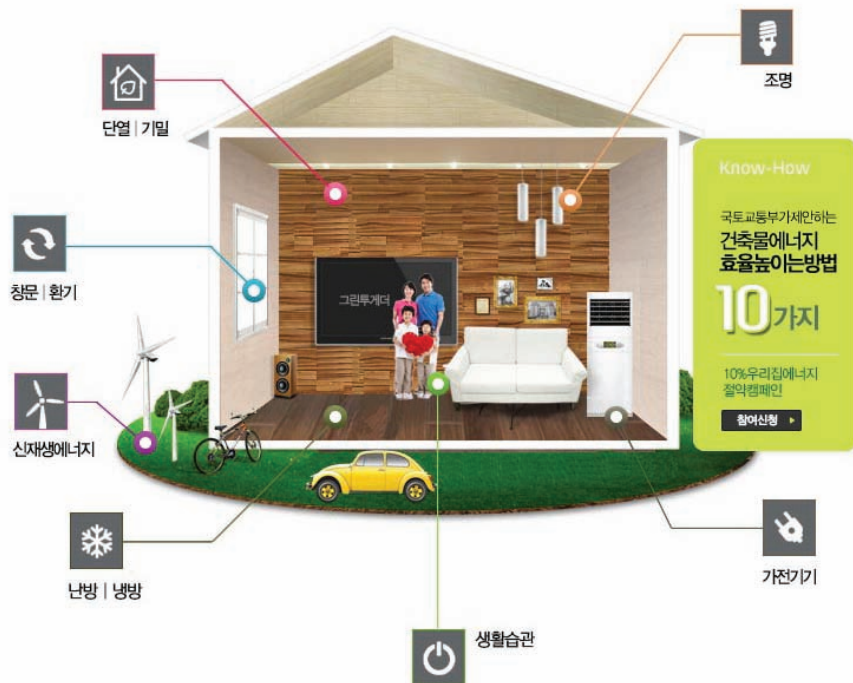
사. 건축학교

- (메뉴구조) 도전!절약왕, 에너지스터디, 만화교실, 스마트링크 등의 그린 홈스쿨, 온실가스감축량예측, 가전기기효율비교로 구성되며, 생활 속 에너지의 관리 및 절약실천 위한 콘텐츠 제공

[그린 홈스쿨]

건축물에너지 효율향상프로젝트

전기·난방비를 줄이고, 생활에 보탬이 되는 스마트한 에너지관리~ 이제 시작해보세요!



①어린이, 청소년 등의 눈높이에 맞춘 에너지 관련 만화 및 교육자료 콘텐츠

[온실가스감축량예측]

전기부문 ▼		난방부문	
> 전기 부문의 실천 항목을 체크해 주세요. + 전체펼침			
1 고효율 조명기기 사용하기	☐ 네	☒ 잘못됐어요	☐ 아니요
		고효율 조명기기 사용하기 백열전구는 사용전력의 95%를 열로 발산하는 저효율 기기이며, 형광등 등 더 나은 소비전력으로 동등 이상의 성능을 발휘하는 다양한 제품들이 보급되고 있습니다.	
		> 에너지절약: 102 Kwh > 온실가스감축: 45 kgCO2eq	
2 장기간 사용하지 않는 컴퓨터, 모니터 끄기	☐ 네	☒ 잘못됐어요	☐ 아니요
3 충전이 완료되면 전원 빼놓기	☐ 네	☒ 잘못됐어요	☐ 아니요
4 전자레인지 사용하지 않을때 플러그 뽑기	☐ 네	☒ 잘못됐어요	☐ 아니요

① 전기·난방부문에서 실생활을 개선하여 건축물에서 발생하는 온실가스 절감량 예측

[가전기기 효율비교]

에너지절감제품

에너지효율 비교해보시고, 가전제품 절약하는 생활에 도움되는 방법 알아보세요



① 주방가전, 생활가전제품에 대해 에너지효율등급, 소비전력, 연간에너지비용을 조회

□ 건물에너지 행정지원시스템

가. 건물에너지 통계

- (서비스 개요) 사용자가 건축물의 에너지 소비 특성을 이해하고, 이를 통해서 녹색건축 업무를 더 효과적으로 지원할 수 있도록 해주는 조회 시스템으로서 통계 서비스를 이용하는 사용자가 업무 목적에 맞게 효율적으로 사용량을 조회할 수 있도록 서비스를 제공
- (서비스 접속) 녹색건축 정책 참고자료 제공을 위한 시스템으로 행정전용망 내에서 “<http://stat.greentogether.go.kr>”로 접속

[로그인]

국토교통부 국가 건물에너지 통합관리시스템

Member Login

1 아이디 비밀번호 로그인

☐ 아이디저장

2 사용자가입 비밀번호 분실시 관리자에게 문의하세요.

3 설치파일 자동설치

339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 / 대표전화 : (주)599-0001 (0)044-201-4672 / Fax : (주)044-860-9500 (0)044-201-5700
본 홈페이지는 게시된 이메일주소가 자동 수집되는 것을 거부하며 이를 위반시 정보통신망법에 의해 처벌됨을 유념하여 주시기 바랍니다.
copyright © MLTM. All rights reserved. / e-mail : homep_admin@korea.kr

①로그인 버튼 ②사용자 가입 버튼 ③설치파일 자동설치 버튼

[메인 화면]



①서비스 메뉴 탭 ②사용량 ③배출량 ④건축물순위/건축물조치

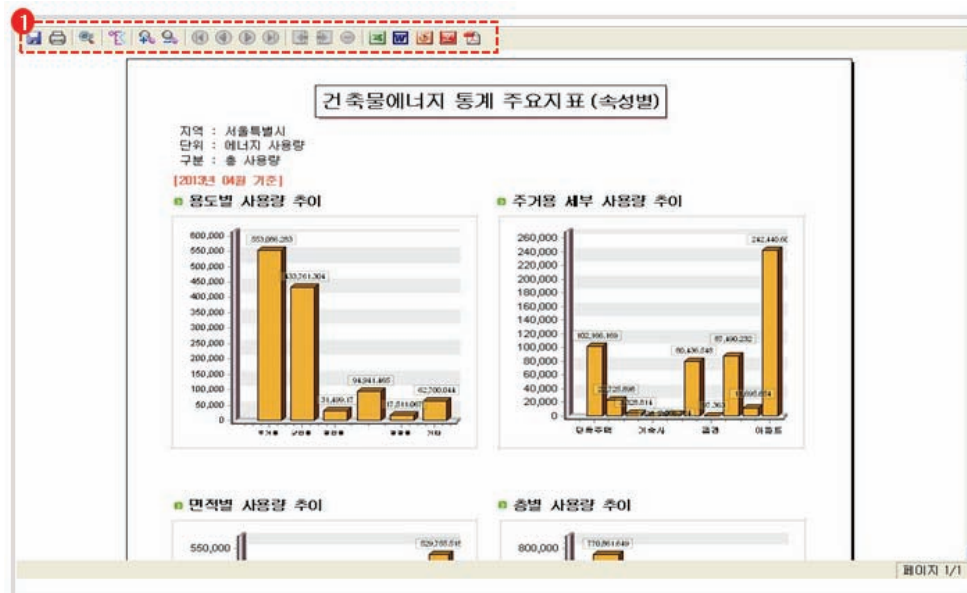
- (공통 기능) 에너지 통계 서비스에서 공통적으로 제공하는 기능으로 통계 출력, 이미지 파일 다운로드, 통계 표 추출 기능이 있으며, 향후 관련 업무에 다양한 방법으로 활용

[통계 주요지표]



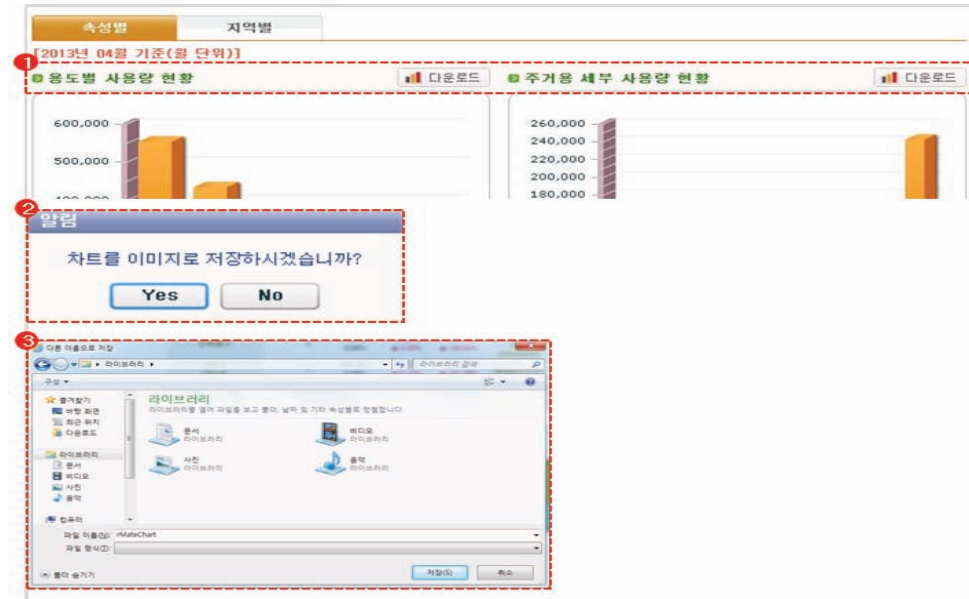
① 통계출력버튼

[주요 기능]



① 주요 기능

[이미지 다운로드]



①다운로드 버튼 ②알림창 ③경로와 파일명을 지정

[통계표 추출]



①다운로드 버튼 ②경로와 파일명을 지정

- (현황판) 건물의 속성, 지역에 따라 에너지 사용량, 배출량 등의 값을 전반적으로 표시하며, 이를 통해 개략적으로 에너지 사용량을 조회

[건물에너지 통계의 메인화면]



- (속성별 조회) 건축물 대장에 표시되는 건물의 속성(용도별, 층별, 면적별, 구조별)에 따라 에너지 사용량, 배출량 등 관련 값을 조회가 가능하며, 각 조회는 동일한 방식으로 현황 분석, 추이 분석, 연도별 비교분석, 전년동기 비교분석이 가능

[현황 분석]



①검색 조건 메뉴 ②조회 화면 ③용도 조건 메뉴

[추이 분석]



①검색 조건 메뉴 ②조회 화면 ③범례

[연도별 비교분석]



①검색 조건 메뉴 ②조회 화면 ③범례

[전년동기 비교분석]



①검색 조건 메뉴 ②조회 화면

- (특성별 조회) 건물이 갖고 있는 속성은 아니지만 자주 사용되는 특성인 지역과 기간에 대한 에너지 사용량 정보를 제공하며, 속성별 조회와는 다른 관점, 방식으로 에너지 사용량을 조회

[지역별]



①조회 결과 탭 ②조회 화면 ③데이터 조절 막대

[기간별]



①조회 결과 탭 ②조회 화면 ③데이터 조절 막대

- (주제별 조회) 건물이 갖고 있는 속성이나 특성은 아니지만, 에너지 사용량을 조회해 볼 때 자주 사용되는 통계들에 대해 조회해 볼 때는 주제별 조회를 이용

[공동주택]

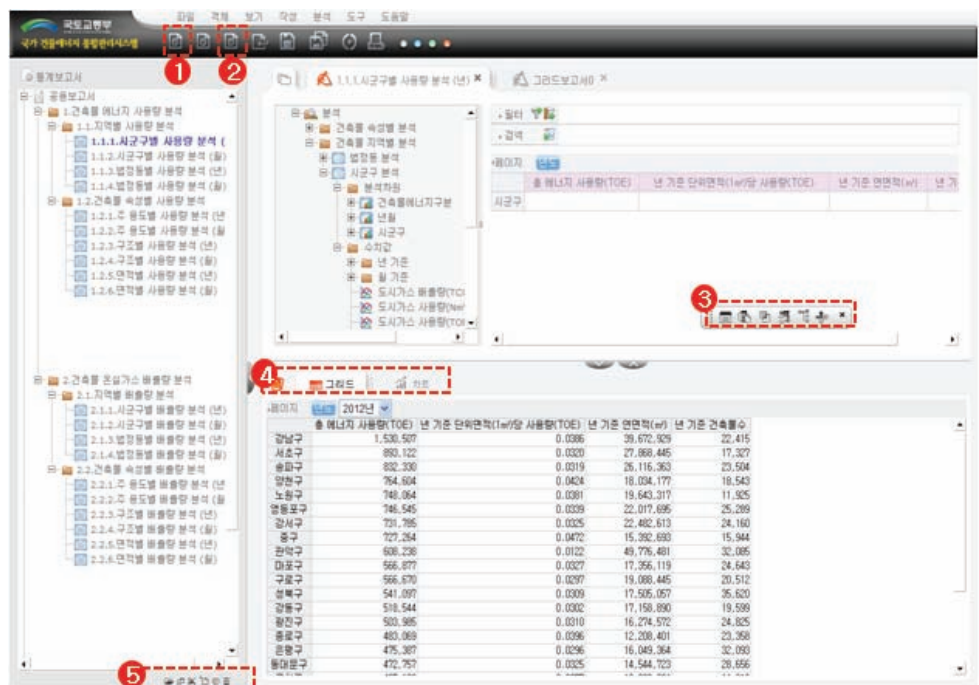


①분류 탭 ②범례

나. 의사결정지원 서비스

- (서비스 개요) 건물에너지 업무에 관한 쉽고 빠른 의사결정을 지원하기 위해 사용되는 온라인 분석 도구로 각종 의사결정에 도움이 되는 분석 데이터를 사용자가 임의의 형태로 정의해서 추출 가능
- (주요 기능설명) 보고서 생성 및 실행, 결과 확인방법 등을 포함

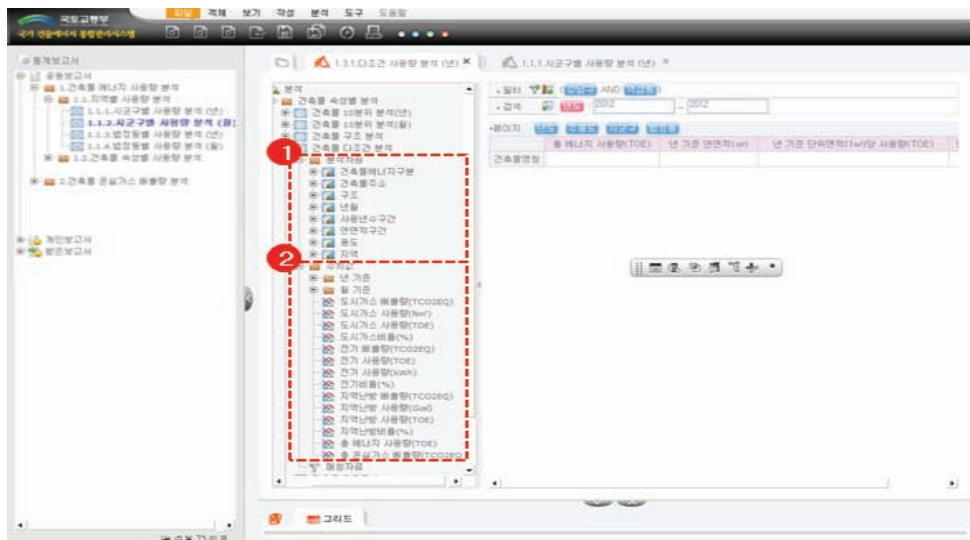
[주요 기능]



- ①새 그리드 보고서 ②새 디테일 보고서 ③보고서 실행 옵션 ④보고서 결과 탭
⑤보고서 메뉴

- (비정형 객체) 비정형 분석에 필요한 분석차원(디멘전) 및 수치값(메저)을 의미하며, 분석차원은 결과값을 도출하기 위한 분석조건으로 건물에너지 구분, 건축물 용도, 지역 등의 항목이 있으며, 수치값의 경우 분석을 통해 나온 결과값에 해당하는 값으로 총 에너지사용량, 건축물 수 등의 항목을 포함

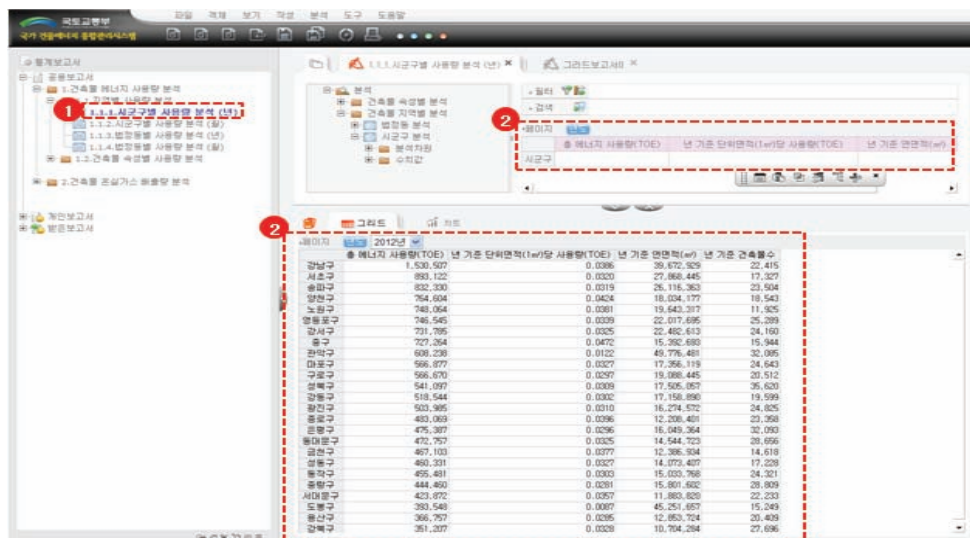
[주요 기능]



①분석관점에 해당하는 항목 ②수치값에 해당하는 항목

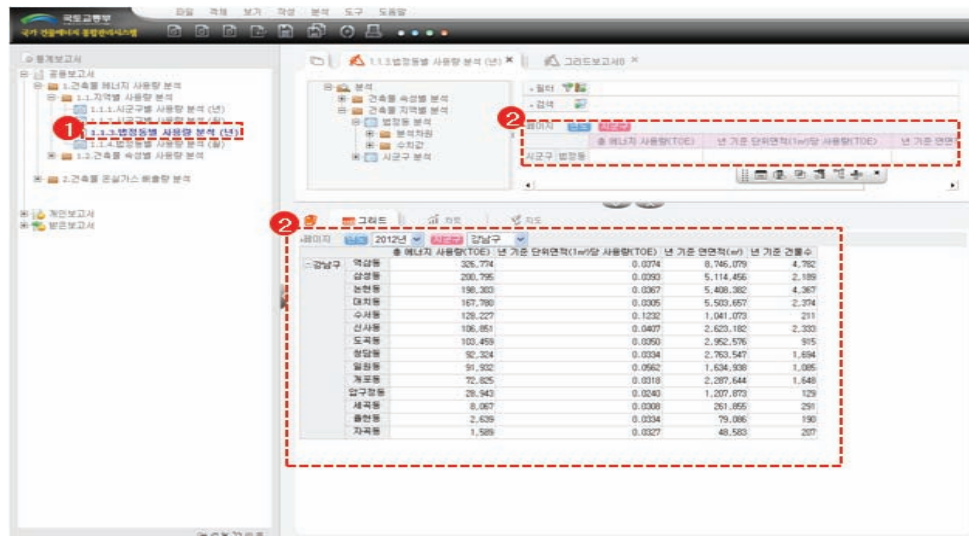
- (공용보고서) 분석 관점에 따라 미리 형식을 지정하여 저장해 둔 보고서로 크게 건축물 에너지 사용량 분석, 건축물 온실가스 배출량 분석으로 구성되어 필요한 통계를 바로 조회

[시군구별 사용량 분석(년/월)]



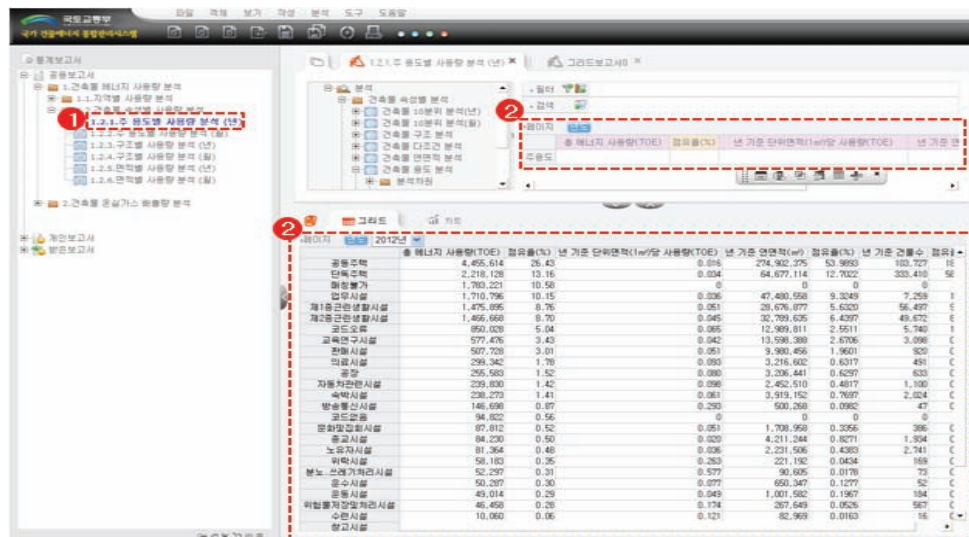
①시군구별 사용량 분석을 선택 ②결과 확인

[법정동별 사용량 분석(년/월)]



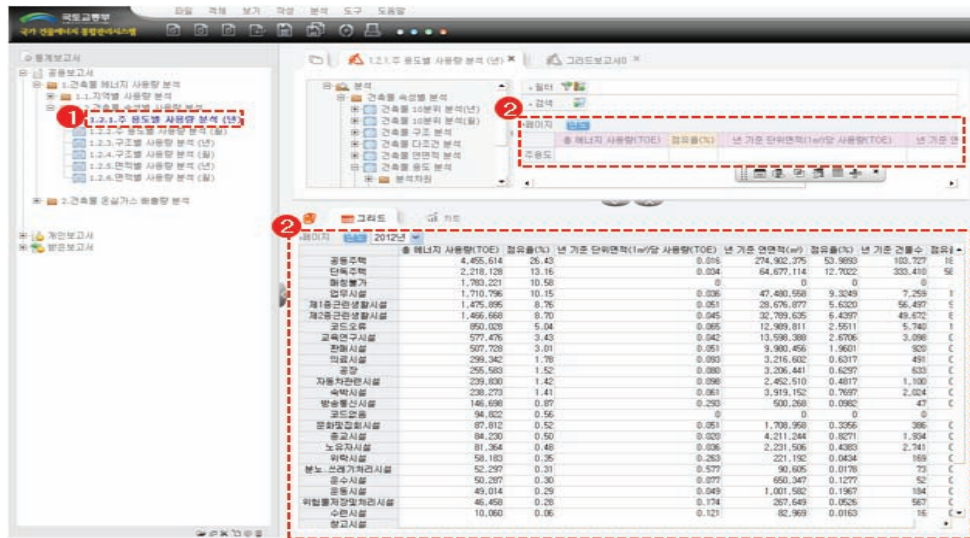
① 법정동별 사용량 분석을 선택 ② 결과 확인

[주용도별 사용량 분석(년/월)]



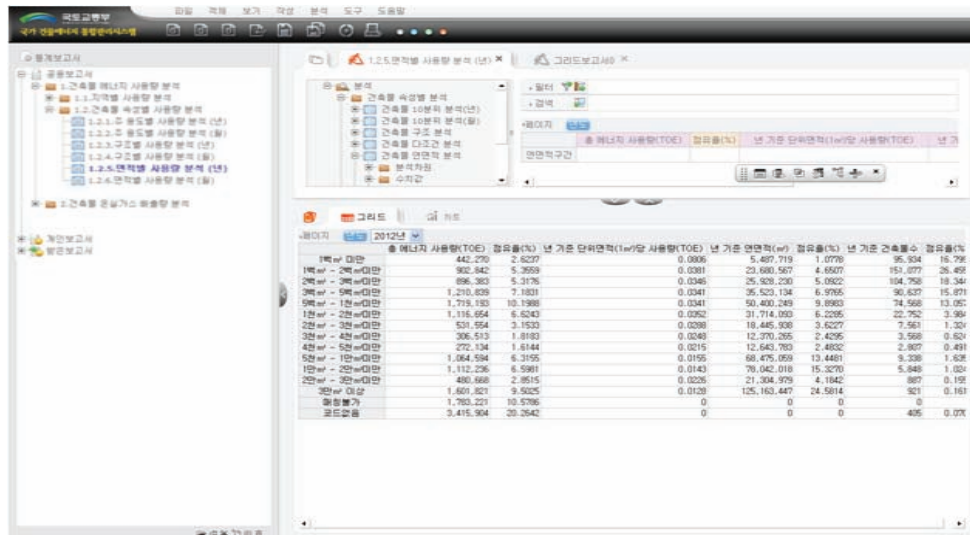
① 주용도별 사용량 분석을 선택 ② 결과 확인

[구조별 사용량 분석(년/월)]



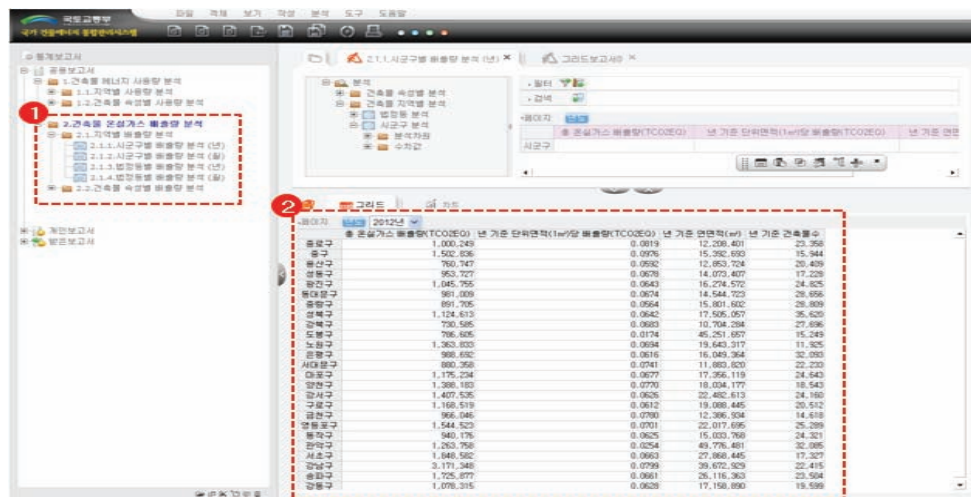
①구조별 사용량 분석을 선택 ②결과 확인

[면적별 사용량 분석(년/월)]



①면적별 사용량 분석을 선택 ②결과 확인

[건축물 온실가스 배출량 분석]

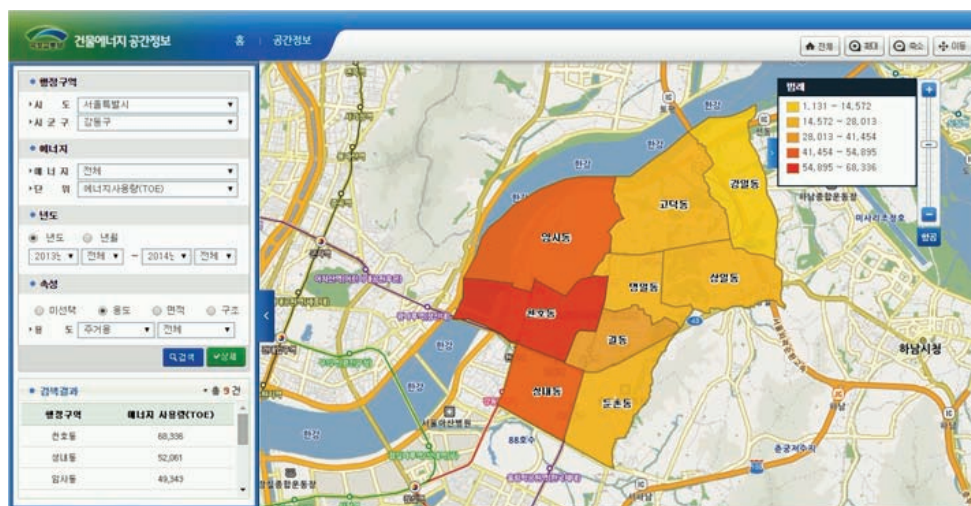


①건축물 온실가스 배출량 분석을 선택 ②결과 확인

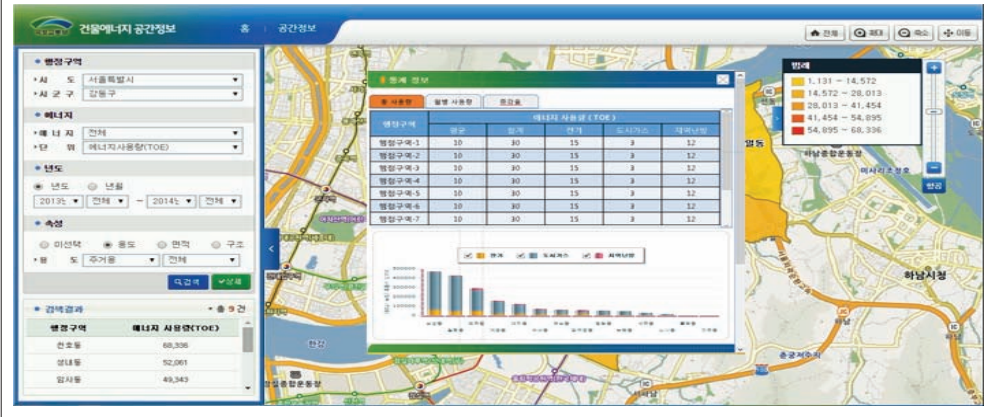
다. 건물에너지 공간정보

- (서비스 개요) 지도 서비스를 활용한 건축물 온실가스 관리 정책 지원 자료로 활용
- (에너지 지도-주제도)

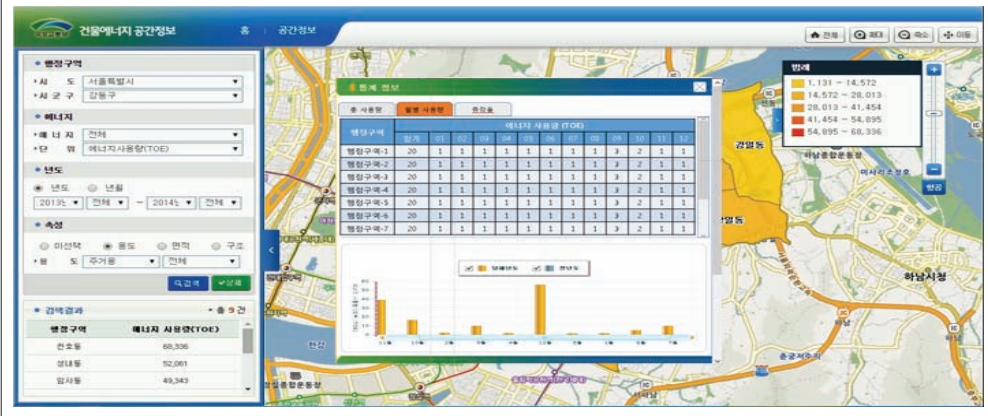
[주제도-검색]



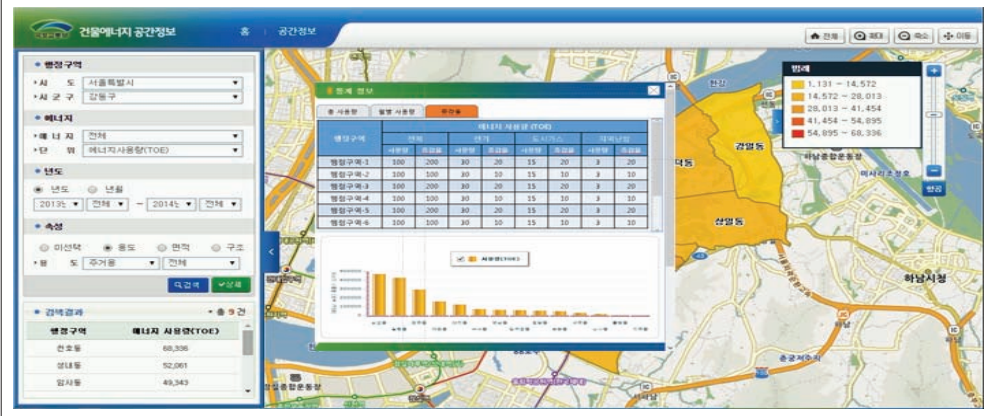
[주제도-상세 : 총사용량]



[주제도-상세 : 월별사용량]

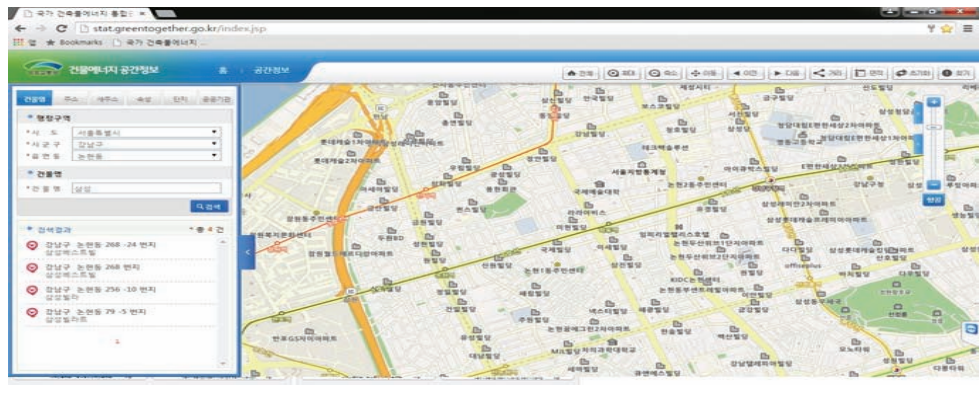


[주제도-상세 : 증감률]



○ (에너지 지도-건축물)

[건축물-검색 : 건물명]



[건축물-검색 : 에너지정보조회(간략)]



[건축물-검색 : 에너지정보조회(상세)]



4. 에너지절약계획서 온라인검토시스템 사용자 매뉴얼



에너지절약계획서

1. 개요
2. 에너지절약계획서 작성



I. 에너지절약계획서

1. 개요

1) 개요

연면적 500제곱미터 이상인 건축물로서 에너지소비량을 줄일 필요가 있다고 국토교통부 장관이 고시하는 용도의 건축물에 해당하는 경우에 작성하는 민원입니다.

○ 제출대상(2013년 9월 1일 이후 / 2016년 1월 25일 기준)

구분	에너지 절약계획서 제출 대상 건축물	에너지 절약계획서 제출 제외대상 건축물	비고
주요 내용	500m² 이상의 건축물	- 단독주택 (건축법 시행령 별표1 제 1호) - 문화 및 집회시설 중 동·식물원 (건축법 시행령 별표 1 제 5호) - 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차 관련시설(건설기계 관련 시설 포함), 동물 및 식물 관련시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외), 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외), 발전 시설, 묘지관련시설 중 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물(건축법 시행령 별표 1 제17호 ~ 제26호) - 운동시설, 위락시설, 관광 휴게시설 중 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물(건축법 시행령 별표 1 제 13, 16, 27호) - 그밖에 국토교통부 장관이 에너지절약계획서를 첨부할 필요가 없다고 정하여 고시하는 건축물 (녹색 건축물조성지원법 시행령 제 10조)	에너지 절약계획서 제출 제외 대상 건축물 중 단독주택 및 동식물원을 제외한 용도는 냉난방을 하는 공간의 연면적 합계가 500m² 이상의 건축물은 에너지 절약계획서를 제출해야 함

- 녹색건축물 조성 지원법 시행령(대통령령 제26922호, 시행 2016.1.25)



I. 에너지절약계획서

○ 2013년 9월 1일 이전(2012년 2월 23일 이후) 제출 적용대상

제출대상용도	건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제22조 제출대상		성능지표 점수 판정 기준
	대상용도	적용규모	
공동주택	아파트 연립주택 ※ 기숙사는 숙박시설 에 해당	-	주택1 (중앙집중식 냉방적용 공동주택은 주택2)
교육연구시설 업무시설	연구소 업무시설 기타유사시설	바닥면적 합계 3,000 m ² 이상	사무
의료시설 숙박시설	기숙사 병원 유스호스텔 숙박시설 기타유사시설	바닥면적 합계 2,000 m ² 이상	병원 숙박
목욕장 수영장	일반 목욕장 실내 수영장 기타 유사시설	바닥면적 합계 500 m ² 이상	목욕
판매시설	도매시장 소매시장 상점 기타유사시설	바닥면적 합계 3,000 m ² 이상	판매
문화및집회시설 종교시설 교육연구시설 장례시설	공연장 집회장 관람장 학교 기타유사시설 ※ 교육연구시설중 연구소는 제외	바닥면적 합계 10,000 m ² 이상	관람 학교

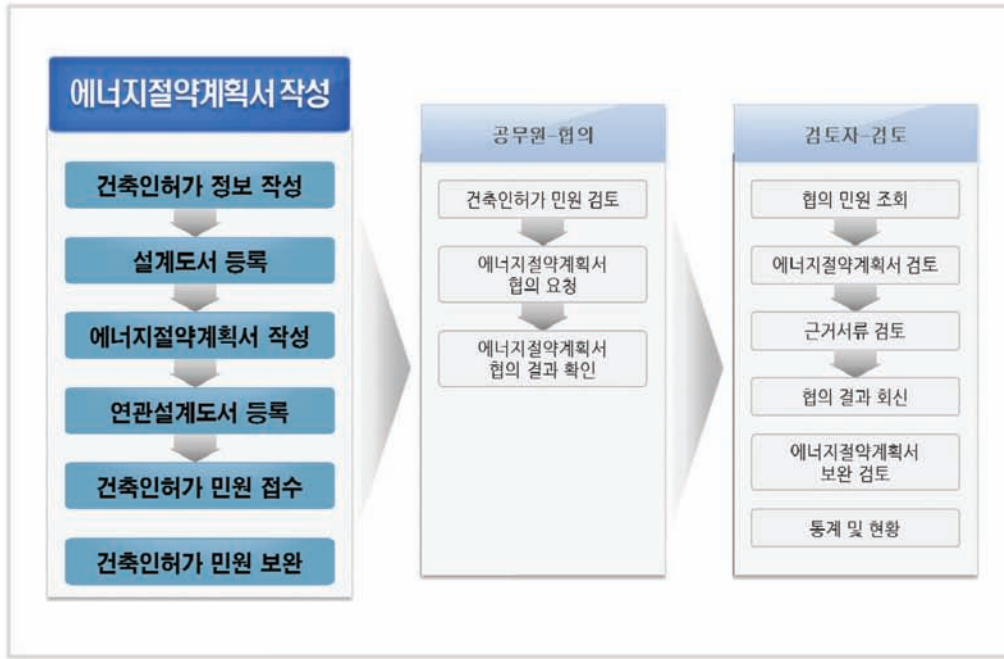
- 건축물의 설비기준에 관한 규칙 (국토교통부령 제458호, 시행 2012.5.23)

※ 2012년 2월 23일 이전의 서식에 맞게 에너지절약계획서를 작성하고자 하는 경우 기존의 에너지
절약계획서 제출 방식에 따라 에너지절약계획서를 작성



I. 에너지절약계획서

2) 작성절차



세움터 시스템을 이용한 인허가 민원 작성 시 에너지절약계획서 작성 및 검토절차는 다음과 같습니다.

(세움터 웹포탈) - 민원인

- step1) 인허가 민원 작성
- step2) 설계도서 등록
- step3) 에너지절약계획서 작성, 근거서류 등록
- step4) 건축인허가 민원 접수

(세움터 인트라넷) - 공무원

- step1) 인허가 민원 검토
- step2) 에너지절약계획서가 작성되어진 경우 에너지절약계획서 협의 요청

(사이버통합 협의 시스템) - 검토기관

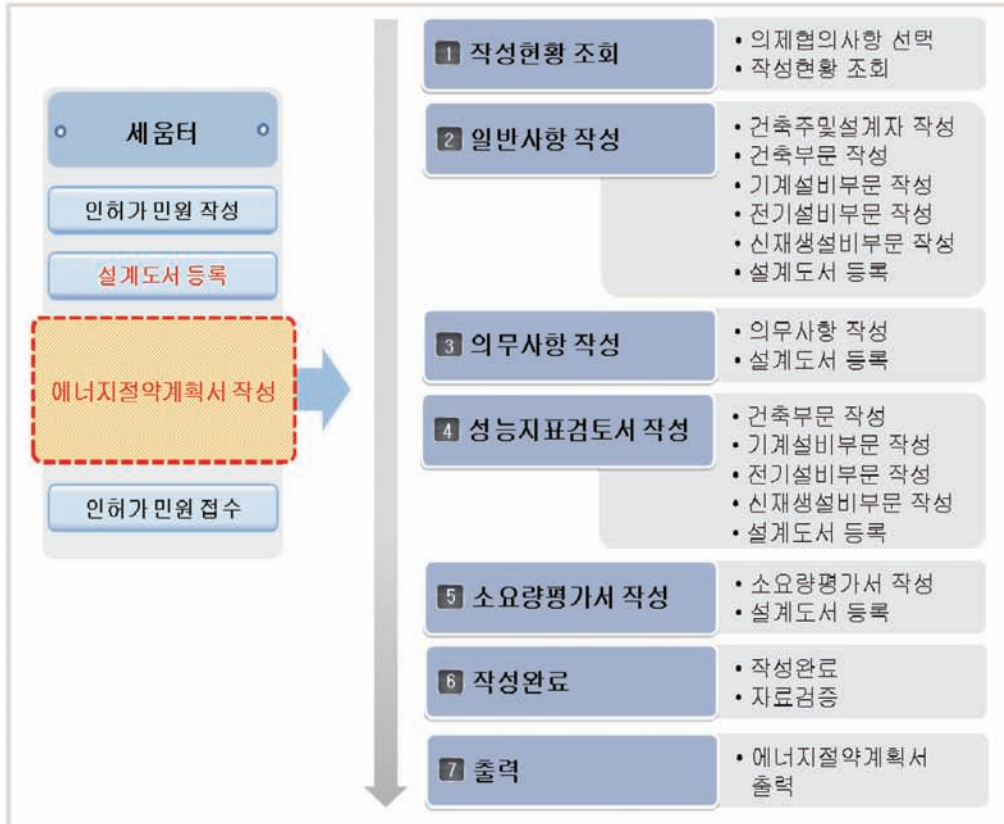
- step1) 검토 협의 요청 받은 에너지절약계획서 검토
- step2) 협의 결과 전송

※ 에너지절약계획서의 보완 판정을 받은 경우 에너지절약계획서 보완 절차 진행



2. 에너지절약계획서 작성

1) 작성 흐름



- 인허가 민원 작성 시 에너지절약계획서를 같이 작성한 후 인허가 민원 접수
 - 인허가 메뉴 중 [의제협의사항] 랩에서 에너지절약계획서 항목을 선택하여 작성
- 작성한 민원에 대한 자료검증 기능
 - 작성완료 한 에너지절약계획서에 대하여 자료 검증 기능을 추가하여 단순 실수에 의한 보완 판정을 사전에 방지
- 작성한 에너지절약계획서에 대한 출력 기능 제공
 - 작성한 에너지절약계획서에 대하여 법령 서식대로 출력할 수 있는 기능 제공
- 에너지절약계획서 작성시 서식선택 기능 제공
 - 법 개정등의 사유로 에너지절약계획서 서식 변경이 일어나는 경우 민원인이 에너지절약계획서 작성 시 적용할 서식을 선택하여 작성



I. 에너지절약계획서

2) 에너지절약계획서 작성현황

» 개요

- 인허가 민원 작성 중 에너지절약계획서 작성 화면을 띄운후 작성현황을 조회합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 의제협의사항 탭을 선택합니다.
- step2) 에너지절약계획서 항목의 입력버튼(작성중인경우 수정)을 선택합니다.
- step3) 에너지절약계획서 작성현황를 조회합니다.
- step4) 작성하고자 하는 서식을 선택합니다.

» 참고사항

- 의제협의사항에서 에너지절약계획서의 작성상태
 [입력] : 에너지절약계획서가 작성되지 않은 상태
 [수정] : 에너지절약계획서가 작성 중인 상태
 [보기] : 에너지절약계획서가 작성완료인 상태



I. 에너지절약계획서

STEP1. 의제협의사항 선택 > STEP2. 작성현황조회 > STEP3. 서식선택

• 최초 저장시 건축주와 대지위치지가지 입력하여 주시면 마이페이지에서 쉽게 검색하실 수 있습니다.

기본 개요 | 동별 및 층별 개요 | 계약서 및 견적서 | 도면지정 | **의제협의사항** | 주택·도시상업·공동주택 | 환경기(중)리용 계획서

※ 안내
 - 의제협의사항 수수료는 '자치단체수수료보기' 버튼을 통해 확인 후 해당 금액을 직접 작성하셔야 합니다.
 - 검색창(Ctrl + F : Ctrl을 누른 채 F를 입력 누릅니다)을 이용하시면 좀 더 빠르게 찾으실 수 있습니다.

의제협의대상 | 자치단체 수수료보기 | 저장

① 일괄처리사항

일괄처리사항	내용	처리기한	수수료(원)	신청서	신청여부
개발행위허가					☐
개인하수처리시설설치신고					☐
공사중가설건축물축조신고	[입력]				미작성
공작물축조신고	[입력]				미작성
농지전용신고					☐
농지전용허가					☐
농지전용협의					☐
대기오염물질배출시설설치의신고					☐
대기오염물질배출시설설치의허가					☐
도로점용허가					☐
도시계획시설사업시행자의지정및설시계획					☐
배수설비설치신고					☐
비관리청도로공사시행허가및도로의연결허가					☐
사도개설허가					☐
산지전용신고					☐
산지전용허가					☐
상수도공급신청					☐
소음진동배출시설설치의신고					☐
소음진동배출시설설치의허가					☐
수질오염물질배출시설설치의신고					☐
수질오염물질배출시설설치의허가					☐
에너지절약계획서-[국토해양부고시 제2012-69호, 2012.2.23] 이후 적용대상	[입력]				미작성
자가용건기설비공사계획의신고					☐
자가용건기설비공사계획의인가					☐
하천점용허가					☐

» 화면개요

- 인허가 민원 작성 시 에너지절약계획서 상태 조회 및 작성하는 화면을 호출하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 에너지절약계획서를 작성하기 위하여 일괄처리사항중 에너지절약계획서 내용 항목의 [입력]버튼을 클릭합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 의제협의사항 선택 > STEP2. 작성현황조회 > STEP3. 서식선택

● 에너지절약계획서작성현황 (※ 해당 자료를 **더블클릭**하세요. 출력버튼 클릭시 에너지절약계획서/검토결과서 출력가능)

건축물명칭	건축물 상세명칭	주용도	접수일	지역	용도	작성상태	작성차수	출력
공동주택 (홍길동)	비주거시설	공동주택	미접수	충북	비주거...	작성	1	조회
공동주택 (홍길동)	주거시설	공동주택	미접수	충북	주거용...	작성	1	조회

※ 인허가 민원 접수 전에는 에너지 절약계획서를 수정 하실 수 없습니다.

일반사항

※에너지절약계획서를 새롭게 작성할때는 신규작성 버튼을, 저장된 자료를 불러 올 때는 목록에서 선택하여 주십시오.

신규작성 작성완료

닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 작성현황 조회 및 신규작성, 에너지절약계획서의 작성을 완료할 수 있는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 작성된 에너지절약계획서의 현황을 조회합니다. 출력항목의 [조회]버튼을 클릭하여 선택한 에너지절약계획서 및 검토결과서에 대하여 출력합니다.

- 작성상태 : 해당에너지절약계획서의 현재 상태 표시

- 1) 작성중 : 에너지절약계획서를 작성 중인 상태
- 2) 작성완료 : 해당 에너지절약계획서가 작성완료인 상태
- 3) 검토 : 검토기관에 의해 해당 에너지절약계획서가 검토 중인 상태
- 4) 검토완료 : 검토기관의 검토가 완료되어진 상태

- 작성차수 : 해당 에너지절약계획서의 작성 차수

ex) 신규 작성인 경우 : 1차

검토기관에 의해 보완판정을 받아 수정 작성 하는 경우 : 2차

※ 보완판정 받는 횟수에 따라 작성차수는 증가



I. 에너지절약계획서

step2) 에너지절약계획서를 신규로 작성하기 위하여 [신규작성] 버튼을 클릭하거나, 에너지절약계획서 작성완료를 하기 위하여 [작성완료]버튼을 클릭합니다. [신규작성]버튼을 클릭하여 작성하고자 하는 에너지절약계획서의 서식을 선택할 수 있습니다.

» 참고사항

- [작성완료]버튼은 해당 에너지절약계획서의 작성을 모두 마친 후 작성한 에너지절약계획서에 대하여 자료검증을 하고 검토기관에게 에너지절약계획서 작성을 다 하였다는 내용을 알릴 수 있습니다.
- [작성완료]버튼을 클릭하면 에너지절약계획서를 신규로 작성하거나, 수정하실 수 없습니다. 추가로 에너지절약계획서를 작성하거나, 수정하기 위해서는 [완료해제] 버튼을 클릭하여야 작성 또는 수정이 가능합니다.
 - ※ [완료해제]버튼은 [작성완료]버튼을 클릭하여야 보여집니다.
 - ※ 해당 민원에 대하여 검토기관의 보완판정이 있는 경우 [완료해제]버튼을 클릭하여 에너지절약계획서를 보완할 수 있고, [작성완료] 버튼을 클릭하여 검토기관에게 다시 검토를 요청할 수 있습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 의제협의사항 선택 > STEP2. 작성현황조회 > STEP3. 서식선택

① 에너지절약계획서작성현황 (※ 해당 자료를 **다분류**하세요, 출력버튼 클릭시 에너지절약계획서/검토결과서 출력가능) 접수등록조회 도움말

건축물명칭	건축물 상세명칭	주용도	접수일	지역	용도	작성상태	작성차수	출력
공동주택 (홍길동)	비주거시설	공동주택	미접수	중부	비주거...	작성	1	조회
공동주택 (홍길동)	주거시설	공동주택	미접수	중부	주거용...	작성	1	조회

※ 안허가 민원 접수 전에는 에너지 절약계획서를 수정 하실 수 있습니다.

신규작성 작성완료 **1**

② 에너지절약계획서서식선택 (※ 작성하실 서식을 다분류하시면 됩니다.)

서식 기준	적용일	만료일
[국토교통부고시 제2015-596호] 시행: 2015.08.17, 고시: 2015.08.17	2015-08-17	-
[국토교통부고시 제2014-957호] 시행: 2015.05.29, 고시: 2014.12.30	2015-05-29	2015-08-15
[국토교통부고시 제2014-520호] 시행: 2014.09.01, 고시: 2014.09.01	2014-10-02	2015-05-28
[국토교통부고시 제2014-520호] [임시서식]	2014-09-01	2014-10-01

2

» 화면개요

- 작성하고자 하는 에너지절약계획서의 서식을 선택하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) [신규작성] 버튼을 클릭합니다.

※ [신규작성] 버튼을 클릭하면 서식을 선택하는 화면을 하단에서 조회할 수 있습니다.

(버튼 선택 전에는 서식선택 화면이 조회되지 않습니다.)

step2) 에너지절약계획서 서식현황을 조회하고, 작성하고자 하는 서식을 선택합니다.



3) 에너지절약계획서 일반사항 작성

» 개요

- 에너지절약계획서의 일반사항 부분을 작성합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 건축주 및 설계자 부분을 작성합니다.
- step2) 건축부분 정보를 작성합니다.
- step3) 기계설비부분 정보를 작성합니다.
- step4) 전기설비부분 정보를 작성합니다.
- step5) 신재생에너지설비부분 정보를 작성합니다.
- step6) 일반사항에 관계되는 도면 및 서류를 일반사항항목에 등록합니다.

» 참고사항

- 최초 작성시에는 건축주 및 설계자 부분을 반드시 작성해야 합니다.
- 건축주 및 설계자 부분이 작성되어진 후, 위의 작성순서를 준수하여 작성하지 않아도 됩니다.
ex) 건축주및설계자 작성 후 전기설비부분을 작성 가능
- 에너지절약계획서 작성 시작 후 언제든지 뒤이어서 작성이 가능합니다.
ex) 건축주및 설계자 작성 후 다른 작업을 하다, 뒤이어 에너지절약계획서 작성 가능
※ 작성 후 반드시 [저장]버튼을 클릭하여 입력한 정보를 저장해야 추후에 이어서 작성이 가능합니다.

STEP1. 건축주및설계자작성 > STEP2. 건축부문작성 > STEP3. 기계설비부문작성
> STEP4. 전기설비부문작성 > STEP5. 신재생설비부문작성 > STEP6. 설계도서 등록

12



» 화면개요

- 에너지절약계획서 일반사항 중 건축주 및 설계자 부분 정보를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 작성하고자 하는 부분 선택을 선택합니다.

- 일반사항, 의무사항 필수
- 성능지표검토서, 소요량평가서 선택(선택 해제 후 저장 시, 작성중인 정보 삭제)
- ※ 성능지표검토서 작성 예외사항
 - ① 지방건축위원회 또는 관련 전문 연구기관 등에서 심의 결과, 에너지절약 성능이 인정되는 경우
 - ② 건축물 에너지 효율등급 인증 3등급 이상 취득하는 경우 (단, 공공기관이 신축하는 건축물은 작성)
 - ③ 친환경 주택평가서를 제출하는 경우 (단, 공공기관이 신축하는 건축물은 작성)
- ※ 소요량평가서는 바닥면적 1만 제곱미터 (개정 3천 제곱미터)이상 업무시설에 한하여 작성할 수 있습니다.
- ※ 소요량평가서는 [건축물 에너지 소비 총량 프로그램]을 사용해야 합니다.
(세움터 알림마당의 공개자료실에서 다운로드할 수 있습니다.)

step2) 인허가 기본개요에서 작성한 건축주, 건축물 및 건축사 정보를 조회합니다.

에너지절약계획서 작성에 필요한 기본 정보를 작성합니다.

- 건축주, 건축물 및 건축사의 정보를 수정하고자 하는 경우 인허가 기본개요 정보를 수정하면 됩니다.
- ※ 에너지절약계획서 작성에 필요한 기본정보 작성 항목
 - 용도, 지역구분 (성능지표검토서 점수를 산정하기 위하여 필요, 수정불가)
 - 건축주 구분, 건축구분 입력
 - 건축물 상세명칭 입력(작성하고자 하는 건축물의 상세정보를 입력)

step3) 제출대상 건축물 동별상세를 입력합니다.

- 동 별로 작성하는 경우, 해당하는 동의 정보를 입력하고,
여러 동을 묶어서 작성하는 경우 여러 동의 정보를 추가 입력합니다.

step4) 기계설비설계자 및 전기설비설계자 정보 입력합니다.

- 설계자 정보 변경이 필요할 경우 우측의 [초기화] 버튼을 눌러
작성된 설계자 정보를 삭제 한 후 다시 입력합니다.
- ※ 기계설비설계자 및 전기설비설계자 입력 방법
 - ① 세움터의 『관계자 불러오기 기능』을 이용하여 작성



I. 에너지절약계획서

» 작업순서(계속)

② 기계설비설계자 및 전기설비설계자 입력 화면에서 직접 입력

- 직접 입력하는 경우 입력화면에서 해당 설계자의 공인인증 절차를 진행

step5) [저장]버튼을 클릭하여 작성한 일반사항 건축주 및 설계자 정보를 저장/수정합니다.

[전체삭제]버튼을 클릭하여 작성중인 에너지절약계획서 정보를 삭제합니다.

※ [전체삭제]버튼을 클릭하면 전체 에너지절약계획서 전체정보를 삭제하기 때문에 주의하여야 합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 일반사항에 관련된 도면 및 서류를 등록합니다.

[닫기] 버튼을 클릭하여 작성/조회 하고 있는 에너지절약계획서 화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 에너지절약계획서 용도 및 지역구분은 성능지표검토서 배점 기준 등이 용도 및 지역별로 상이하기 때문에 최초 저장 후 수정이 불가능합니다.
- 일반사항에 도면 및 서류를 등록하기 위해서는 인허가 민원 작성 시 관련 설계도서를 미리 등록하여야 합니다.
- 에너지절약계획서 작성 완료 후 [작성완료]버튼을 클릭하면 [저장], [삭제] 등 버튼이 보이지 않습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축주및설계자작성 > STEP2. 건축부문작성 > STEP3. 기계설비부문작성
> STEP4. 전기설비부문작성 > STEP5. 신재생설비부문작성 > STEP6. 설계도서 등록

일반사항 | 의무사항 | 성능저표경로서 | 소요량참가서

건축주및설계자 > 건축 > 기계설비 > 전기설비 > 신재생에너지설비

1. 일반

※ 하단의 건축 면적 및 연면적 작성란 중 **연면적 합계 또는 냉난방 면적 합계** 만은 현재 적용중인 고시(건축물의 에너지절약 설계기준)의 **에너지절약계획서 제출대상 면적 산정방식에 따라 작성** 하여야 하며, 해당 같은 **에너지 관련 전문기관 검토에 따른 검토수요 산정 시 활용**됨을 안내드립니다.

1. 건축면적 및 연면적 ※ 연면적의 합계는 [건축물의 에너지절약 설계기준 제3조 2]를 참조한다. **보기**

건축면적	m ²	제출대상 연면적 지상층	m ²	냉난방 면적 지상층	m ²
지상층수	층 (층고: m)	제출대상 연면적 지하층	m ²	냉난방 면적 지하층	m ²
지하층수	층 (층고: m)	제출대상 연면적 합 계	m ²	냉난방 면적 합 계	m ²

2. 단열구조 ※ 각 재료의 대한 열전도율/열도 안내는 두속안내를 이용하세요. **건축자재 보존재**

※ 단열재(종류, 열전도율, 단열재 두께)는 대표 단열재를 입력하시고, 열관류율은 부위의 평균열관류율을 입력하세요.
※ **한국산업규격에서 검색되지 않는 경우** 입력방법 **보기**

부위별	단열재 종류	열전도율 및 단열재 두께	열관류율
외벽	☑ 한국산업규격 검색	열전도율 (W/mK)	(W/m ² K)
	○ 기타	단열재 두께 (mm)	
지붕	☑ 한국산업규격 검색	열전도율 (W/mK)	(W/m ² K)
	○ 기타	단열재 두께 (mm)	
벽하층	☑ 한국산업규격 검색	열전도율 (W/mK)	(W/m ² K)
	○ 기타	단열재 두께 (mm)	
출간벽	☑ 한국산업규격 검색	열전도율 (W/mK)	(W/m ² K)
	○ 기타	단열재 두께 (mm)	
외벽 평균 열관류율 (창 및 문틀 포함합니다)		열관류율(W/m ² K)	창 면적비
			창 면적(m ²) 외벽면적(m ²) 비율(%)

3. 창문 단열구조 ※ 건축물의 에너지절약 설계기준 [별표4] 창 및 문의 단열성능 **보기**

열관류율 (W/m ² K)	일사투과율 (차폐계수*0.86)	창의구성	창틀종류	기밀성능
				()등급 이상

※ 창문 단열구조는 최대 4개까지 추가 가능합니다. **추가** **삭제**

열관류율	일사투과율	창의구성	창틀종류	기밀성능
				☐
				☐

저장 | 설계도서 | 닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 일반사항 중 건축부문 정보를 작성/조회하는 화면입니다.



I. 에너지절약계획서

» 작업순서

step1) 건축면적 및 연면적의 건축면적, 지상층수, 지하층수, 냉난방 면적 등의 정보를 입력합니다.

step2) 단열구조의 단열재 종류를 입력합니다.

- ※ 외벽, 지붕, 바닥의 단열 구조 입력 시 단열재 선택은 한국산업규격의 단열재, 한국 산업규격 외의 단열재를 선택하여 입력 가능
 - 한국산업규격의 단열재 선택 시 해당 단열재를 검색하면 열전도율 자동계산
 - 한국산업규격 외의 단열재 선택 시 두께, 열전도율, 열관류율 직접 입력
 - 대표 단열재를 재료로 하는 부위의 적용열관류율 입력

step3) 창문 단열구조 정보 작성합니다.

- ※ 창문단열구조의 『추가』 버튼을 클릭하여 창문의 단열구조 정보를 계속해서 추가하여 입력 가능

step4) [저장]버튼을 클릭하여 작성한 일반사항 건축주 및 설계자 정보를 저장/수정합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 일반사항에 관련된 도면 및 서류를 등록합니다.

[닫기] 버튼을 클릭하여 작성/조회 하고 있는 에너지절약계획서 화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 연면적 합계는 연면적 지상층, 연면적 지하층의 합계를 자동계산하고, 냉난방면적 합계는 냉난방면적 지상층, 냉난방면적 지하층의 합계를 자동계산합니다.
- 일반사항에 도면 및 서류를 등록하기 위해서는 인허가 민원 작성 시 관련 설계도서를 미리 등록하여야 합니다.
- 에너지절약계획서 작성 완료 후 [작성완료]버튼을 클릭하면 [저장] 등의 버튼이 보이지 않습니다.

STEP1. 건축주및설계자작성 > STEP2. 건축부문작성 > **STEP3. 기계설비부문작성**
> STEP4. 전기설비부문작성 > STEP5. 신재생설비부문작성 > STEP6. 설계도서 등록

일반사항 | 의무사항 | 성능지표검토서 | 수요량평가서

건축주및설계자 > 건축 > **기계설비** > 전기설비 > 신재생에너지설비

기계설비

		종류	용량	효율	성적계수
난방기기	난방용	종류	용량 ☐ kW ☐ kcal/h	효율 %	성적계수
	급탕용	종류	용량 ☐ kW ☐ kcal/h	효율 %	
냉방기기	냉방용	종류	용량 ☐ kW ☐ usRT	성적계수 (COP)	
	급탕용	종류	용량 ☐ kW ☐ usRT	성적계수 (COP)	
펌프	급수용	용량합계	용량가중 평균배점	제어방식	
	급탕용	m³/분			
	순환수용	m³/분			
송풍기	송풍용	종류	용량 ☐ kW ☐ usRT	용량가중 평균효율	
	급탕용				
난방방식	지역난방방식 또는 소형가스열병합발전 시스템, 소각로칼을 폐열시스템 채택	개별난방	개별난방	개별난방	
	☐ 채택 ☐ 미채택	☐ 있음 ☐ 없음	☐ 있음 ☐ 없음	☐ 있음 ☐ 없음	

저장 | 설계도서 | 닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 일반사항 중 기계설비 부문정보를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 기계설비 정보를 입력합니다.

step2) [저장]버튼을 클릭하여 작성한 일반사항 기계설비 정보를 저장/수정합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 일반사항에 관련된 도면 및 서류를 등록합니다.

[닫기] 버튼을 클릭하여 작성/조회 하고 있는 에너지절약계획서 화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 일반사항에 도면 및 서류를 등록하기 위해서는 인허가 민원 작성 시 관련 설계도서를 미리 등록하여야 합니다.
- 에너지절약계획서 작성 완료 후 [작성완료]버튼을 클릭하면 [저장] 등의 버튼이 보이지 않습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축주및설계자작성 > STEP2. 건축부문작성 > STEP3. 기계설비부문작성
> STEP4. 전기설비부문작성 > STEP5. 신재생설비부문작성 > STEP6. 설계도서 등록

일반사항 | 의무사항 | 성능자료접합처 | 소요당량가계

건축주및설계자 > 건축 > 기계설비 > **전기설비** > 신재생에너지설비

1 전기설비부문

변전설비	수전방식	수전전압	수전방식	위치	
	☐ 저전압	KV	☐ 회선		
	고효율 변압기	☐ 있음 ☐ 없음	2차전력량계 시설	☐ 있음 ☐ 없음	
동력설비	분전서	전동기별 시설	집합시설	자동역률조정장치 [집합 시설인 경우]	
		☐ 있음 ☐ 없음	☐ 있음 ☐ 없음	☐ 있음 ☐ 없음	
	제어방식	인버터제어	채택	전동기부하명	
		☐ 있음 ☐ 없음			
	기타제어방식				
승강설비	제어방식		수량	대	
BEMS 또는 에너지 미터링 시스템 ☐ 있음 ☐ 없음					
조명설비	주 거실 설계조도	lx	거실 조명밀도	W/m²	
	주조명광원	종류 용량		종류 용량	
		W		W	
	조명기기	안전기 현식 등급		고조도반사각	조도자동조절조명기구 설치장소
		☐ 있음 ☐ 없음		☐ 있음 ☐ 없음	☐ 있음 ☐ 없음
	조명 자동제어 시스템	☐ 있음 ☐ 없음		옥외등 격동조명 및 자동 점멸	☐ 있음 ☐ 없음
최대수요전력 제어설비	최대수요전력 관리	☐ 있음 ☐ 없음			
대기전력저감 우수제품	전체 콘센트 개수		대기전력자동 차단장치 개수		
			설치비율	%	
	공동 주택	도어폰	☐ 있음 ☐ 없음		
	홈메이트레이	☐ 있음 ☐ 없음			

저장 | 설계도서 | 닫기

2

» 화면개요

- 에너지절약계획서 일반사항 중 전기설비 부문정보를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 전기설비 정보를 입력합니다.

step2) [저장]버튼을 클릭하여 작성한 일반사항 전기설비 정보를 저장/수정합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 일반사항에 관련된 도면 및 서류를 등록합니다.

[닫기] 버튼을 클릭하여 작성/조회 하고 있는 에너지절약계획서 화면을 닫습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축주및설계자작성 > STEP2. 건축부문작성 > STEP3. 기계설비부문작성
> STEP4. 전기설비부문작성 > **STEP5. 신재생설비부문작성** > STEP6. 설계도서 등록

일반사항
외부사항
에너지효율등급
에너지절약계획서

건축주및설계자 > 건축 > 기계설비 > 전기설비 > 신재생에너지설비

신재생에너지 설비 부문

태양열 급탕/냉난방설비	종류	용량	집열효율
냉/난방용		☐ kW ☐ kcal/h	%
급탕용		☐ kW ☐ kcal/h	%

태양광 발전설비	종류	설치면적	발전용량	발전효율
		m ²	kW	%

풍력 발전설비	종류	설계최대풍속	발전용량	날개직경	지상고
		m/sec	kW	m	m

지열이용 열펌프설비	종류	냉난방성능[COP]	순환펌프동력
	난방		kW
	냉방		kW
	천공수/깊이	열교환기 파이프직경	설계유량(용량)
	공 / m	mm	lpm/RT

저장
설계도서
닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 일반사항 중 신재생설비 부문정보를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 신재생에너지설비 정보를 입력합니다.

step2) [저장]버튼을 클릭하여 작성한 일반사항 신재생에너지설비 정보를 저장/수정합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 일반사항에 관련된 도면 및 서류를 등록합니다.

[닫기] 버튼을 클릭하여 작성/조회 하고 있는 에너지절약계획서 화면을 닫습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축주및설계자작성 > STEP2. 건축부문작성 > STEP3. 기계설비부문작성
> STEP4. 전기설비부문작성 > STEP5. 신재생설비부문작성 > STEP6. 설계도서 등록

» 화면개요

- 에너지절약계획서 일반사항 에 도면 및 서류를 등록하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 좌측에서 일반사항을 선택하고 우측에서 등록하고자 하는 설계도서를 선택하고 [추가]버튼을 선택하여 도서를 등록합니다.

이미 등록한 도서를 수정하고자 하는 경우 좌측하단에서 수정하고자 하는 설계도서를 선택하고 우측하단에서 수정하고자 하는 도서를 선택 후 [도면교체]버튼을 선택하여 수정합니다.

step2) [닫기] 버튼을 클릭하여 설계도서 등록 화면을 닫습니다.

※ “7) 설계도서 등록” 부분에서 상세 설명.



4) 에너지절약계획서 의무사항 작성

» 개요

- 에너지절약계획서의 의무사항 부분을 작성/조회합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

step1) 의무사항의 건축부문, 기계설비부문, 전기설비부문을 작성

step2) 의무사항 각 항목에 도면 및 서류 등록

» 참고사항

- 해당 항목에 채택을 선택하면 반드시 첨부하여야 할 서류를 등록하여야 합니다.
 - 의무사항 항목이 채택되어 있는 경우 도면 및 서류를 등록하지 않으면 자료 검증 시 설계도서를 등록하라고 안내되어 집니다.
- 각 항목별로 계산식 또는 입력값을 입력해야 하는 부분이 있으면 입력값을 입력하여 항목별 채택에 대한 설계기준을 작성합니다.
 - 항목별 계산서 : 외벽의 평균열관류율 등 계산식을 이용하여 작성해야 하는 경우, 사전에 웹을 이용하여 계산한 값을 검토
 - 입력값 : 전압강하율 등 채택에 대한 기준이 있는 경우 해당 입력값을 입력



I. 에너지절약계획서

STEP1. 의무사항작성 > STEP2. 설계도서등록

일반사항
의무사항
설계자료접수서
소요량평가서

1. 의무사항

부문명	항목번호	항목명	채택여부	근거건수	보완여부
건축	1	이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수하였다.	미채택	0	
	2	이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능지표의 건축부문 1번 항목을 0.6점 이상 획득하였다.	미채택	0	
	3	이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수하였다.	미채택	0	
	4	이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 설치하였다.	미채택	0	
	5	외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문을 제5조제9호아목에 따른 방풍구조로 하였다. (제6조제4호라목 각 호에 해당하는 사실의 출입문은 제외)	미채택	0	
	6	거실의 외기에 직접 면하는 창은 기밀성능 1~5등급(통기량 5m³/h, m² 미만)의 창을 적용하였다.	미채택	0	
	7	법 제14조의2의 용도에 해당하는 공공건축물로서 에너지성능지표의 건축부문 6번 항목을 0.6점 이상 획득하였다. 다만, 건축물에너지효율 1+등급 이상을 취득한 경우에는 예	미채택	0	

1

2. 안내 의무사항 - 건축 - 1 첨부할 도서 및 도면

첨부할 서류
 ① 열열성능관계 내역, ② 열공급률계수를 계산서, ③ 열전도도(단열표기), ④ 단열도, ⑤ 면적산출서(구각도), ⑥ 부위별 면적집계표, ⑦ 사실성작성
도면 및 시방서 표시사항
 - 건축물에 적용하는 각종 구조에 대해 부위별(외벽, 지붕, 바닥 등), 유한열외기 직접면, 외기 간접면도 내내 모든 부위에 대해 작성(단열도, 구단면도, 입면전개도 등은 해당 건축물의 형태를 파악할 수 있는 절고도면으로 제출)
 - <건축물 단열성능 관계도면>에는 부위별 단열(단면) 상세도를 포함
 - <부위별 열공급률계산서>는 건축물 단열성능관계 도면에 포함되어 작성

상세작성방법

2

3. 작성 (① 의무사항 미채택 시 **미채택 사유**를 필수 작성 해야 합니다. ② 계산서 및 입력항목의 같은 근거서류로 제출된 **계산값과의 일치여부**를 확인해야 합니다.)

채택여부 ☐ 채택

미채택 사유:

근거서류

등록된 근거서류가 없습니다.

외벽의 평균 열관류율 입력

지붕의 평균 열관류율 입력

최하층의 평균 열관류율 입력

건축물의 에너지절약 설계기준 (별표외의 지역별·부위별·단열재 등급별 허용 두께 이상 설치 여부) ☐

3

저장
설계도서
닫기

4

» 화면개요

- 에너지절약계획서 의무사항 정보를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

- step1) 의무사항 각 부문 별 항목을 조회하고 작성하고자 하는 항목을 선택합니다.
- step2) 선택한 항목의 첨부할 서류와 기재하여야 할 표시사항을 조회합니다.
- step3) 작성 항목에서 선택한 항목의 계산서 또는 입력값을 입력합니다.
우측의 근거서류에서 해당 항목에 등록되어진 근거서류를 조회합니다.
- step4) [저장]버튼을 클릭하여 항목별 채택, 입력값등을 저장합니다.
[설계도서]버튼을 클릭하여 의무사항 각 항목별 설계도서를 등록합니다.



» 참고사항

- 의무사항 항목의 화면 구성
 - 채택여부 : 각 항목의 채택여부 선택여부를 조회
 - 근거건수 : 각 항목별로 등록되어진 설계도서의 건수를 조회
 - 보완여부 : 검토기관(자치단체)의 해당 항목의 검토결과를 조회
- 안내의 화면 구성
 - [상세작성방법] 버튼을 클릭하여 선택한 항목의 작성방법을 조회합니다.
 - 첨부할 서류 : 선택한 항목에 첨부하여야 할 설계도서 목록 조회
 - 도면 및 시방서 표시사항 : 등록하여야 할 설계도서에 표시되어야 할 사항 조회
- 작성의 화면 구성

① 작성

채택여부	☒ 채택	①
② 외벽의 평균 열관류율	0.277 Ue(W/m²K)	입력
지붕의 평균 열관류율	0.118 Ur(W/m²K)	입력
최하층의 평균 열관류율	0.375 Ut(W/m²K)	입력

근거서류	③
A99-002-01-에너지절약계획서 건축-첨부-1-2(부위별 평균열관류율).dwg	보기
A99-001-01-에너지절약계획서 건축-첨부-1-1(단열계획도).dwg	보기
A99-005-01-에너지절약계획서 건축-첨부-1-5(부위별입면적).dwg	보기

- ① 채택여부를 채택할수 있는 화면
- ② 선택한 항목의 입력값 또는 계산서를 입력하는 화면
- ③ 선택한 항목에 등록되어 있는 근거서류를 조회할 수 있는 화면
 - [보기]버튼을 선택하여 선택한 근거서류를 설계도서 viewer 프로그램을 이용하여 조회

- 의무사항 각 항목별로 설계도서를 등록하기 위해서는 인허가 민원 작성시 관련 설계도서를 미리 등록하여야 합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 의무사항작성 > STEP2. 설계도서등록

에너지절약계획서 * 표시는 채택 및 광범이 입력된 항목입니다.

구분 ☐ 일반사항 ☒ 의무사항 ☐ 성능지표 ☐ 소요량

부문 건축 등록여부 전체 필수

총 6건

항목명	건수
☒ 의무사항 > 건축	2건
1. 이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를...	
☐ 의무사항 > 건축	미등록
2. 이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능...	
☐ 의무사항 > 건축	미등록
3. 이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에...	
☐ 의무사항 > 건축	미등록
4. 이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 ...	
☐ 의무사항 > 건축	미등록
5. 외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로...	

근거서류 **선택한 항목에 해당하는 근거서류만 등록하십시오** [삭제]

파일명	보기
☐ A99-002-01-에너지절약계획서 건축첨부-2 (현열성능내역).dwg	[보기]
☐ A99-003-01-에너지절약계획서 건축첨부-4 (T24 로이복층유리시립성적서)DOOR...	[보기]

설계도서 * 설계도서등록접수도우로 설계도서 등록 후 조치가 가능합니다.

파일명 검색 [검색] [전부보기] [전부닫기]

201346500001101591500

B(기본설계도서)

D(도면)

A(건축)

기타

A99(기타)

E(전기)

M(기계)

설계도서 파일

총 9건

파일명	보기
☐ A99-001-01-에너지절약계획서 건축첨부-1(설계개요).dwg	[보기]
☒ A99-002-01-에너지절약계획서 건축첨부-2(현열성능내역).dwg	[보기]
☒ A99-003-01-에너지절약계획서 건축첨부-4 (T24 로이복층유리시립성적서)DOOR...	[보기]
☐ A99-004-01-에너지절약계획서 건축첨부-3(부속설비내역).dwg	[보기]
☐ A99-005-01-에너지절약계획서 건축첨부-5(부속설비공급관리계획).dwg	[보기]

[닫기]

» 화면개요

- 에너지절약계획서 의무사항 각 항목에 도면 및 서류를 등록하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 좌측에서 의무사항의 항목을 선택하고 우측에서 등록하고자 하는 설계도서를 선택하고 [추가]버튼을 선택하여 도서를 등록합니다.

이미 등록한 도서를 수정하고자 하는 경우 좌측하단에서 수정하고자 하는 설계도서를 선택하고 우측하단에서 수정하고자 하는 도서를 선택 후 [도면교체]버튼을 선택하여 수정합니다.

step2) [닫기] 버튼을 클릭하여 설계도서 등록 화면을 닫습니다.

※ “7) 설계도서 등록” 부분에서 상세 설명.



5) 에너지절약계획서 성능지표검토서 작성

» 개요

- 에너지절약계획서의 성능지표검토서 부분을 작성/조회합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 성능지표검토서 건축부문 작성
- step2) 성능지표검토서 기계설비부문 작성
- step3) 성능지표검토서 전기설비부문 작성
- step4) 성능지표검토서 신재생에너지설비부문 작성
- step5) 성능지표검토서 설계도서 등록

» 참고사항

- 건축, 기계설비, 전기설비, 신재생설비 등 어느 부분을 먼저 작성해도 무방합니다.
- 해당 항목에 배점 및 평점을 입력하면 반드시 첨부하여야 할 서류를 등록하여야 합니다.
 - 성능지표검토서 각 항목별로 배점 및 평점이 입력되어 있는 경우 도면 및 서류를 등록하지 않으면 자료 검증 시 설계도서를 등록하라고 안내되어 집니다.
- 각 항목별로 계산식 또는 입력값을 입력해야 하는 부분이 있으면 입력값을 입력하여 항목별 채택에 대한 설계기준을 작성합니다.
 - 항목별 계산서 : 외벽의 평균열관류율 등 계산식을 이용하여 작성해야 하는 경우, 사전에 웹을 이용하여 계산한 값을 검토
 - 입력값 : 외단열면적비율(성능지표검토서 건축부문 4번) 등 배점 및 평점 부여의 기준이 되어 지는 값인 경우 해당 입력값을 입력
 - ex) 성능지표검토서의 건축부문 4번의 외단열 면적비율은 전체 외벽면적에 대한 창 면적비가 50% 미만인 경우 외단열 면적비율의 배점표에 의하여 배점 및 평점이 계산



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축부문작성 > STEP2. 기계설비부문작성 > STEP3. 전기설비부문작성
> STEP4. 신재생설비부문작성 > STEP5. 설계도서 등록

일반사항 | 의무사항 | 성능지표검토서 | 소요량평가서

건축 > 기계설비 > 전기설비 > 신재생에너지설비

1 에너지성능지표 평점소개

평점소개	건축	기계	전기	신재생에너지	성능지표총점
	34	0	0	0	34

2 에너지성능지표 항목

항목번호	항목명	기본배점	배점	통점	근거건수	보완여부
1	외벽의 평균 열관류율 U_e (W/m^2K) (창 및 문틀 포함)	34	1	34	0	
2	지붕의 평균 열관류율 U_r (W/m^2K) (천장 등 투명 외피부분을 제외한 부위의 평균 열관류율)	8			0	
3	최하층 거실바닥의 평균 열관류율 U_f (W/m^2K)	6			0	
4	제5조제9호차목에 따른 외단열 공법의 채택 (외단열 시공 비율, 창 면적비가 50%미만일 경우에 한함)	6			0	
5	기밀성 창 및 문의 설치(KS F2292에 의한 기밀성 등급 및 통기량 (m^3/hm^2))	6			0	
6	자면채광용 계구부(수영장), 주된 거실에 개폐가능한 외기에 면한 창 설치(기타 건축물)	1			0	
7	유리창에 제5조제9호차목에 따른 야간 단열장치를 설치	0			0	

3 성능지표검토서 - 건축 - 1 첨부할 도서 및 도면

첨무할 서류
 ① 열역학성능관계 내역, ② 평균열관류율 계산서, ③ 광면도(단열표기), ④ 창(창)단면도(단열표기), ⑤ 입면도, ⑥ 단열재산출사(구격도), ⑦ 부위별 면적집계표, ⑧ 시공성적서
 도면 및 시방서 표시사항
 - 외벽에서 열관류율이 다른 모든 부위의 면적 및 성능값을 면적가중하여 계산
 - 외벽, 측벽, 창(창)틀 포함, 문틀을 모두 포함
 - 단위는 W/m^2K 로 계산(모든 단위 : SI단위로 표기)

기본 배점(a)	배점(b)				
	1점	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점
34	0.470 미만	0.470 ~ 0.640 미만	0.640 ~ 0.820 미만	0.820 ~ 1.000 미만	1.000 ~ 1.160 미만

4 작성

① 배점 및 광합은 자동 계산 또는 수기작성이 가능합니다. ② 계산서 및 입력항목의 값은 근거서류로 제출된 계산값과 일치여부를 판단해야 합니다.

배점	1 점	평점	34 점	근거서류
외벽의 평균 열관류율	0.25 U_e (W/m^2K)	입력		등록된 근거서류가 없습니다.

저장 | 설계도서 | 닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 성능지표검토서 건축부문 정보를 작성/조회하는 화면입니다.



» 작업순서

- step1) 각 부문 별 에너지성능지표 평점 소계 현황을 조회
 ※ 각 항목별 평점이 입력되어지면 에너지성능지표 평점소계에 자동 반영되어집니다.
- step2) 선택한 항목의 첨부할 서류와 기재하여야 할 표시사항을 조회합니다.
- step3) 작성 항목에서 선택한 항목의 계산서 또는 입력값을 입력하여 배점 및 평점을 자동계산합니다.
 우측의 근거서류에서 해당 항목에 등록되어진 근거서류를 조회합니다.
- step4) [저장]버튼을 클릭하여 항목별 배점 및 평점, 입력값등을 저장합니다.
 [설계도서]버튼을 클릭하여 성능지표검토서의 각 항목별 설계도서를 등록합니다.

» 참고사항

- 성능지표 항목의 화면 구성
 - 기본배점 : 일반사항 건축주및설계자 부문에서 작성한 건축물의 용도 및 지역구분을 이용하여 산정된 기본배점 조회
 - 배점 : 선택한 항목에 입력 또는 자동계산되어진 배점 조회
 - 평점 : 선택한 항목에 입력 또는 자동계산되어진 평점 조회
 - 근거건수 : 선택한 항목에 등록되어진 설계도서 건수를 조회
 - 보완여부 : 검토기관(자치단체)의 해당 항목의 검토결과를 조회
- 안내의 화면 구성
 - [상세작성방법] 버튼을 클릭하여 선택한 항목의 작성방법을 조회
 - 첨부할 서류 : 선택한 항목에 첨부하여야 할 설계도서 목록 조회
 - 도면 및 시방서 표시사항 : 등록하여야 할 설계도서에 표시되어야 할 사항 조회
 - 배점표 : 선택한 항목의 배점기준을 조회 (에너지절약계획서 성능지표검토서 양식 참조)



I. 에너지절약계획서

» 참고사항(계속)

• 작성의 화면 구성

작성 (※ 배점 및 평점은 자동 계산 또는 수기작성이 가능합니다.)

배점	0.9 점	평점	3.6 점
㉔ 전체 외벽면적(창 및 문 면적 제외)		10,245.12 m²	
㉕ 외단열 적용부위 면적		6,542.25 m²	
㉖ 외단열 면적 비율		㉕ ÷ ㉔ × 100% = 63.857 %	
㉗ 전체 외벽면적에 대한 창면적비		%	

근거서류

A99-002-01-에너지절약계획서 건축-첨부-1-2(부위별 평균열관류율).dwg	[보기]
A99-001-01-에너지절약계획서 건축-첨부-1-1(단열계획도).dwg	[보기]
A99-005-01-에너지절약계획서 건축-첨부-1-5(부위별입면적).dwg	[보기]

① 선택한 항목의 배점 및 평점을 조회, 입력할 수 있는 화면

② 선택한 항목의 입력값 또는 계산서를 입력하는 화면

③ 선택한 항목에 등록되어 있는 근거서류를 조회할 수 있는 화면

- [보기]버튼을 선택하여 선택한 근거서류를 설계도서 viewer 프로그램을 이용하여 조회

- 성능지표 검토서의 각 항목별로 설계도서를 등록하기 위해서는 인허가 민원 작성시 관련 설계도서를 미리 등록하여야 합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축부문작성 > STEP2. 기계설비부문작성 > STEP3. 전기설비부문작성
> STEP4. 신재생설비부문작성 > STEP5. 설계도서 등록

일반사항
의무사항
성능지표검토서
소요량평가서

건축
>
기계설비
>
전기설비
>
신재생에너지설비

에너지성능지표 평점소개

평점소개	건축	기계	전기	신재생에너지	성능지표출점
	34	4.2	0	0	38.2

에너지성능지표 항목

항목번호	항목명	기본배점	배점	평점	근거건수	보완여부
1	난방설비(효율 %)	7	0.6	4.2	0	▲
2	냉방설비	2			0	
3	열원설비 및 공조용 송풍기의 우수한 효율설비 채택(설비별 배점 후 용량가중평균)	1			0	
4	냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프의 우수한 효율설비 채택	2			0	
5	이코노마이저시스템 등 외기냉방시스템의 도입	1			0	
6	폐열회수형 환기장치 또는 바닥열을 이용한 환기장치, 보일러 또는 공조기의 폐열회수설비	2			0	
7	기기, 배관 및 덕트 단열	1			0	
8	열원설비의 대수분할, 비례제어 또는 다단계 제어 운전	1			0	▼

성능지표검토서 - 기계설비 - 1 첨부할 도서 및 도면

첨부할 서류

①냉난방 장비일반표, ②냉난방 장비유량계산서, ③냉난방설비 유량가중 평균효율 계산서(설비가 동일할 경우), ④냉난방설비-유량가중 평균배점 계산서(설비가 상이할 경우)

도면 및 시방서 표시사항

- <유량가중 평균효율 계산서>에 건축물명 및 기술서 넣기

기본 배점(a)	배점(b)				
	1점	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점
7	난방설비 효율 계산서의 [안내] 참조 (작성영역 난방기기 용량 가중 평균 배점의 [입력] 버튼 클릭)				

작성 (① '배점' 및 '평점'은 자동 계산 또는 수기작성이 가능합니다. ② 계산서 및 입력항목의 같은 근거서류로 제출된 **계산값과 일치여부**를 확인해야 합니다.)

배점	0.6 점	평점	4.2 점	근거서류
				등록된 근거서류가 없습니다.
난방설비 용량 가중 평균 배점		0.6 점	입력	

저장
설계도서
닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 성능지표검토서 기계설비부문 정보를 작성/조회하는 화면입니다.



I. 에너지절약계획서

» 작업순서

step1) 각 부문 별 에너지성능지표 평점 소계 현황을 조회

※ 각 항목별 평점이 입력되어지면 에너지성능지표 평점소계에 자동 반영되어집니다.

step2) 선택한 항목의 첨부할 서류와 기재하여야 할 표시사항을 조회합니다.

step3) 작성 항목에서 선택한 항목의 계산서 또는 입력값을 입력하여 배점 및 평점을 자동계산합니다.

step4) 우측의 근거서류에서 해당 항목에 등록되어진 근거서류를 조회합니다.

step5) [저장]버튼을 클릭하여 항목별 배점 및 평점, 입력값 등을 저장합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 성능지표검토서의 각 항목별 설계도서를 등록합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축부문작성 > STEP2. 기계설비부문작성 > **STEP3. 전기설비부문작성**

> STEP4. 신재생설비부문작성 > STEP5. 설계도서 등록

일반사항 | 의무사항 | **성능지표검토서** | 소모량평가서

건축 > 기계설비 > **전기설비** > 신재생에너지설비

1 에너지성능지표 평점소개

평점소개	건축	기계	전기	신재생에너지	성능지표출점
	34	4.2	2	0	40.2

2 에너지성능지표 항목

항목번호	항목명	기본배점	배점	평점	근거건수	보완여부
1	제5조제9호가목에 따른 거실의 조명밀도(W/m²)	2	1	2	0	
2	간선의 전압강하(%)	1			0	
3	변압기를 대수제어가 가능하도록 병크 구성	0			0	
4	최대수요전력 관리를 위한 제5조제11호사목에 따른 최대수요전력 제어설비	1			0	
5	실내 조명설비에 대해 군발 또는 회로별 자동제어설비를 채택	1			0	
6	욕외등은 고효도방전램프(HID 램프) 또는 LED 램프를 사용하고 격동 조명과 자동 점멸기에 의한 점소등이 가능하도록 구성	1			0	
7	출발 및 임대 구획별로 전력량계를 설치	2			0	
8	BEMS 또는 에너지 용도별 미터링 시스템 설치	2			0	

3 성능지표검토서 - 전기설비 - 1 첨부할 도서 및 도면

첨부할 서류
 ① 조명밀도 계산서(LED 비율 포함), ② 중량 또는 구획별 또는 세대별 전동설비 분면도
도면 및 시방서 표시사항
 - <조명밀도계산서>에 건축물명, 기술사 날인

기본 배점(a)	배점(b)				
	1점	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점
2	8 미만	8~11 미만	11~14 미만	14~17 미만	17~20 미만

4 작성

(① 배점 및 양함은 자동 계산 또는 수기작성이 가능합니다. ② 계산서 및 일괄일목의 같은 근거서류로 제출한 **계산값과의 일치여부**를 확인해야 합니다.)

배점	1 점	평점	2 점	근거서류
⑥ 조명기구의 총 소비전력		12,345 W		등록된 근거서류가 없습니다.
⑦ 바닥면적		23,456 m²		
⑧ 조명밀도	⑥ ÷ ⑦ =	0.526 W/m²		

저장 | 설계도서 | 닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 성능지표검토서 기계설비부문 정보를 작성/조회하는 화면입니다.



I. 에너지절약계획서

» 작업순서

- step1) 각 부문 별 에너지성능지표 평점 소계 현황을 조회
 ※ 각 항목별 평점이 입력되어지면 에너지성능지표 평점소계에 자동 반영되어집니다.
- step2) 선택한 항목의 첨부할 서류와 기재하여야 할 표시사항을 조회합니다.
- step3) 작성 항목에서 선택한 항목의 계산서 또는 입력값을 입력하여 배점 및 평점을 자동계산합니다.
- Step4) 우측의 근거서류에서 해당 항목에 등록되어진 근거서류를 조회합니다.
- step5) [저장]버튼을 클릭하여 항목별 배점 및 평점, 입력값 등을 저장합니다.
 [설계도서]버튼을 클릭하여 성능지표검토서의 각 항목별 설계도서를 등록합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축부문작성 > STEP2. 기계설비부문작성 > STEP3. 전기설비부문작성
> STEP4. 신재생설비부문작성 > STEP5. 설계도서 등록

일반사항
의무사항
성능지표검토서
소요량평가서

건축 > 기계설비 > 전기설비 > 신재생에너지설비

에너지성능지표 평점소개 1

평점소개	건축	기계	전기	신재생에너지	성능지표총점
	34	4.2	2	3	43.2

에너지성능지표 항목 2

항목번호	항목명	기본배점	배점	평점	근거건수	보완여부
1	전체 난방설비용량에 대한 신재생에너지 용량 비율	3	1	3	0	
2	전체 냉방설비용량에 대한 신재생에너지 용량 비율	4			0	
3	전체 급탕설비용량에 대한 신재생에너지 용량 비율	1			0	
4	전체 전기용량에 대한 신재생에너지 용량 비율	4			0	

에너지성능지표검토서 - 신재생에너지 - 1 첨부할 도서 및 도면 3

첨부할 서류

① 신재생에너지감량표, ② 난방부문 신재생에너지 적용 비율계산서

도면 및 시방서 표시사항

- <적용비율계산서>에 건축물명, 기술사 날인(설치의무화 대상 건축물은 4% 이상)

기본 배점(a)	배점(b)				
	1점	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점
3	2% 이상 적용 여부(단, 의무화 대상 건축물은 4% 이상)				

작성 (① 배점 및 평점은 자동 계산 또는 수기작성이 가능합니다. ② 계산서 및 입력항목의 값은 근거서류로 제출된 계산값과의 일치여부를 확인해야 합니다.) 4

배점	1 점	평점	3 점	근거서류 등록된 근거서류가 없습니다.
신재생에너지 의무화 대상 여부	☐ 의무화 대상			
① 전체 난방설비용량	12,345 kW			
② 신재생에너지 난방 설비용량	1,111 kW			
③ 적용비율	② ÷ ① × 100% = 9 %			

저장 설계도서 닫기 5

» 화면개요

- 에너지절약계획서 성능지표검토서 신재생설비부문 정보를 작성/조회하는 화면입니다.

국토교통부
Ministry of Land, Urban and Planning

I. 에너지절약계획서

» 작업순서

step1) 각 부문 별 에너지성능지표 평점 소계 현황을 조회

※ 각 항목별 평점이 입력되어지면 에너지성능지표 평점소계에 자동 반영되어집니다.

step2) 선택한 항목의 첨부할 서류와 기재하여야 할 표시사항을 조회합니다.

step3) 작성 항목에서 선택한 항목의 계산서 또는 입력값을 입력하여 배점 및 평점을 자동계산합니다.

Step4) 우측의 근거서류에서 해당 항목에 등록되어진 근거서류를 조회합니다.

step5) [저장]버튼을 클릭하여 항목별 배점 및 평점, 입력값 등을 저장합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 성능지표검토서의 각 항목별 설계도서를 등록합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 건축부문작성 > STEP2. 기계설비부문작성 > STEP3. 전기설비부문작성
> STEP4. 신재생설비부문작성 > STEP5. 설계도서 등록

» 화면개요

- 에너지절약계획서 성능지표검토서 각 항목에 도면 및 서류를 등록하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 좌측에서 성능지표검토서의 항목을 선택하고 우측에서 등록하고자 하는 설계도서를 선택하고 [추가]버튼을 선택하여 도서를 등록합니다.

이미 등록한 도서를 수정하고자 하는 경우 좌측하단에서 수정하고자 하는 설계도서를 선택하고 우측하단에서 수정하고자 하는 도서를 선택 후 [도면교체]버튼을 선택하여 수정합니다.

step2) [닫기] 버튼을 클릭하여 설계도서 등록 화면을 닫습니다.

※ “7) 설계도서 등록” 부분에서 상세 설명.



I. 에너지절약계획서

6) 에너지절약계획서 소요량평가서 작성

» 개요

- 에너지절약계획서의 소요량평가서부분을 작성/조회합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

step1) 소요량 평가서 정보를 작성

step2) 소요량평가서에 도면 및 서류 등록

» 참고사항

- 소요량평가서 항목을 작성하면 반드시 관련 설계도서를 등록하여야 합니다.
 - 소요량평가서 항목이 입력되어 있는 경우 도면 및 서류를 등록하지 않으면 자료 검증 시 설계도서를 등록하라고 안내되어 집니다.
- 소요량평가서는 [건축물 에너지 소비 총량 프로그램] 을 사용해야 합니다.
 - 세움터 홈페이지 알림마당의 공개자료실에서 다운로드 할 수 있습니다.



STEP1. 소요량평가서작성 > STEP2. 설계도서 등록

일반사항 | 의무사항 | 성능지표검토서 | **소요량평가서**

1 소요량평가서

건축물 에너지 소요량 평가서(바닥면적 3천 제곱미터 이상 업무시설에 한하여 작성)

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/m ² 년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/m ² 년)	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/m ² 년)
난방			
급탕			
냉방			
조명			
환기			
합계			

2

저장 | 설계도서 | 달기

» 화면개요

- 에너지절약계획서 소요량평가서를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 각 항목별 단위면적당 에너지요구량, 단위면적당 에너지소요량 및 단위면적당 1차 에너지소요량을 작성/조회합니다.

step2) [저장]버튼을 입력한 소요량평가서 정보를 저장합니다.

[설계도서]버튼을 클릭하여 소요량평가서의 설계도서를 등록합니다.

» 참고사항

- 소요량평가서는 바닥면적 3천제곱미터이상인 업무시설에 한하여 작성합니다.
- 난방, 급탕, 냉방, 조명, 환기의 단위면적당 에너지소요량 및 단위면적당 1차 에너지소요량을 입력을 하면 이에 대한 합계가 자동계산되어집니다.



STEP1. 소요량평가서작성 > STEP2. 설계도서 등록

연관설계도서 연관설계도서현황

1 에너지절약계획서 * 표시는 채택 및 품질이 입력된 항목입니다.

구분 ☐ 일반사항 ☐ 의무사항 ☐ 성능지표 ☒ 소요량
 부분 전체 등록여부 전체 필수 ☐
 항목명 총 1건
☒ 소요량평가서
 1. 소요량평가서 2 건

2 근거서류 선택한 항목에 해당하는 근거서류만 등록하십시오. [삭제]

☐	파일명	보기
☐	A99-003-01-에너지절약계획서 건축첨부-4 (T24 로이복출유리시합성격서)DOOR...	보기
☐	A99-004-01-에너지절약계획서 건축첨부-4 (부위별입면적).dws	보기

3 설계도서 * 설계도서등록접수도구로 설계도서 등록 후 조회가 가능합니다.

파일명 검색 전무불기 전무불기

설계도서 파일을 선택한 후 [추가] 버튼을 누르면 근거서류에 등록이 됩니다.

4 설계도서 파일 총 9건

☐	파일명	보기
☐	A99-001-01-에너지절약계획서 건축첨부-1(설계개요).dws	보기
☐	A99-002-01-에너지절약계획서 건축첨부-2(발성능내역).dws	보기
☒	A99-003-01-에너지절약계획서 건축첨부-4 (T24 로이복출유리시합성격서)DOOR...	보기
☒	A99-004-01-에너지절약계획서 건축첨부-4(부위별입면적).dws	보기
☐	A99-005-01-에너지절약계획서 건축첨부-6(부위별 평균열관류율).dws	보기

5 [추가] [도면교체] [닫기]

» 화면개요

- 에너지절약계획서 소요량평가서의 도면 및 서류를 등록하는 화면입니다.

» 작업순서

- step1) 좌측에서 소요량평가서를 선택하고 우측에서 등록하고자 하는 설계도서를 선택하고 [추가]버튼을 선택하여 도서를 등록합니다.
- 이미 등록한 도서를 수정하고자 하는 경우 좌측하단에서 수정하고자 하는 설계도서를 선택하고 우측하단에서 수정하고자 하는 도서를 선택 후 [도면교체]버튼을 선택하여 수정합니다.
- step2) [닫기] 버튼을 클릭하여 설계도서 등록 화면을 닫습니다.

※ “7) 설계도서 등록” 부분에서 상세 설명.

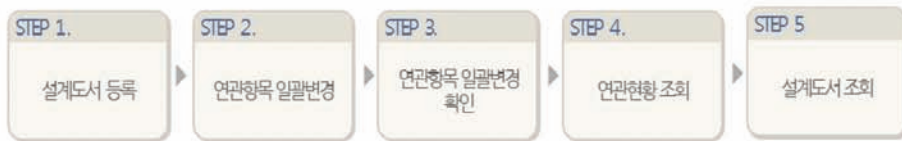


7) 설계도서 등록

» 개요

- 에너지절약계획서의 각 항목별로 도면 및 서류를 등록하고 등록현황을 조회합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 에너지절약계획서 각 항목에 설계도서를 등록합니다.
- step2) 기존에 등록되어 있는 근거서류를 다른 설계도서로 수정합니다.
- step3) 도면교체시 기존 설계도서가 등록되어 있는 항목을 조회하고, 일괄변경 처리합니다.
- step4) 근거서류 별로 등록되어 있는 에너지절약계획서 항목을 조회합니다.
- step5) 선택한 설계도서를 viewer 기능을 이용하여 조회합니다.

» 참고사항

- 에너지절약계획서 작성시 의무사항 채택을 하였거나, 성능지표 평점을 입력한 항목인 경우 * 표시가 조회되어 어느항목에 근거서류를 등록해야 하는지 조회할 수 있습니다.
- [도면교체]기능을 이용하여 수정할 경우 선택한 근거서류가 등록되어 있는 모든 항목의 근거서류가 일괄적으로 변경되어 집니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 설계도서 등록 > STEP2. 연관항목 일괄변경
> STEP3. 도면교체 확인 > STEP4. 연관현황 조회 > STEP5. 설계도서 조회

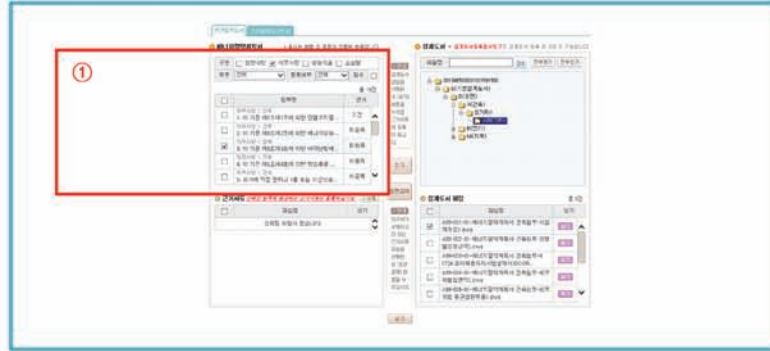
» 화면개요

- 에너지절약계획서 각 항목별로 설계도서를 등록합니다.



» 작업순서

step1) 1) 등록하고자 하는 항목을 선택합니다.



① 상단의 검색조건을 이용하여 설계도서를 등록하고자 하는 항목을 조회합니다.
설계도서를 등록하고자 하는 항목을 선택합니다.

2) 등록하고자 하는 설계도서를 선택합니다.



① 설계도서가 등록되어 있는 디렉토리 선택(건축인허가 작성시 에너지절약계획서 설계도서가 등록되어진 디렉토리 선택)

※ 파일선택방법

- 상단에서 디렉토리 선택후 파일명 검색을 통하여 파일검색하거나 등록되어 있는 디렉토리를 선택하여 선택한 디렉토리에 등록되어 있는 설계도서 조회

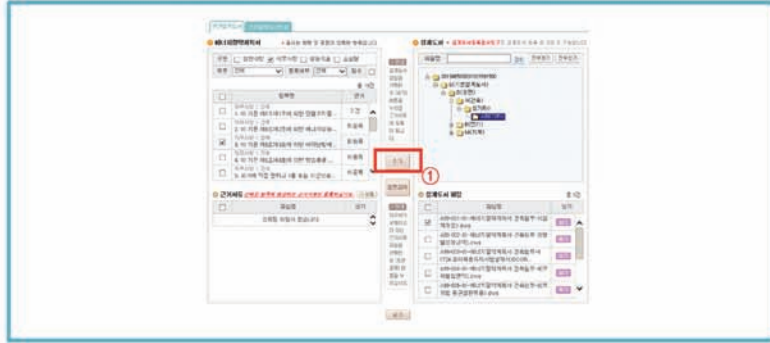
② 조회하고 있는 설계도서 중 선택한 항목에 등록하고자 하는 설계도서 선택



I. 에너지절약계획서

» 작업순서(계속)

3) [추가]버튼을 클릭하여 선택한 근거서류를 선택한 항목에 등록



step2) [닫기]버튼을 클릭하여 설계도서 등록 화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 에너지절약계획서 항목 선택 화면 구성

구분	☐ 일반사항	☒ 의무사항	☐ 성능지표	☐ 소요량	①
부문	전체	등록여부	전체	필수	②
총 19건					
☐	항목명	근거			
☐	의무사항 > 건축	2 건			
☐	1. 이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치물...	미등록			
☐	의무사항 > 건축				
☐	2. 이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능...	미등록			
☒	의무사항 > 건축				
☒	3. 이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에...	미등록			
☐	의무사항 > 건축				
☐	4. 이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 ...	미등록			
☐	의무사항 > 건축				
☐	5. 외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로...	미등록			

① 설계도서를 등록하고자 하는 에너지절약계획서 부분 선택

- 일반사항, 의무사항, 성능지표, 소요량 (복수 선택 가능)

② 부문 - 전체, 건축, 기계설비, 전기설비, 신재생에너지부문을 선택하여 항목 조회
등록여부 - 근거서류가 등록되어진 항목을 조회

필수 - 근거서류를 반드시 등록해야 하는 에너지절약계획서 항목을 조회

※ 의무사항은 채택되어진 항목, 성능지표검토서는 배점 및 평점이 입력된 항목 조회



» 참고사항(계속)

- 에너지절약계획서 항목 선택 방법
 - 설계도서를 등록하고자 하는 항목을 선택하면 다음과 같이 선택한 항목에 등록되어진 설계도서를 조회할 수 있습니다.
 - 설계도서를 등록하고자 하는 항목을 여러 개 선택하면 하단에는 선택한 항목의 설계도서가 조회되지 않고, **[2개 이상 항목 선택시 추가만 가능합니다.]** 라는 문구만 표시됩니다.

The image shows two side-by-side screenshots of a web application interface for '에너지절약계획서' (Energy Saving Plan). Both screenshots show a form with checkboxes for '구분' (Category), '입력사항' (Input Item), '의무사항' (Mandatory Item), '선행자료' (Preceding Data), and '소요량' (Consumption). Below the form is a table with columns '항목명' (Item Name) and '군저' (Group/Level). The table lists several items, including '1. 이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치...' and '2. 이 기준 제6조제2호에 의한 에너지절약...'. The right screenshot has a red box around a message at the bottom: '2개 이상 항목 선택시 추가만 가능합니다.' (Additional selection only when 2 or more items are selected).

※ 항목을 여러 개 선택하고 설계도서를 선택하여 추가한 경우 선택한 항목에 일괄적으로 설계도서가 등록이 되어집니다.



I. 에너지절약계획서

» 참고사항(계속)

- 에너지절약계획서 각 항목에 등록되어진 설계도서 삭제방법
 - 삭제하고자 하는 설계도서를 선택후 [삭제] 버튼을 클릭하여 선택한 설계도서를 삭제합니다.

에너지절약계획서 * 표시는 재택 및 문점이 입력된 항목입니다.

구분 ☐ 일반사항 ☒ 의무사항 ☐ 성능지표 ☐ 소요량

부분 전체 등록여부 전체 필수

총 18건

☐	항목명	건수
☒	의무사항 > 건축 1. 이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를...	2 건
☐	의무사항 > 건축 2. 이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능...	미등록
☐	의무사항 > 건축 3. 이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에...	미등록
☐	의무사항 > 건축 4. 이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 ...	미등록
☐	의무사항 > 건축 5. 외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로...	미등록

근거서류 선택한 항목에 해당하는 근거서류만 등록하십시오

☐	파일명	보기
☒	A99-002-01-에너지절약계획서 건축첨부-2 현별성능내역).dwg	보기
☐	A99-003-01-에너지절약계획서 건축첨부-4 (T24 로이복출유리시합설적서)DOOR...	보기



I. 에너지절약계획서

STEP1. 설계도서 등록 > STEP2. 연관항목 일괄변경
> STEP3. 도면교체 확인 > STEP4. 연관현황 조회 > STEP5. 설계도서 조회

» 화면개요

- 각 항목별로 등록되어진 설계도서를 다른 설계도서로 수정하고자 하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 1) 수정하고자 하는 근거서류를 선택합니다. (근거서류는 하나만 선택가능합니다)

》 작업순서(계속)

2) 수정할 설계도서를 선택합니다.



2) [도면교체]버튼을 클릭하여 근거서류를 일괄변경하는 화면을 불러옵니다
(STEP3. 도면교체 확인 에서 상세 설명)





I. 에너지절약계획서

STEP1. 설계도서 등록 > STEP2. 연관항목 일괄변경
> STEP3. 도면교체 확인 > STEP4. 연관현황 조회 > STEP5. 설계도서 조회

에너지절약계획서 - 표시는 정확 및 알맞게 입력된 항목입니다.

도면교체

교체전 설계도서

파일명
A99-002-01-에너지절약계획서 건축첨부-2(합설성능내역).dwg

교체후 설계도서

파일명
A99-007-01-에너지절약계획서 건축첨부-8(외벽면적산출근거(외전계도)).dwg

교체설계도서 관련 항목

항목명
의무사항 > 건축
1. 이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수하였다.
성능지표검토서 > 건축
1. 외벽의 평균 열관류율 $U_e(W/m^2K)$ (창 및 문틀 포함)

! <교체전 설계도서>를 <교체후 설계도서>로 모든 <교체설계도서 관련 항목>에 일괄 수정하시겠습니까?
확인 취소

» 화면개요

- [도면교체] 버튼을 클릭하여 설계도서를 수정하는 경우 해당 설계도서가 등록되어 있는 항목을 조회하고, 수정하고자 하는 설계도서로 일괄 수정하는 화면입니다.

» 작업순서

- step1) 교체전 설계도서와 교체하고자 하는 설계도서를 조회합니다.
 - step2) 교체전 설계도서가 등록되어 있는 에너지절약계획서 항목을 조회합니다.
 - step3) [확인] 버튼을 클릭하여 설계도서를 일괄적으로 수정합니다.
- [취소] 버튼을 클릭하여 설계도서 일괄 수정을 취소하고 창을 닫습니다.

» 참고사항

- 도면교체를 이용하여 설계도서를 수정하는 경우 교체전 설계도서가 등록되어 있는 모든 항목이 전부 수정이 되어집니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 설계도서 등록 > STEP2. 연관항목 일괄변경
> STEP3. 도면교체 확인 > STEP4. 연관현황 조회 > STEP5. 설계도서 조회

» 화면개요

- 설계도서 별로 에너지절약계획서의 어떤 항목에 등록이 되어 있는지를 조회하는 화면입니다.

» 작업순서

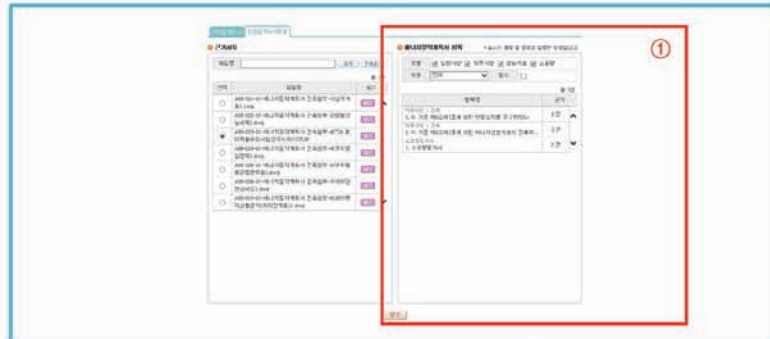
step1) 1) 좌측의 근거서류 항목에서 설계도서를 선택합니다. (파일명검색을 통하여도 조회 가능)



I. 에너지절약계획서

» 작업순서

- 2) 우측에서 선택한 설계도서가 등록되어 있는 에너지절약계획서 항목을 구분(일반사항, 의무사항, 성능지표, 소요량), 부문(전체, 건축부문, 기계설비부문, 전기설비부문, 신재생부문), 필수 여부 별로 조회합니다.조회합니다.

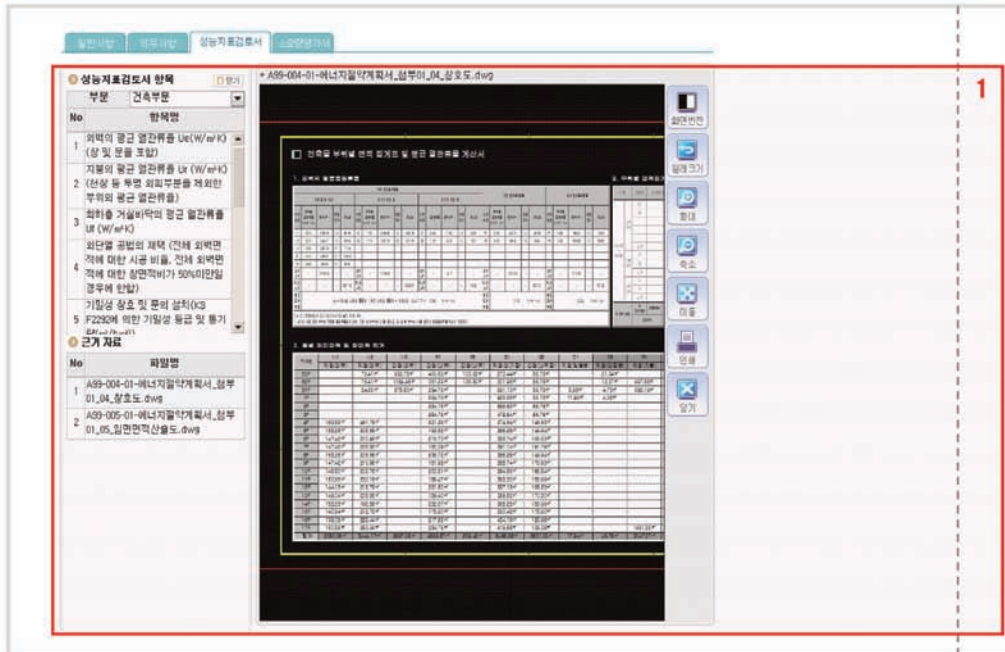


step2) [닫기]버튼을 클릭하여 조회하고 있는 연관설계도서 현황 팝업 화면을 닫습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 설계도서 등록 > STEP2. 연관항목 일괄변경
> STEP3. 도면교체 확인 > STEP4. 연관현황 조회 > STEP5. 설계도서 조회

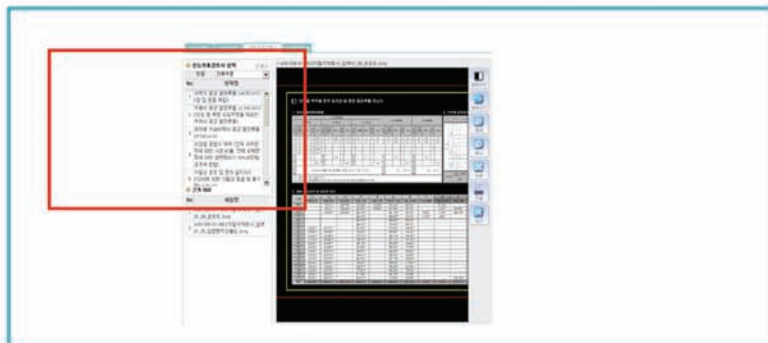


» 화면개요

- 선택한 설계도서를 세움터의 viewer 프로그램을 이용하여 조회합니다.

» 작업순서

step1) 1) 에너지절약계획서 항목을 선택합니다..





» 작업순서(계속)

※ [닫기]버튼을 클릭하여 에너지절약계획서 항목을 닫습니다.

2) 선택한 항목에 등록된 설계도서를 조회하고, 설계도서를 선택합니다.

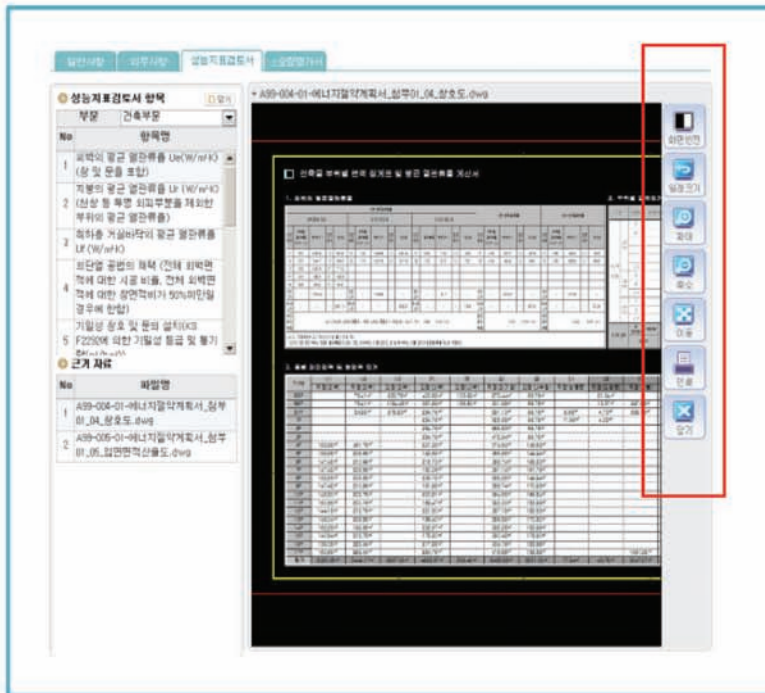
3) 선택한 설계도서를 세움터의 viewer 프로그램을 이용하여 조회합니다.



I. 에너지절약계획서

» 참고사항

- 버튼 설명 (우측)
 - [화면반전] : 화면의 배경색 조정 (검정색 -> 흰색)
 - [원래크기] : 확대되었거나 축소되어져 있는 도면을 원래크기로 조회
 - [확대] : 도면을 확대하여 조회
 - [축소] : 도면을 축소하여 조회
 - [이동] : 조회하고 있는 설계도서를 출력
 - [닫기] : 조회하고 있는 설계도서 viewer 프로그램을 닫음



- 조회하고 있는 설계도서는 이미지 파일로 내려 받을 수 있습니다.
 - 도면에서 오른쪽 마우스 클릭 > 내보내기 선택 > 이미지파일(bmp, jpg, gif)로 다운로드
- 각 메뉴 탭을 이용하여 [일반사항], [의무사항], [에너지표검토서], [소요량평가서] 에 대한 설계도서 목록도 조회가 가능합니다.



8) 작성완료

» 개요

- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 자료검증을 실시 한 후 자료검증 결과가 없으면 해당 민원에 대하여 민원 신청을 합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 에너지절약계획서 작성이 완료되어지면 에너지절약계획서 작성완료를 진행합니다.
- step2) 작성한 에너지절약계획서에 대하여 자료 검증을 실시합니다.
- step3) 작성한 에너지절약계획서에 대하여 출력을 합니다.

» 참고사항

- 자료 검증을 통하여 에너지절약계획서 작성의 오류를 확인할 수 있습니다.
- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 작성완료를 하지 않은 경우 해당 민원을 접수 할 수 없습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 작성완료 > STEP2. 자료검증 > STEP3. 에너지절약계획서 출력

에너지절약계획서작성현황 (※ 해당 자료를 **다들** 클릭하세요, 출력버튼 클릭시 에너지절약계획서/입도결과서 출력가능)

검색조건 | 도움말

건축물명칭	건축물 상세명칭	주용도	접수일	지역	용도	작성상태	작성차수	출력
공동주택 (홍길동)	비주거시설	공동주택	미접수	중부	비주거...	작성	1	조회
공동주택 (홍길동)	주거시설	공동주택	미접수	중부	주거용...	작성	1	조회

※ 인허가 민원 접수 전에는 에너지 절약계획서를 수정 하실 수 있습니다.

신규작성 | **작성완료 1**

일반사항 | 의무사항 | 성능지표검토서 | 소도량평가서

» 화면개요

- 에너지절약계획서 작성이 완료되면 에너지절약계획서 작성완료를 진행합니다.

» 작업순서

step1) 에너지절약계획서 작성 현황에서 작성한 에너지절약계획서 현황을 확인 후 [작성완료] 버튼을 클릭합니다.

» 참고사항

- [작성완료] 버튼을 클릭하면 작성한 에너지절약계획서에 대하여 자료 검증을 할 수 있습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 작성완료 > STEP2. 자료검증 > STEP3. 에너지절약계획서 출력

에너지절약계획서 자료검증 결과 자료복사 1

용도	상세명칭	항목위치	내용
비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	비주거시설	일반사항>건축주및설계자	전기설비설계자가(이) 입력되어 있지 않습니다. 전기설비설계자를(을) 입력하셔야 합니다.
비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	비주거시설	일반사항>건축주및설계자	기계설비설계자가(이) 입력되어 있지 않습니다. 기계설비설계자를(을) 입력하셔야 합니다.
비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	비주거시설	의무사항	건축부문 1번 항목을 채택하였으면 근거서류를 등록하여야 합니다.
비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	비주거시설	에너지성능지표검토서	기계설비부문 1번 항목을 등록하였으면 근거서류를 등록하여야 합니다.
주거용도 주택1	주거시설	일반사항>건축주및설계자	전기설비설계자가(이) 입력되어 있지 않습니다. 전기설비설계자를(을) 입력하셔야 합니다.
주거용도 주택1	주거시설	일반사항>건축주및설계자	기계설비설계자가(이) 입력되어 있지 않습니다. 기계설비설계자를(을) 입력하셔야 합니다.
주거용도 주택1	주거시설	일반사항>건축	건축면적 및 연면적(이) 입력되어 있지 않습니다. 건축면적 및 연면적을(을) 입력하셔야 합니다.
주거용도 주택1	주거시설	의무사항	건축부문 1번 항목을 채택하였으면 근거서류를 등록하여야 합니다.
주거용도 주택1	주거시설	의무사항	전기설비부문 8번 항목을 채택하였으면 근거서류를 등록하여야 합니다.
주거용도 주택1	주거시설	에너지성능지표검토서	건축부문 1번 항목을 등록하였으면 근거서류를 등록하여야 합니다.

※10 건의 자료검증 결과가 있습니다. 닫기 버튼을 클릭하여 검증결과를 수정해주시고, 단, 작성완료 버튼을 클릭하면 자료검증 결과를 무시하고 작성이 완료됩니다.

작성완료 닫기 2

» 화면개요

- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 자료검증 결과를 조회하는 화면입니다.

» 작업순서

- step1) 자료검증 결과를 조회 후 [자료복사] 버튼을 클릭하여 조회하고 있는 자료검증 결과에 대하여 클립보에 복사할 수 있습니다.
- step2) [작성완료] 버튼을 클릭하여 에너지절약계획서 작성을 완료할 수 있습니다.
[닫기] 버튼을 클릭하여 자료검증 화면을 닫을 수 있습니다. 이 경우 에너지절약계획서에 대한 작성완료는 진행되지 않습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 작성완료 > STEP2. 자료검증 > STEP3. 에너지절약계획서 출력

● 에너지절약계획서작성현황 (※ 해당 자료를 **다들글**하세요, 출력버튼 클릭시 에너지절약계획서/업로드결과서 출력가능)

접수증조회 도움말

건축물명칭	건축물 상세명칭	주용도	접수일	지역	용도	작성상태	작성차수	출력
공동주택 (호갈동)	비주거시설	공동주택	미접수	충주	비주거...	작성	1	조회
공동주택 (호갈동)	주거시설	공동주택	미접수	충주	주거용...	작성	1	조회

※ 인허가 민원 접수 전에는 에너지 절약계획서를 수정 하실 수 있습니다.

신규작성 작성완료

일반사항 의무사항 성능지표검토서

» 화면개요

- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 출력을 할 수 있습니다.

» 작업순서

step1) 에너지절약계획서 작성 현황의 출력항목의 [조회] 버튼을 클릭하여 에너지절약계획서를 출력할 수 있습니다.

» 참고사항

- 에너지절약계획서 출력에 대한 자세한 내용은 [9) 에너지절약계획서 출력] 참조



9) 에너지절약계획서 출력

» 개요

- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 출력현황을 조회하고, 선택한 에너지 절약계획서를 출력합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 해당 민원의 에너지절약계획서 출력현황을 조회합니다.
- step2) 선택한 에너지절약계획서를 출력합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 출력현황 조회 > STEP2. 에너지절약계획서 출력

1

● 에너지절약계획서출력 (※ 해당 자료를 다분류하시면 에너지절약 계획서가 출력되고, 검토결과서는 목록안의 버튼을 클릭하시면 됩니다.)
 현행 에너지절약계획서/검토결과서 출력 ☐ 전체 에너지절약계획서/검토결과서 출력 ☐

건물명	층도	접수일	작성차수	검토결과서
공동주택 (용길동)	비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	미접수	1	

2

■ 녹색건축물 조성 지원법 시행규칙(별지 제1호서식) <개정 2015.5.29>

에너지 절약계획서

※여두운 난(■)은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (4쪽 중 제1쪽)

허가번호(연도-기관코드-업무구분-허가일련번호)

I. 건축주 및 설계자

성명(법인명)	11	전화번호
건축주 구분	☒ 민간 ☐ 공공기관	
건축물	건축물명 / 비주거시설	건축물 주소
건축 구분	☒ 신축 ☐ 증축 ☐ 개축 ☐ 재축 ☐ 이전 ☐ 용도변경 ☐ 건축물대장 기재내용 변경	

» 화면개요

- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 현황을 조회합니다.

» 작업순서

step1) 작성한 에너지절약계획서 현황을 조회합니다.

- 현행 에너지절약계획서/검토결과서 출력 : 현재 진행되고 있는 에너지절약계획서/ 검토결과서 현황을 조회
- 전체 에너지절약계획서/검토결과서 출력 : 보완시 과거에 작성한 에너지절약계획서/ 검토결과서 현황을 조회

step2) 에너지절약계획서 출력현황에서 출력하고자 하는 에너지절약계획서를 선택합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 출력현황 조회 > STEP2. 에너지절약계획서 출력

2

1

에너지 절약계획서

※어두운 칸(■)은 건물인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 표시를 합니다. (4쪽 중 1쪽)
(해가리호)면도-기안요도-검투구문-국기(일련번호)

I. 건축주 및 설계자

설계(법인명)	건축주	전화번호			
	구 분 ☒ 민간 ☐ 공공기관				
건축물명	시도건축물 / 개나건축물 주소	관리번호 건축시 완공구 서완상물 1가 1-1			
건축 구분	☒ 신축 ☐ 증축 ☐ 개축 ☐ 재축 ☐ 이적 ☐ 용도변경 ☐ 건축물대장 기재내용 변경				
설 명	종업동	자 격 번 호			
사무소명	건축사무소	전화번호			
사무소 주소	서울특별시 서초구 남재동 1-1				
전자우편	휴대전화 번호				
설 명	종업동	자 격 번 호			
사무소명	건축사무소	전화번호			
사무소 주소	서울특별시 서초구 남재동 1-1				
전자우편	휴대전화 번호				
설 명	종업동	자 격 번 호			
사무소명	건축사무소	전화번호			
사무소 주소	서울특별시 서초구 남재동 1-1				
전자우편	휴대전화 번호				
건축 면적	연면적	지상층	㎡	지하층	㎡
		지하층	㎡	지하층	㎡
		합 계	㎡	합 계	㎡
층 수	지상: 0 층	지하: 0 층			

» 화면개요

- 선택한 에너지절약계획서를 양식 형태로 조회할 수 있고 출력 할 수 있습니다..



I. 에너지절약계획서

» 작업순서

step1) 에너지절약계획서를 법정 양식에 맞춰 조회합니다.

step2) [파일] 아이콘을 선택하여 조회하고 있는 에너지절약계획서를 파일(hwp, xls)형태로 저장합니다.

[출력] 아이콘을 선택하여 조회하고 있는 에너지절약계획서를 출력합니다.

step3) [닫기] 버튼을 클릭하여 에너지절약계획서 출력 화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 에너지절약계획서 법정 양식에 맞춰 조회시 등록되어 있는 설계도서 목록은 에너지절약계획서 법정 양식 뒷 페이지에서 별첨으로 조회 가능합니다.



10) 에너지절약계획서 보완

» 개요

- 작성한 에너지절약계획서에 대하여 출력현황을 조회하고, 선택한 에너지 절약계획서를 출력합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 공무원/검토기관이 검토한 내역을 조회합니다.
- step2) 공무원/검토기관이 보완처리한 내역을 조회합니다.
- step3) 보완내역에 따라 에너지절약계획서를 보완합니다.

» 참고사항

- 의무사항, 성능지표검토서인 경우 각 항목별로 보완내역을 조회할수 있습니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 검토내용조회 > STEP2. 보안내용조회 > STEP3. 에너지절약계획서 보완

1 검토결과

※ 검토내역을 선택하면, 아래의 검토의견을 조회하실 수 있습니다.

작성차수	검토결과	검토기관	검토일시
3			
2	보완	건축과	2013-08-01
1	보완	에너지관리공단 전북지사	2013-07-31

2 검토의견

검토의견

닫기

» 화면개요

- 에너지절약계획서를 공무원/검토기관이 검토한 내용을 조회합니다.

» 작업순서

step1) 해당 작성 차수의 검토결과를 조회합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 검토내용조회 > STEP2. 보완내용조회 > STEP3. 에너지절약계획서 보완

일반사항
의무사항
성능지표검토서
요요한방기서
검토결과

의무사항

부문명	항목번호	항목명	채택여부	근거건수	보완여부
건축	1	이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수하였다.	채택	4	보완
	2	이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능지표의 건축부분 1번 항목을 0.6점 이상 획득하였다.	채택	4	보완
	3	이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수하였다.	채택	4	보완
	4	이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 설치하였다.	채택	4	정상
	5	외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문을 제5조제9호아목에 따른 방풍구조로 하였다.(제6조제4호라목 각 호에 해당하는 시설의 출입문은 제외)	채택	4	정상
	6	거실의 외기에 직접 면하는 창호는 기밀성능 1~5등급(투기량 5m ³ /h·m ² 미만)의 창호를 적용하였다.	채택	4	보완
기계설비	1	냉난방설비의 용량계산을 위한 설계용 외기조건을 본 설계기준에서 정하는 바에 따랐다.(냉난방시설이 없는 경우 제외)	채택	4	정상

의무사항 - 건축 - 1 첨부할 도서 및 도면

첨부할 서류
 ①건축물 단열 성능 관계 도면(단열계열구조개념서 및 단면 도면), ②공면도, 주단면도, 방호도, 입면전계도 등, ③공인기관시험성적서(필요한 경우)
도면 및 시방서 표시사항
 - 건축물에 적용하는 각종 구조에 대해 부위별(외벽, 지붕, 바닥 등), 유형별(외기 직접면, 외기 간접면)로 나눠 모든 부위에 대해 작성(방면도, 주단면도, 입면전계도 등)한 건축물의 형태를 파악할 수 있는 참고도면으로 제출
 - <건축물 단열성능 관계도면>에는 부위별 단열(단면) 상세도를 포함
 - <부위별 열관류율개념서>는 건축물 단열성능관계 도면에 포함되어 작성

작성

채택여부	☒ 채택	근거서류
외벽의 평균 열관류율	1.469 Ue(W/m ² ·K) 입력	101-004-01-에너지절약계획서 전기철부-4(조명기구).dwg 보기
지붕의 평균 열관류율	0.835 Ur(W/m ² ·K) 입력	101-003-01-에너지절약계획서 전기철부-12B(유도등수량).hwp 보기
최하층의 평균 열관류율	1.032 Ur(W/m ² ·K) 입력	101-002-01-에너지절약계획서 전기철부-12A(LED조명전력작용비율산정1... 보기

검토이력

차수	보완여부	보완사항
1	보완	부위별 평균열관류율 근거서류를 다시 올려주세요. 파일이 잘못 업로드 되었습니다.

저장 설계도서 닫기

» 화면개요

- 보완처리된 에너지절약계획서의 보완내용을 조회합니다.

» 작업순서

step1) 의무사항, 성능지표검토서의 각 항목을 선택하여 해당 항목의 보완내용을 조회합니다.



I. 에너지절약계획서

STEP1. 검토내용조회 > STEP2. 보완내용조회 > STEP3. 에너지절약계획서 보완

일반사항
의무사항
에너지표검토서
에너지향상가치
검토결과

의무사항

부문명	항목번호	항목명	채택여부	근거건수	보완여부
건축	1	이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수하였다.	채택	4	보완
	2	이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능지표의 건축부분 1번 항목을 0.6점 이상 획득하였다.	채택	4	보완
	3	이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수하였다.	채택	4	보완
	4	이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 설치하였다.	채택	4	정상
	5	외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문을 제5조제9호아목에 따른 방풍구조로 하였다.(제6조제4호라목 각 호에 해당하는 시설의 출입문은 제외)	채택	4	정상
	6	거실의 외기에 직접 면하는 창호는 기밀성능 1~5등급(통기량 5m³/h·m² 미만)의 창호를 적용하였다.	채택	4	보완
기계설비	1	냉난방설비의 용량계산을 위한 설계용 외기조건을 본 설계기준에서 정하는 바에 따랐다.(냉난방시설이 없는 경우 제외)	채택	4	정상

의무사항 - 건축 - 1 첨부할 도서 및 도면

첨부할 서류
 ①건축물 단열 성능 관계 도면(단열계열구조개념서 및 단면 도면), ②단면도, ③주단면도, ④외면경계도, ⑤외면기밀성능작성(필요한 경우)
도면 및 시방서 표시사항
 - 건축물에 적용하는 각종 구조에 대해 부위별(외벽, 지붕, 바닥 등), 유형별(외기 직접면, 외기 간접면)로 나눠 모든 부위에 대해 작성(단면도, 주단면도, 외면경계도 등은 해당 건축물의 형태를 파악할 수 있는 참고도면으로 제출)
 - <건축물 단열성능 관계도면>에는 부위별 단열(단면) 상세도를 포함
 - <부위별 열관류율개념서>는 건축물 단열성능관계 도면에 포함되어 작성

작성

채택여부	채택	근거서류
외벽의 평균 열관류율	1.469 Ue(W/m²·K) 입력	101-004-01-에너지절약계획서 전기첨부-4(조명기구).dwg 보기
지붕의 평균 열관류율	0.835 Ur(W/m²·K) 입력	101-003-01-에너지절약계획서 전기첨부-12B(유도등수장).hwp 보기
최하층의 평균 열관류율	1.032 Ur(W/m²·K) 입력	101-002-01-에너지절약계획서 전기첨부-12A(LED조명전력소비율산정1... 보기

검토이력

차수	보완여부	보완사항
1	보완	부위별 평균열관류율 근거서류를 다시 올려주세요. 파일이 잘못 업로드 되었습니다.

저장
설계도서
닫기

» 화면개요

- 보완내용에 따라 에너지절약계획서를 보완수정합니다.

» 작업순서

step1) 공무원/검토기관의 처리한 보완내용에 따라 에너지절약계획서를 수정합니다.



에너지절약계획서 계산서

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. 외벽의 평균열관류율 | 2. 지붕의 평균열관류율 |
| 3. 바닥의 평균열관류율 | 4. 냉난방 설비의 설계 외기 온.습도 기준 |
| 5. 기기배관 및 덕트의 단열 | 6. 기밀성 등급 및 통기량 |
| 7. 인동간격비 | 8. 난방기기 효율 |
| 9. 냉방기기 효율 | 10. 열원설비 및 공조용 송풍기 효율 |
| 11. 냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프 효율 | 12. 주간최대냉방부하 담당비율 |
| 13. 대기전력 차단 콘센트 비율 | 14. 조명밀도 |



II. 에너지절약계획서 계산서

1. 외벽의 평균열관류율

» 개요

- 비주거 용도의 건축물의 부위별(형별) 열관류율을 입력하고 이를 이용하여 외벽의 평균열관류율을 계산합니다.

» 업무절차

step1) 부위별(형별) 열관류율을 입력합니다.

step2) 부위별(형별) 평균열관류율을 입력하여 외벽의 평균열관류율을 계산합니다.

» 관련항목

- 의무사항 건축부문 1번
- 성능지표검토서 건축부문 1번
- ※ 의무사항 건축부문 1번의 외벽평균열관류율 수정 또는 입력 시 성능지표검토서 건축부문 1번에도 자동 반영되어 배점 및 평점이 자동계산되어집니다.

» 참조설계도서

- [부위별(형별) 열관류율 계산] : (형별)성능관계내역
- [부위별(형별) 평균열관류율 계산] : 건축물 부위별 평균열관류율 계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

1) 부위별(형별) 열관류율 계산 - 외벽

● 외벽의 평균 열관류율 (차양설치 관련 태양열 취득계산 포함) 도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

외벽 1

부위: ※작성된 부위 목록을 더블클릭하시면 재료를 조회 할 수 있습니다. [H 추가] 2

부위번호	외기 직접 간접 구분	부위명	적용 열관류율 (W/m ² K)	기준 열관류율 (W/m ² K)
W1	직접	외벽1	0.25	0.270 이하
W2	직접	외벽2	0.2	0.270 이하
W3	간접	외벽3	0.334	0.370 이하

재료 ※각 재료의 대한 열전도율/발도 인내는 주축단위를 이용하세요. 건축자재 보존재 3

☒ 한국산업규격 검색 석고보드
 재료명 ☐ 기타 ☐ 실외표면열전달저항Ro ☐ 실내표면열전달저항Ri

※ [검색] 버튼 클릭 후, 재료명을 검색하여 입력하십시오. 예) 콘크리트 or 콘 → Enter
 ※ "한국산업규격에서 검색되지 않는 경우" 입력방법 입력
 ※ "한국산업규격 외" 재료를 추가시 반드시 [시험성적서]를 근거서류로 제출해야 합니다.

두께(mm) 열전도율(W/mK) 열관류저항(m²K/W)

일련 번호	재료명	두께(mm)	열전도율 (W/mK)	열관류저항 (m ² K/W)
☐ 1	실외표면열전달저항Ro			0.11
☐ 2	시멘트모르타르(1:3)	18	1.4	0.013
☐ 3	콘크리트(1:2:4)	160	1.6	0.1
☐ 4	압출법보온판 보온판 록호	70	0.027	2.593
☒ 5	석고보드	12.5	0.18	0.069
☐ 6	실내표면열전달저항Ri			0.11

※ [1. 부위별(형별)] 열관류율 계산] 작성 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

저장 삭제 다음단계 닫기

» 작업순서

step1) [외벽] 탭을 선택합니다.

step2) [추가] 버튼을 클릭하여 부위를 입력하는 화면을 추가하고 부위번호, 외기직접간접구분, 부위명을 입력합니다.

※ 외기 직접간접구분을 선택하면 기준열관류율을 자동 계산

- 기준열관류율은 지역별 건축물 부위의 열관류율표에 따라 자동반영



II. 에너지절약계획서 계산서

» 작업순서(계속)

step3) 1) step2)에서 입력한 부위의 재료를 입력하기 위하여 [추가]버튼을 클릭하여 재료 입력하는 화면을 추가

※ 재료 추가방법

① 재료 ※각 재료의 대한 열전도율/밀도 안내는 우측안내를 이용하세요. 건축자재 보온재

재료명 ☒ 한국산업규격 ☐ 기타 ☐ 실외표면열전달저항Ro ☐ 실내표면열전달저항Ri

※ 검색 버튼 클릭 후, 재료명을 검색하여 입력하십시오. 예) 콘크리트 or 콘 → Enter
 ※ "한국산업규격에서 검색되지 않는 경우" 입력방법 보기
 ※ "한국산업규격 외" 재료를 추가시 반드시 [시험성적서]를 근거서류로 제출해야 합니다.

두께(mm) 열전도율(W/mK) 열관류저항(m²K/W)

☐	일련 번호	재료명	두께(mm)	열전도율 (W/mK)	열관류저항 (m ² K/W)
☐	1				

- 한국산업규격의 건축자재 및 보온재를 사용하는 경우 : 검색버튼을 클릭하여 건축자재 및 보온재 명을 입력하고 원하는 재료를 선택합니다. 재료를 선택하면 열전도율이 자동 반영되어집니다.
- 한국산업규격 외의 건축자재 및 보온재를 사용하는 경우 : 한국산업규격 외를 선택하고 재료명을 입력합니다.
- 실외표면열전달저항Ro를 입력하는 경우 : 실외표면열전달저항Ro를 선택하면 열관류저항이 자동 반영되어집니다.
- 실내표면열전달저항Ri를 입력하는 경우 : 실내표면열전달저항Ri를 선택하면 열관류저항이 자동 반영되어집니다.

2) 재료 선택 후 선택(입력)한 재료의 두께를 입력합니다. (한국산업규격외의 재료를 입력한 경우 두께, 열전도율 입력)

- 열전도율과 두께를 입력하면 열관류저항이 자동으로 계산되어 반영

step4) 재료의 열관류저항의 값을 이용하여 해당 외벽 부위의 적용열관류율 자동 계산



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

2) 부위별(형별) 열관류율 계산 - 창문

외벽의 평균 열관류율 (차양설치 관련 태양열 취득계산 포함) 도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

☐ 건축 의사사항 8번 적용대상또는 건축 성능지표 8번, 9번 적용을 원하는 경우 선택

창문

부위번호 | 외기 직접 간접 구분 | 부위명 | 적용 열관류율 (W/m²K) | 기준 열관류율 (W/m²K)

Win1	간접	창문1	2.4	2.600 이하
Win2	직접	창문2	2.1	2.100 이하

재료 ※ 건축물의 에너지절약 설계기준 [별표4] 창 및 문의 단열 성능

부위번호: Win2 | 부위명: 창문2 | 외기 직접 간접 여부: 직접

창 및 문의 종류: ☒ 별표3 | ☐ 별표3 외

자재: 금속재(열교차단) | 유리의 공기층 두께(mm): 6mm

적용 열관류율 (W/m²K): 2.1 | 기준 열관류율 (W/m²K): 2.100 이하

※ [1. 부위별(형별)] 열관류율 계산] 작성 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

저장 | 삭제 | 다음단계 | 닫기

» 작업순서

step1) [창문] 탭을 선택합니다.

step2) [추가] 버튼을 클릭하여 창문부위의 재료를 입력하는 화면 추가(step3)

step3) 1) 창 및 문의 부위번호, 부위명, 외기 직접간접여부를 입력합니다.

2) 별표3의 창 및 문의 종류를 입력하고자 하는 경우 [검색]버튼을 클릭하여 창 및 문의 종류 및 자재, 유리의 공기층두께를 선택합니다.(적용열관류율 자동계산)

별표3 외의 창 및 문의 종류를 입력하고자 하는 경우 별표3 외 를 선택하고 기타 항목에 창 및 문의 종류를 입력합니다. (적용열관류율 직접 입력)



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

2) 부위별(형별) 열관류율 계산 - 창문 (차양장치 관련 태양열 취득 계산)

● 외벽의 평균 열관류율 (차양설치 관련 태양열 취득계산 포함) 도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

외벽 창문

☒ 건축 의무사항 8번 적용대상 또는 건축 성능지표 8번, 9번 적용을 원하는 경우 선택

부위 ※작성된 부위 목록을 더블클릭하시면 재료를 조회 할 수 있습니다. 추가

부위번호	외기 직경 간격 구분	부위명	적용 열관류율 (W/m ² K)	기준 열관류율 (W/m ² K)
Win1	간격	상문1	2.4	2.500 이하
Win2	직접	상문2	2.1	2.100 이하

재료 ※ 건축물의 에너지절약 설계기준 (별표4) 상 및 문의 단열 성능 조회

부위번호	Win2	부위명	상문2	외기 직경 간격 여부	직접
창 및 문 종류	발포3	자재	금속재(알루미늄)	유리의 공기 층 두께(mm)	6mm
창 및 문 종류	발포3	기타			
적용 열관류율 (W/m ² K)	2.1	기준 열관류율 (W/m ² K)	2.100 이하		

※ 외기 부분이 직접일 경우에만 작성해 주시기 바랍니다. 작성 시 유리의 태양열 취득률 및 가동형 차양의 태양열 취득률은 필수로 입력하시기 바랍니다.

구분	유리의 태양열 취득률	창틀계수	수평 고정형 외부차양 비율	수직 고정형 외부차양 비율	가동형 차양의 설치위치에 따른 태양열 취득률
창양	유리 투과율 (%)	수평 투과율 (%)	수직 투과율 (%)	수직 투과율 (%)	가동형 차양의 설치위치에 따른 태양열 취득률 (%)
창양	창틀계수 (A)	수평 고정형 외부차양 비율 (B)	수직 고정형 외부차양 비율 (C)	수직 고정형 외부차양 비율 (D)	가동형 차양의 설치위치에 따른 태양열 취득률 (E)
창양	창틀계수 (F)	수평 고정형 외부차양 비율 (G)	수직 고정형 외부차양 비율 (H)	수직 고정형 외부차양 비율 (I)	가동형 차양의 설치위치에 따른 태양열 취득률 (J)
창양	창틀계수 (K)	수평 고정형 외부차양 비율 (L)	수직 고정형 외부차양 비율 (M)	수직 고정형 외부차양 비율 (N)	가동형 차양의 설치위치에 따른 태양열 취득률 (O)

※ 1.1. 부위별(형별) 열관류율 계산 후 1.2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산)을 작성해야 합니다.

[작성] [삭제] [다들단계] [닫기]

» 작업순서

Step1) 건축 의무사항 8번 적용대상 또는 건축 성능지표 8번, 9번 적용을 원하는 경우 선택합니다.

Step2) 1) 유리의 태양열 취득률, 창틀계수, 수평 고정형 외부차양 비율, 수직 고정형 외부차양 비율을 입력합니다.

2) 가동형 차양의 설치위치에 따른 태양열 취득률을 선택합니다.



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

외벽의 평균 열관류율 (차양설치 관련 태양열 취득계산 포함) 도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

용도	지역 구분	외벽 평균열관류율(W/m ² K)
비주거 소형(500m ² ~ 3000m ² 미만)	중부	0.223

※ 외벽평균열관류율 = 부위별 계산값의 합 / 부위별 면적의 합

외벽 **창문**

평균 열관류율 (※ 외기간접: 열관류율×[외벽지붕바닥=0.7, 창문=0.8]) 추가 삭제

일련 번호	부위번호	외기 직접 간접 구분	부위별 열관류율 (W/m ² K)	면적 (m ²)	계산값 (열관류율×면적)	
☐	1	W1	직접	0.25	15,429.54	3,857.385
☐	2	W2	직접	0.2	23,452.1	4,690.42
☐	3	W3	간접	0.334	11,245.2	2,629.128
면적 소계				50,126.84		
계산값 소계					11,176.933	

※ [1. 부위별(형별) 열관류율 계산] 작성 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

저장 이전단계 닫기

» 작업순서

step1) [외벽] 탭을 선택합니다.

step2) 1) [추가] 버튼을 클릭하여 외벽, 창문의 부위별(형별) 열관류율에서 입력한 외벽 부위 선택 및 면적을 입력합니다.

2) 선택한 부위에 따라 부위별 열관류율이 자동반영되어지고 입력한 면적에 따라 계산값이 자동계산되어집니다.

3) 자동계산되어진 계산값 및 면적에 따라 외벽의 평균열관류율이 자동계산 되어집니다.

step3) step2)에서 자동계산된 외벽의 평균열관류율을 조회할 수 있습니다.

※ 외벽의 평균열관류율 = 각 부위별 계산값의 합 / 각 부위별 면적의 합



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

외벽의 평균 열관류율 (차양설치 관련 태양열 취득계산 포함) 도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

용도	지역 구분	외벽 평균열관류율(W/m ² K)
비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	중부	0.263

※ 외벽평균열관류율 = 부위별 계산값의 합 / 부위별 면적의 합

외벽 창문

□ 평균 열관류율, 태양열 취득 및 차양장치 설치 비율
(※ 외기간접: 열관류율 × [외벽지붕비율 × 0.7, 창문 × 0.8]) [추가] [삭제]

※ [1. 부위별(형별)] 열관류율 계산 및 계산 내용 수정 시 계산값 확인 후 저장 해주셔야 합니다.

일련 번호	부위번호	외기 직접 간접 구분	부위별 열관류율 (W/m ² K)	면적 (㎡)	열관류율 계산값	방위	유리의 태양열 취득
1	Win1	간접	2.4	1,225.11	2,952.211	선택	
2	Win2	직접	2.1		0	선택	
창 및 문 면적 소계				1,225.11			
차양설치 인정 면적 소계				0			
열관류율 계산값 소계					2,952.211		
평균 태양열 취득량					0	W/㎡	
차양장치 설치비율(남향 및 서향)					0	%	

※ [1. 부위별(형별)] 열관류율 계산 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

[저장] [미전단계] [닫기]

» 작업순서

step1) [창문] 탭을 선택합니다.

step2) 1) [추가] 버튼을 클릭하여 외벽, 창문의 부위별(형별) 열관류율에서 입력한 외벽 부위 선택 및 면적을 입력합니다.

2) 선택한 부위에 따라 부위별 열관류율이 자동반영되어지고 입력한 면적에 따라 계산값이 자동계산되어집니다.

3) 차양설치를 하는 경우, 차양설치인정면적은 방위가(남, 남서, 서)일때 자동계산값(유리태양열취득률*창틀계수*가동형차양태양열취득률*수평고정차양태양열취득률*수평고정차양태양열취득률*수직고정차양태양열취득률)에 의해서 입력한 면적값이 자동 반영됩니다.

※ 외기 간접 부위는 차양장치 자동계산이 되지 않습니다.

step3) step2)에서 자동계산된 외벽의 평균열관류율을 조회할 수 있습니다.

※ 외벽의 평균열관류율 = 각 부위별 계산값의 합 / 각 부위별 면적의 합



2. 지붕의 평균열관류율

» 개요

- 건축물의 지붕의 부위별(형별) 열관류율을 입력하고 이를 이용하여 지붕의 평균열관류율을 계산합니다.

» 업무절차

step1) 부위별(형별) 열관류율을 입력합니다.

step2) 부위별(형별) 평균열관류율을 입력하여 외벽의 평균열관류율을 계산합니다.

» 관련항목

- 의무사항 건축부문 1번
- 성능지표검토서 건축부문 2번
- ※ 의무사항 건축부문 1번의 외벽평균열관류율 수정 또는 입력 시 성능지표검토서 건축부문 2번에도 자동 반영되어 배점 및 평점이 자동계산되어집니다.

» 참조설계도서

- [부위별(형별) 열관류율 계산] : (형별)성능관계내역
- [부위별(형별) 평균열관류율 계산] : 건축물 부위별 평균열관류율 계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

● **지붕의 평균 열관류율** 도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

1. **부위** ※각성된 부위 목록을 더블클릭하시면 재료를 조회 할 수 있습니다. [추가]

부위번호	외기 직접·간접 구분	부위명	적용 열관류율 (W/mK)	기준 열관류율 (W/mK)
R1	☒ 직접 ☐ 간접	지붕1	0.167	0.180 이하
R2	☒ 직접 ☐ 간접	지붕2	0.107	0.180 이하

2. **재료** ※각 재료의 대한 열전도율/밀도 안내는 우측안내를 이용하세요. 건축자재 보존재

재료명: ☐ 한국산업규격 ☒ 기타 ☐ 실외표면열전달저항Ro ☐ 실내표면열전달저항Ri

※ [검색] 버튼 클릭 후, 재료명을 검색하여 입력하십시오. 예) 콘크리트 or 콘 → Enter
 ※ "한국산업규격에서 검색되지 않는 경우" 입력방법 [보기]
 ※ "한국산업규격 외" 재료를 추가시 반드시 [시험성적서]를 근거서류로 제출해야 합니다.

두께(mm): 열전도율(W/mK): 열관류저항(mK/W): 0.043 [추가] [삭제]

☐	일련 번호	재료명	두께(mm)	열전도율 (W/mK)	열관류저항 (mK/W)
☐	1	실외표면열전달저항Ro			0.043
☐	2	기타(조경마감)	220	0.066	3.333
☐	3	콘크리트(1:2:4)	130	1.6	0.081
☐	4	시멘트모르타르(1:3)	17	1.4	0.012
☐	5	콘크리트(1:2:4)	180	1.6	0.113
☐	6	압출법보온판 보온판 특호	155	0.027	5.741

※ [1. 부위별(형별)] 열관류율 계산 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

[저장] [삭제] [다음단계] [닫기]

» 작업순서

step1) [추가] 버튼을 클릭하여 부위를 입력하는 화면을 추가하고 부위번호, 외기직접간접구분, 부위명을 입력합니다.

※ 외기 직접간접구분을 선택하면 기준열관류율 자동 계산

- 기준열관류율은 지역별 건축물 부위의 열관류율표에 따라 자동반영



II. 에너지절약계획서 계산서

» 작업순서(계속)

step3) 1) step2)에서 입력한 부위의 재료를 입력하기 위하여 [추가]버튼을 클릭하여 재료 입력하는 화면을 추가

※ 재료 추가방법

재료 ※각 재료의 대한 열전도율/밀도 안내는 우측안내를 이용하세요. 건축자재 보온재

재료명 ☐ 한국산업규격 ☐ 기타 ☐ 실외표면열전달저항Ro ☐ 실내표면열전달저항Ri

※ 검색 버튼 클릭 후, 재료명을 검색하여 입력하십시오. 예) 콘크리트 or 콘 → Enter
 ※ "한국산업규격에서 검색되지 않는 경우" 입력방법 보기
 ※ "한국산업규격 외" 재료를 추가시 반드시 [시험성적서]를 근거서류로 제출해야 합니다.

두께(mm) 열전도율(W/mK) 열관류저항(m²K/W)

☐	일련 번호	재료명	두께(mm)	열전도율 (W/mK)	열관류저항 (m ² K/W)
☐	1				

- 한국산업규격의 건축자재 및 보온재를 사용하는 경우 : 검색버튼을 클릭하여 건축자재 및 보온재 명을 입력하고 원하는 재료를 선택합니다. 재료를 선택하면 열전도율이 자동 반영되어집니다.
- 한국산업규격 외의 건축자재 및 보온재를 사용하는 경우 : 한국산업규격 외를 선택하고 재료명을 입력합니다.
- 실외표면열전달저항Ro를 입력하는 경우 : 실외표면열전달저항Ro를 선택하면 열관류저항이 자동 반영되어집니다.
- 실내표면열전달저항Ri를 입력하는 경우 : 실내표면열전달저항Ri를 선택하면 열관류저항이 자동 반영되어집니다.

2) 재료 선택 후 선택(입력)한 재료의 두께를 입력합니다. (한국산업규격외의 재료를 입력한 경우 두께, 열전도율 입력)

- 열전도율과 두께를 입력하면 열관류저항이 자동으로 계산되어 반영

step4) 재료의 열관류저항의 값을 이용하여 해당 지붕 부위의 적용열관류율 자동 계산



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

지붕의 평균 열관류율

도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >>

2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

용도	지역구분	지붕 평균열관류율(W/m²K)
비주거 소형(500㎡ ~ 3000㎡ 미만)	중부	0.156

※ 지붕 평균열관류율 = 계산값 합계 / 면적합계

▶ 평균 열관류율 (※ 외기간접: 열관류율×[외벽지붕비율=0.7, 창문=0.8])

추가

삭제

☐	일련 번호	부위번호	외기직접 간접여부	부위별 열관류율 (W/m²K)	면적 (㎡)	계산값 (열관류율×면적)
☐	1	R1	직접	0.167	211,122	35,257.374
☐	2	R2	직접	0.107	45,331.2	4,850.438
면적소계					256,453.2	
계산값소계						40,107.812

※ [1. 부위별(형별)] 열관류율 계산] 작성 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

저장

이전단계

닫기

» 작업순서

- step1) 1) [추가] 버튼을 클릭하여 지붕의 부위별(형별) 열관류율에서 입력한 외벽 부위 선택 및 면적을 입력합니다.
- 2) 선택한 부위에 따라 부위별 열관류율이 자동반영되어지고 입력한 면적에 따라 계산값이 자동계산되어집니다.
- 3) 자동계산되어진 계산값 및 면적에 따라 지붕의 평균열관류율이 자동계산 되어집니다.
- step2) step2)에서 자동계산된 지붕의 평균열관류율을 조회할 수 있습니다.

※ 지붕의 평균열관류율 = 각 부위별 계산값의 합 / 각 부위별 면적의 합



3. 바닥의 평균열관류율

» 개요

- 건축물의 바닥의 부위별(형별) 열관류율을 입력하고 이를 이용하여 바닥의 평균열관류율을 계산합니다.

» 업무절차

step1) 부위별(형별) 열관류율을 입력합니다.

step2) 부위별(형별) 평균열관류율을 입력하여 외벽의 평균열관류율을 계산합니다.

» 관련항목

- 의무사항 건축부문 1번, 의무사항 건축부문 3번
- 성능지표검토서 건축부문 2번
- ※ 의무사항 건축부문 1번의 외벽평균열관류율 수정 또는 입력 시 성능지표검토서 건축부문 3번에도 자동 반영되어 배점 및 평점이 자동계산되어집니다.
- ※ 부위별(형별) 열관류율 계산 탭에서 바닥난방 대상여부를 선택하면 온수배관 하부 ~ 슬래브 사이에 설치되는 재료의 열저항합계를 입력, 기준열관류율의 층간바닥인 경우 60%, 최하층 바닥인 경우 70% 미만인 경우 작성 되지 않습니다.
그리고 온수배관 하부 ~ 슬래브사이에 설치되는 재료의 열저항합계가 적합하게 작성이 되어지면 의무사항 건축부문 3번의 채택 기준이 되어집니다.

» 참조설계도서

- [부위별(형별) 열관류율 계산] : (형별)성능관계내역
- [부위별(형별) 평균열관류율 계산] : 건축물 부위별 평균열관류율 계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

바닥의 평균 열관류율

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

1. 부위 ※작성된 부위 목록을 더블클릭하시면 재료를 조회 할 수 있습니다. [추가]

부위번호	바닥구분	외기 직접·간접 구분	바닥난방 대상여부	부위명	적용 열관류율 (W/m ² K)	기준 열관류율 (W/m ² K)
F1	최하층바	☒ 직접 ☐ 간접	☒	최하층1	0.2	0.230 이하
F2	최하층바	☐ 직접 ☒ 간접	☐	최하층2	0.4	0.410 이하
F3	중간바닥	☒ 직접 ☐ 간접	☐	중간바닥	0	0.810 이하

2. 재료 ※각 재료의 대한 열전도율/밀도 안내는 우측버튼을 이용하세요. 건축자재 보존재

재료명

☒ 한국산업규격 ☐ 기타 ☐ 실외표면열전달저항R_{so} ☐ 실내표면열전달저항R_{si}

※ [검색] 버튼 클릭 후, 재료명을 검색하여 입력하십시오. 예) 콘크리트 or 콘 → Enter
 ※ "한국산업규격에서 검색되지 않는 경우" 입력방법 [보기]
 ※ "한국산업규격 외" 재료를 추가시 반드시 [시열성격시]를 근거서로 등록해야 합니다.

두께(mm) 열전도율(W/mK) 열관류저항(m²K/W)

☐ 일련 번호	재료명	두께(mm)	열전도율 (W/mK)	열관류저항 (m ² K/W)
☐ 1				

※ [1. 부위별(형별) 열관류율 계산] 작성 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

» 작업순서

step1) [추가] 버튼을 클릭하여 부위를 입력하는 화면을 추가하고 부위번호, 외기직접간접구분, 부위명을 입력합니다.

※ 외기 직접간접구분을 선택하면 기준열관류율을 자동 계산

- 기준열관류율은 지역별 건축물 부위의 열관류율표에 따라 자동반영



II. 에너지절약계획서 계산서

» 작업순서(계속)

step3) 1) step2)에서 입력한 부위의 재료를 입력하기 위하여 [추가]버튼을 클릭하여 재료 입력하는 화면을 추가

※ 재료 추가방법

- 한국산업규격의 건축자재 및 보온재를 사용하는 경우 : 검색버튼을 클릭하여 건축자재 및 보온재 명을 입력하고 원하는 재료를 선택합니다. 재료를 선택하면 열전도율이 자동 반영되어집니다.
- 한국산업규격 외의 건축자재 및 보온재를 사용하는 경우 : 한국산업규격 외를 선택하고 재료명을 입력합니다.
- 실외표면열전달저항Ro를 입력하는 경우 : 실외표면열전달저항Ro를 선택하면 열관류저항이 자동 반영되어집니다.
- 실내표면열전달저항Ri를 입력하는 경우 : 실내표면열전달저항Ri를 선택하면 열관류저항이 자동 반영되어집니다.

2) 재료 선택 후 선택(입력)한 재료의 두께를 입력합니다. (한국산업규격외의 재료를 입력한 경우 두께, 열전도율 입력)

- 열전도율과 두께를 입력하면 열관류저항이 자동으로 계산되어 반영

step4) 재료의 열관류저항의 값을 이용하여 해당 지붕 부위의 적용열관류율 자동 계산



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

최하층의 평균 열관류율

도움말

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

용도	지역구분	최하층바닥 평균열관류율(W/m ² K)
비주거 소형(500m ² ~ 3000m ² 미만)	중부	0.276

※ 평균 열관류율 = 계산값 합계 / 면적합계

평균 열관류율 (※ 외기간접: 열관류율×[외벽지붕바닥=0.7, 창문=0.8])

추가 삭제

☐	일련 번호	부위번호	바닥구분	외기직접 간접여부	부위별 열관류율 (W/m ² K)	면적 (m ²)	계산값 (열관류율×면적)
☐	1	F1	최하층바닥	직접	0.2	1,225.4	245.08
☐	2	F2	최하층바닥	간접	0.4	22,135	6,197.8
면적소계						23,360.4	
계산값소계							6,442.88

※ [1. 부위별(형별) 열관류율 계산] 작성 후 [2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산]을 작성해야 합니다.

저장

이전단계

닫기

» 작업순서

Step1) 1) [추가] 버튼을 클릭하여 바닥의 부위별(형별) 열관류율에서 입력한 외벽 부위 선택 및 면적을 입력합니다.

※ 평균 열관류율 계산에서 층간바닥 부위는 선택되지 않습니다.

2) 선택한 부위에 따라 부위별 열관류율이 자동반영되어지고 입력한 면적에 따라 계산값이 자동계산되어집니다.

3) 자동계산되어진 계산값 및 면적에 따라 바닥의 평균열관류율이 자동계산 되어집니다.

step2) step2)에서 자동계산된 바닥의 평균열관류율을 조회할 수 있습니다.

※ 바닥의 평균열관류율 = 각 부위별 계산값의 합 / 각 부위별 면적의 합



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 부위별(형별) 열관류율계산 > STEP2. 부위별(형별) 평균열관류율 계산

일반사항 | 의무사항 | 성능지표결과서

1. 의무사항

부위명	항목번호	항목명	채택여부	근거문구	보완여부
건축	1	이 기준 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수하였다.	채택	1	
	2	이 기준 제6조제2호에 의한 에너지성능지표의 건축부분 1번 항목을 0.6점 이상 획득하였다.	미채택	0	
	3	이 기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수하였다.	미채택	0	
	4	이 기준 제6조제4호에 의한 방습층을 설치하였다.	미채택	0	
	5	외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문을 제5조제3호아목에 따른 방풍구조로 하였다. (제6조제4호라목 각 호에 해당하는 시설의 출입문은 제외)	미채택	0	
	6	거실의 외기에 직접 면하는 창문 기밀성능 1~5등급이었다.			
	7	법 제14조의2의 용도에 해당하는 공공건축물로서 이를 0.6점 이상 획득하였다. 다만, 건축물에너지효율			

바닥의 평균 열관류율

1. 부위별(형별) 열관류율 계산 >> 2. 부위별(형별) 평균 열관류율 계산

2. 부위 ※작성된 부위 목록을 더블클릭하시면 재료를 조회 할 수 있습니다.

부위번호	바닥구분	외기 직접·간접 구분	바닥난방 대상여부	부위명	적용 열관류율 (W/m ² K)	기준 열관류율 (W/m ² K)
F1	회하층바	직접	간접	회하층1	0.2	0.230 이하
F2	회하층바	직접	간접	회하층2	0.4	0.410 이하
F3	승강바닥	직접	간접	승강바닥	0.5	0.810 이하

3. 작성 ① 의무사항 미행적 시 미채택 사유를 필수 작성해야 합니다. ② 계산.

채택여부 ☐ 채택

미채택 사유

승강 및 회하층 바닥 단열재 구성 개수 1 개 [입력]

다음단계 | 닫기

저장 | 설계도서 | 닫기

» 작업순서

Step1) 부위의 특성에 따라 바닥난방 대상여부에 체크할 수 있습니다.

Step2) 바닥난방 대상여부에 체크한 부위의 개수가 표시됩니다.



II. 에너지절약계획서 계산서

4. 냉난방설비의 설계 외기 온.습도 기준

» 개요

- 에너지절약계획서 제출 대상의 지역을 선택하여 냉난방 장치의 설계 외기온 습도 기준을 정의합니다.

» 관련항목

- 의무사항 기계설비부문 1번

❶ 냉·난방 설비의 설계 외기 온.습도 기준 도움말

도시명	냉방		난방	
	건구온도 (°C)	습구온도 (°C)	건구온도 (°C)	상대습도 (%)
☒ 서울	31.2	25.5	-11.3	63
☐ 인천	30.1	25	-10.4	58
☐ 수원	31.2	25.5	-12.4	70
☐ 춘천	31.6	25.2	-14.7	77
☐ 강릉	31.6	25.1	-7.9	42
☐ 대전	32.3	25.5	-10.3	71
☐ 청주	32.5	25.8	-12.1	76
☐ 전주	32.4	25.8	-8.7	72
☐ 서산	31.1	25.8	-9.6	78
☐ 광주	31.8	26	-6.6	70
☐ 대구	33.3	25.8	-7.6	61
☐ 부산	30.7	26.2	-5.3	46
☐ 진주	31.6	26.3	-8.4	76
☐ 울산	32.2	26.8	-7	70
☐ 포항	32.5	26	-6.4	41
☐ 목포	31.1	26.3	-4.7	75
☐ 제주	30.9	26.3	0.1	70

※ 기준지역은 "삭제" 버튼으로 삭제 할 수 있습니다.

저장
닫기

» 작업순서

step1) 에너지절약계획서 제출 대상의 지역을 선택하고 [저장]버튼을 클릭합니다.



5. 기기배관 및 덕트의 단열

» 개요

- 기기배관 및 덕트의 정보를 입력하고 표준시방서에서 정하는 기준의 20%이상 단열재 적용여부를 판단하여 성능지표검토서의 배점을 자동계산합니다.

» 업무절차

step1) 기기배관 및 덕트의 정보를 입력합니다.

» 관련항목

- 의무사항 기계설비부문 3번
- 성능지표검토서 기계설비부문 7번
- ※ 의무사항 기계설비3번의 기기배관 및 덕트의 정보 수정 또는 입력 시 성능지표검토서 기계설비 부문 7번에도 자동 반영되어 배점 및 평점이 자동계산되어집니다.

» 참조설계도서

- 표준시방서, 보온시방서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 기기배관 및 덕트의 단열 정보 입력

기기배관 및 덕트의 단열

도움말

추가 삭제

☐ 일련 번호	구분	종류	표준시방서 두께(mm)	적용 두께 (mm)	증가 비율(%)	↑
☐	1 기기	결로 방지용	25	30	20.000	

1

※ 기기배관 및 덕트를 더블클릭하여 정보를 입력 및 수정하세요.

기기 배관 및 덕트 종류	구분	기기	종류	결로 방지용
	조건 등	일반적인 경우		
단열재 종류		유리면 보온판 2호 24k, 34k, 40k		
표준시방서 두께(mm)		25 mm	표준시방서 두께 대비 증가비율(%)	20.000 %
적용 두께(mm)		30 mm		

2

※ 표준시방서 두께 대비 증가비율(%)=(적용 두께-표준시방서 두께)÷표준시방서 두께×100

저장

닫기

» 작업순서

- step1) 기기배관 및 덕트의 [추가]버튼을 클릭하여 기기배관 및 덕트의 종류를 입력할 화면을 불러옵니다.
- step2) 1) 기기배관 및 덕트의 구분, 종류, 조건, 단열재 종류등을 선택합니다. 단열재 종류까지 선택을 하면 표준시방서 두께가 자동으로 반영됩니다.
- 2) 적용두께를 입력합니다. 적용두께를 입력하면 표준시방서 두께대비 증가비율이 자동계산되어 반영됩니다.



6. 기밀성 등급 및 통기량

» 개요

- 창호 및 문의 종류를 선택하고 면적에 따라 기밀성 등급 및 통기량을 입력하고 면적가중 평균 기밀성 배점을 계산합니다.

» 업무절차

step1) 창 및 문의 기밀성 등급 및 통기량을 입력하여 면적가중평균 기밀성 배점을 계산합니다.

※ 창호 및 문의 종류는 외벽의 평균열관류율 입력시 창문 부분에서 작성한 부위가 자동으로 반영되어 선택

» 관련항목

- 의무사항 건축부문 6번
- 성능지표검토서 건축부문 5번

» 참조설계도서

- 창호일람표, 적용비율 계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 기밀성등급 및 통기량 정보 입력

기밀성 등급 및 통기량

도움말

면적 합계(m²)	면적×기밀성 등급 합계	면적 가중 평균 기밀성 배점	2
9,453.66	8,508.294	0.9	
※ 면적가중 기밀성 등급 = 면적×기밀성 등급 합계 / 면적 총합계			

▶ 창호 상세 정보 (※ 통기량이 범위인 경우 '높은 값' 입력 [0.3 ~ 0.6 (m³/hm²) → 0.6 (m³/hm²) 입력])

☐	창호 및 문의 종류 (부위별 열관류율을 계산-창문 정보)	해당 창 및 문의 면적(m²)	통기량 (m³/hm²)	기밀성 등급	면적× 기밀성 등급	1
☐	Win1(창문1) ▼	5,241.54	1	2등급	4,717.386	
☐	Win2(창문2) ▼	4,212.12	1.2	2등급	3,790.908	

추가 삭제

저장 닫기

» 작업순서

step1) 1) [추가]버튼을 클릭하여 창호 및 문의 종류를 선택합니다.

2) 선택한 창호 및 문의 면적, 통기량 정보를 입력하면 기밀성 등급 및 면적×기밀성등급이 자동계산되어집니다.

3) 면적×기밀성등급의 합계를 면적총합계로 나누어 면적가중 평균기밀성 배점을 자동계산합니다.

step2) step1)에서 자동 계산한 면적합계, 면적×기밀성등급합계, 면적가중평균기밀성 배점을 조회합니다.

※ 면적가중평균 기밀성 배점 = 면적×기밀성등급 합계 / 면적 총합계



7. 인동간격비

» 개요

- 인동간격비 정보를 입력하고 입력한 인동간격비 정보 중 최소인동간격비를 조회합니다.

» 관련항목

- 성능지표검토서 건축부문 12번

» 참조설계도서

- 단지배치도, 인동간격비율계산서

최소 인동간격비 도움말

최소 인동간격비

※ 최소 인동간격비 = 입력되어진 인동간격비 중 최소값

인동간격비 추가 삭제

해당동 명칭	인접대지 경계선여부 (인접대지경계선)	대향동 명칭 (인접대지경계선)	이격거리(m)	대향동(해당동) 높이(m)	인동간격비
☐	☐		10	20	0.5

안내

※ 대향동이 없는 인접대지경계선일 경우, 인접대지경계선 여부 선택 후, 아래의 값을 입력하세요.

- 이격거리 : 인접대지경계선과의 이격거리
- 대향동(해당동)의 높이 : 해당동의 높이

※ 인동간격비 계산방법

- 대향동이 있는 경우 = 전면부에 위치한 대향동과의 이격거리 / 대향동의 높이
- 대향동이 없는 경우 = (인접대지경계선과의 이격거리 * 2) / 해당동의 높이

저장 닫기

» 작업순서

- step1) 1) [추가]버튼을 클릭하여 인동간격비 정보를 입력할 수 있는 화면을 추가합니다
- 2) 해당동 명칭, 인접대지 경계선여부, 대향동 명칭(인접대지경계선), 이격거리, 대향동(해당동)의 높이 정보를 입력하면 인동간격비가 자동 계산되어집니다.
- step2) step1)에서 자동계산되어진 인동간격비 정보 중 최소인동간격비 정보를 조회합니다.

※ 인동간격비 = 전면부에 위치한 대향동과의 이격거리 / 대향동의 높이



II. 에너지절약계획서 계산서

8. 난방기기 효율

» 개요

- 성능지표검토서 기계설비부문 1번의 난방기기효율을 계산하는 계산서 화면입니다.

» 업무절차

step1) 난방기기의 정보를 입력하고 난방기기의 용량가중평균배점을 자동계산합니다.

» 관련항목

- 성능지표검토서 기계설비부문 1번

» 참조설계도서

- 장비일람표, 용량가중 평균효율계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 난방기기 효율 정보 입력

난방설비 효율

도움말

용량×대수 합계	28,100	배점	0.889
배점×용량×대수 합계	24,980	용량가중평균배점	0.889
효율×용량×대수 합계	-	용량가중평균효율	-

※ 기름보일러, 가스보일러(중앙난방방식)의 종류가 같은 설비일 경우는 용량가중평균효율에 의해 배점이 됩니다.

- 용량가중평균배점 = (배점×용량×대수 합계) / (용량×대수 합계)
- 용량가중평균효율 = (효율×용량×대수 합계) / (용량×대수 합계)

안내

항목			기본 배점(a)	배점(b)					
				1	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점	
난방설비	기름 보일러		7	920이상	89~920미만	86~890미만	83~860미만	83미만	
	가스보일러	중앙난방방식		870이상	83~870미만	81~830미만	79~810미만	79미만	
		개별난방방식		1등급제품	-	-	-	그외 또는 미설치	
		기타 난방설비		고효율 인증제품 (신재생 인증제품)	에너지소 비효율 1등급제품	-	-	그외 또는 미설치	

난방설비 정보 (※ 각 설비의 '용량' 입력 시 반드시 한가지 단위로 통일해 주시기 바랍니다.)

추가 삭제

☐	설비구분	설비종류	효율(%)	배점	용량(kw, kcal/h)	대수
☐	기름보일러	린나이A	87	0.8	2,600	6
☐	가스보일러-중앙	귀뚜라미	87	1	2,500	5

저장

닫기

작업순서

- step1) 1) [추가]버튼을 클릭하여 난방기기 효율 정보를 입력할 수 있는 화면을 추가합니다.
2) 기기구분을 선택하고 기기종류와 효율을 작성한 후 상단의 [안내]를 참조하여 배점을 작성하고 입력한 값으로 용량합계, 용량×대수 합계, 배점×용량×대수 합계, 용량가중평균배점 이 자동으로 계산합니다.
- step2) step1)에서 자동 계산한 용량합계, 용량×대수 합계, 배점×용량×대수 합계, 용량가중평균배점을 조회합니다.

$$\text{용량가중평균 배점} = (\text{배점} \times \text{용량} \times \text{대수 합계}) / (\text{용량} \times \text{대수 합계})$$



II. 에너지절약계획서 계산서

9. 냉방기기 효율

» 개요

- 성능지표검토서 기계설비부문 2번의 냉방기기효율을 계산하는 계산서 화면입니다.

» 업무절차

step1) 냉방기기의 정보를 입력하고 냉방기기의 용량가중평균배점을 자동계산합니다.

» 관련항목

- 성능지표검토서 기계설비부문 2번

» 참조설계도서

- 장비일람표, 용량가중 평균효율계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 냉방기기 효율 정보 입력

냉방설비 효율

도움말

용량×대수 합계	8,000	배점	0.75
배점×용량×대수 합계	6,000	용량가중평균배점	0.75
효율×용량×대수 합계	-	용량가중평균효율	-

※ 종류가 같은 설비는 용량가중평균효율, 종류가 다른 설비, 기타냉방설비의 경우는 용량가중평균배점으로 배점

- 용량가중평균배점 = (배점×용량×대수 합계) / (용량×대수 합계)

- 용량가중평균효율 = (효율×용량×대수 합계) / (용량×대수 합계)

안내

항목	기본 배점(a)	배점(b)				
		1	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점
원심식(에너지효율, kW)	2	5.18이상	4.51~5.18미만	3.96~4.51미만	3.52~3.96미만	3.52미만
흡수식 (성적계수, COP)		0.75이상	0.73~0.75미만	0.7~0.73미만	0.65~0.7미만	0.65미만
1중효율 2중효율 3중효율 냉온수기		1.2이상	1.1~1.2미만	1.0~1.1미만	0.9~1.0미만	0.9미만
기타 냉방설비		고효율 인증제품 (신재생 인증제품)	에너지소 비효율 1등급제품	-	-	그외 또는 미설치

냉방설비 정보 (※ 각 설비의 효율 및 용량 입력 시 반드시 한가지 단위로 통일해 주시기 바랍니다.)

추가

삭제

☐	설비구분	설비종류	효율 (kW, COP)	배점	용량(USRT, kW, kcal/h)	대수
☐	원심식(에너지효율, kW)	원심식 냉방	3.54	0.7	2,000	2
☐	흡수식(성적계수, COP)-1중 효율	흡수식 냉방	0.72	0.8	2,000	2

저장

닫기

» 작업순서

- step1) 1) [추가]버튼을 클릭하여 냉방기기 효율 정보를 입력할 수 있는 화면을 추가합니다.
- 2) 기기구분을 선택하고 기기종류와 효율을 작성한 후 상단의 [안내]를 참조하여 배점을 작성하고 입력한 값으로 용량합계, 용량×대수 합계, 배점×용량×대수 합계, 용량가중평균배점 이 자동으로 계산합니다.
- step2) step1)에서 자동 계산한 용량합계, 용량×대수 합계, 배점×용량×대수 합계, 용량가중평균배점을 조회합니다.

※ 용량가중평균배점 = (배점 x 용량 x 대수 합계) / (용량 x 대수 합계)



II. 에너지절약계획서 계산서

10. 열원설비 및 공조용 송풍기 효율

» 개요

- 열원설비 및 공조용 송풍기의 정보를 입력하고 열원설비 및 공조용 송풍기의 용량가중평균배점을 자동계산합니다

» 관련항목

- 성능지표검토서 기계설비3번

» 참조설계도서

- 장비일람표, 용량가중 평균효율계산서

3 열원설비 및 공조용 송풍기 효율
도움말

동력×대수 합계	배점×동력×대수 합계	용량가중평균배점	배점
12.2	7.44	0.61	0.61

※ 용량가중평균배점 = (배점×동력×대수 합계) / (동력×대수 합계)

열원설비 및 공조용 송풍기 정보
[+] 추가 [x] 삭제

	기기종류	효율(%)	배점	동력(kw)	대수
☐		30	0.6	5.5	2
☐		50	0.7	1.2	1

저장
닫기

» 작업순서

step1) [추가]버튼을 클릭하여 열원설비 및 공조용 송풍기의 기기종류, 효율, 배점, 동력, 대수 정보를 입력하여 용량가중 평균배점을 자동계산합니다.

step2) step1)에서 자동 계산한 동력×대수 합계, 배점×동력×대수 합계, 용량가중평균배점, 배점을 조회합니다.

※ 용량가중평균배점 = (배점 × 동력×대수 합계) / (동력×대수 합계)



11. 냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프 효율

» 개요

- 냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프의 정보를 입력하고, 용량가중평균 배점을 자동계산합니다.

» 관련항목

- 성능지표검토서 기계설비부문 4번

» 참조설계도서

- 장비일람표, 용량가중 평균효율계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프 효율 정보 입력

② 냉온수순환, 급수 및 급탕 펌프 효율

도움말

토출량 합계(m³/분)	토출량×대수 합계	배점×토출량×대수 합계	용량가중 평균배점
140	280	168	0.6

※ 용량가중 평균배점 = (배점×토출량×대수 합계) / (토출량×대수 합계)

③ 냉온수순환, 급수 및 급탕 펌프 정보

추가 | 삭제

	종류	구분	토출량 (m³/분)	설치대수 (대)	제품 효율 (%)		기본 효율(%)		제품/기본(%)		배점
					A효율	B효율	A효율	B효율	A효율	B효율	
☐	소형펌프	급수펌	100	2	57.5	57.5	67.772	56.102	0.848	1.025	0.6
☐	대형펌프	급탕대	40	2	37.1	37.1	78.5	66.5	0.473	0.558	0.6

저장

닫기

» 작업순서

- step1) 1) [추가] 버튼을 클릭하여 냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프 효율 정보를 입력할 수 있는 화면 추가합니다.
- 2) 펌프종류를 선택하고, 토출량을 입력하여 기본효율 정보 자동 반영하고, 구분, 설치대수, 제품효율을 입력합니다. 제품효율을 입력하면 제품/기본(%), 배점이 자동 계산 반영되어집니다.
- 3) 입력한 정보에 따라 토출량 합계, 토출량X대수 합계, 배점X토출량X대수합계, 용량가중평균배점 자동 계산되어집니다.
- step2) step1)에서 자동 계산한 토출량 합계, 토출량X대수 합계, 배점X토출량X대수합계, 용량가중평균배점 을 조회합니다.

※ 용량가중평균배점 = (배점 x 토출량x 대수 합계) / (토출량 x 대수 합계)



12. 주간최대냉방부하 담당비율

» 개요

- 냉방부하(전기대체 냉방부하) 담당비율 정보를 입력하면 전기대체냉방부하 담당비율을 자동 계산하여 성능지표검토서의 배점을 자동계산합니다.

» 업무절차

step1) 주간최대냉방부하 담당비율의 정보를 입력합니다.

» 관련항목

- 의무사항 기계설비부문 4번, 성능지표검토서 기계설비부문 11번
- ※ 의무사항 주간최대냉방 담당비율의 정보 수정 또는 입력 시 성능지표검토서에도 자동 반영되어 배점 및 평점이 자동 계산되어집니다.

» 참조설계도서

- 장비일람표, 주간 최대냉방부하 담당비율계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 주간최대냉방 담당비율 정보 입력

주간최대냉방부하 도움말

전기대체냉방설비 설치용량(kw)	주간최대냉방용량	주간최대냉방 담당비율(%)
55,134	81,135	67.953

※ 주간최대냉방 담당비율 = 전기대체냉방설비용량(부하) / 주간최대냉방 * 100

냉방부하(전기대체 냉방부하) 담당비율 추가 삭제

	구분	설명	전기대체 냉방설비 설치용량	담당 비율 (%)
☐	지역냉방	지역냉방	55,134	67.9

저장 닫기

» 작업순서

step1) 1) [추가]버튼을 클릭하여 주간최대냉방부하를 입력한 후, 냉방부하 담당비율의 구분, 설명, 전기대체 냉방설비 설치용량 또는 냉방부하를 입력합니다. 전기대체 냉방설비 설치용량을 입력을 하면 담당비율이 자동으로 반영됩니다.

step2) step1)에서 자동계산 되어진 전기대체냉방설비 설치용량 또는 냉방부하와 주간최대냉방 담당비율은 자동 계산되어 반영됩니다.



13. 대기전력 차단 콘센트 적용비율

» 개요

- 대기전력 차단 콘센트와 전체 콘센트 의 수를 입력하여 대기전력차단 콘센트 적용비율을 판단하여 성능지표검토서의 배점을 자동계산합니다.

» 업무절차

step1) 대기전력 차단 콘센트 적용비율 정보를 입력합니다.

» 관련항목

- 의무사항 전기설비부문 8번, 성능지표검토서 전기설비부문 12번

※ 의무사항의 대기전력 차단 콘센트 적용비율을 수정 또는 입력 시 성능지표검토서 에도 자동 반영되어 배점 및 평점이 자동계산 되어집니다.

» 참조설계도서

- 전열설비평면도, 적용비율계산서, 설치예정확인서

II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 대기전력 차단 콘센트 적용비율 정보 입력

2. **콘센트**

도움말

전체 콘센트 개수	차단되는 콘센트 개수	적용비율(%)
62	33	53.226

※ 적용비율 = 차단되는 콘센트 개수 / 전체 콘센트 개수 * 100

3. **대기전력 차단 콘센트**

추가 삭제

□	구분	총 콘센트 개수	대기전력자동차단 콘센트 또는 자동차단스위치로 차단되는 콘센트수
□	1층	5	3
□	2층 201호	57	30

▼

저장

닫기

» 작업순서

step1) [추가]버튼을 클릭하여 대기전력 차단 콘센트의 구분, 총 콘센트 개수, 대기전력자동차단 콘센트 또는 자동차단스위치로 차단되는 콘센트 수를 입력합니다.

step2) step1)에서 자동계산 되어진 전체 콘센트 개수, 차단되는 콘센트 개 수, 적용비율이 자동
계산되어 반영됩니다.



14. 조명밀도

» 개요

- 조명기구의 소비전력과 바닥면적 정보를 입력하여 조명밀도를 계산하여 성능지표검토서의 배점을 자동 계산합니다.

» 업무절차

step1) 조명밀도 정보를 입력합니다.

» 관련항목

- 성능지표검토서 전기설비부문 1번

» 참조설계도서

- 조명밀도계산서



II. 에너지절약계획서 계산서

STEP1. 조명밀도정보 입력

2 조명밀도
도움말

조명기구의 총 소비전력(W)	바닥면적(m ²)	조명밀도(W/m ²)
225	1,800	0.125

※ 조명밀도 = 조명기구의 총 소비전력 / 바닥면적

3 조명밀도 정보
[추가] [삭제]

	구분	총소비전력(W)	바닥면적(m ²)	조명밀도(W/m ²)
☐	1층 기계실	155	850	0.182
☐	2층 전기실	70	950	0.074

저장 닫기

» 작업순서

- step1) 조명밀도의 [추가]버튼을 클릭하여 조명밀도를 입력할 화면을 불러옵니다.
- step2) 1) 조명구분, 총소비전력, 바닥면적을 입력합니다. 조명밀도가 자동으로 반영됩니다.
 2) 작성한 조명의 총 소비전력, 바닥면적과 조명밀도가 자동계산되어 반영됩니다.



완화기준적용신청서

1. 개요
2. 완화기준적용신청서 작성
3. 완화기준적용신청서 출력

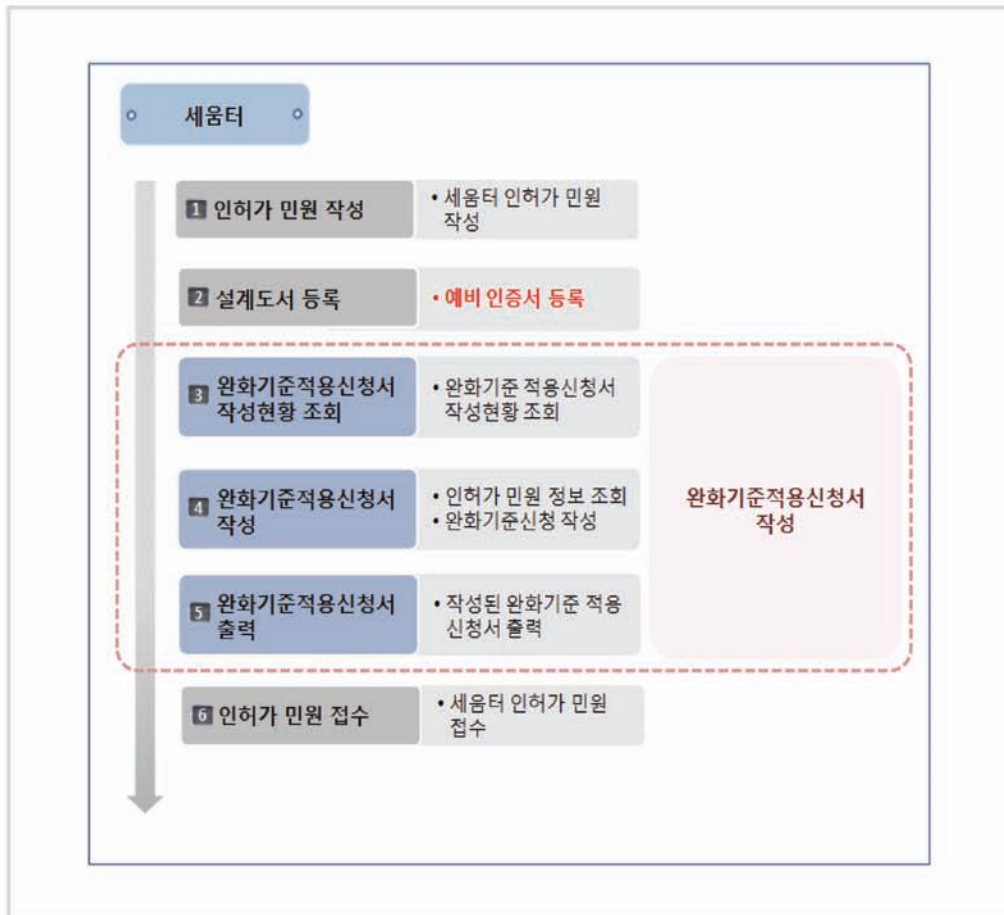


III. 완화기준적용신청서

1. 개요

1) 개요

자원 절약적이고 환경 친화적인 건축물의 건축을 활성화하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물에 대하여 조경설치 면적을 100분의 85까지 완화 신청하거나, 용적률 및 건축물의 높이를 100분의 115 범위 내에서 완화 신청하는 민원입니다.





III. 완화기준적용신청서

2) 완화기준적용신청서 작성

» 개요

- 해당 민원에 대하여 완화기준적용신청서를 작성합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 완화기준적용신청서 작성여부를 확인합니다.
- step2) 작성하고자 하는 완화기준적용신청서 서식을 선택합니다.
- step3) 완화기준적용신청서를 작성합니다.

» 참고사항

- 완화기준적용신청서의 근거서류는 해당 민원의 설계도서 등록시 함께 등록합니다.
- 완화기준적용신청서의 서식이 두개 이상 존재하지 않는 경우 서식을 선택하는 화면은 나오지 않습니다.



III. 완화기준적용신청서

STEP1. 작성여부조회 > STEP2. 서식선택 > STEP3. 작성

신청기준	제목	내용	신청서
건축법 제66조	건축물에 관한 효율적인 에너지 이용과 친환경 건축물 건축의 활성화에 따른 완화기준적용신청	상세내용	입력
건축법 제65조	지능형건축물의 인증에 따른 완화기준적용신청		보기

» 화면개요

- 완화기준적용신청서의 작성여부를 조회할 수 있는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 완화기준적용신청서의 작성여부를 확인합니다..

» 참고사항

- 완화기준적용신청현황의 건축물에 관한 효율적인 에너지 이용과 친환경 건축물 건축의 활성화에 따른 완화기준적용신청의 내용항목이 [입력]버튼이면 작성전, [상세내용]버튼이면 작성중이거나, 작성완료 상태입니다.
- [입력]버튼 또는 [상세내용]버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서를 작성할 수 있습니다.
- [상세내용]버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서를 조회하거나 수정할 수 있습니다.
- [보기]버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서를 출력할 수 있습니다



III. 완화기준적용신청서

STEP1. 작성여부조회 > STEP2. 서식선택 > STEP3. 작성

완화기준 적용 신청서 서식선택닫기 도움말

● **완화기준적용신청서서식선택** (※ 작성하실 서식을 더블클릭하시면 됩니다.)

서식명	적용일	만료일
[국토교통부고시 제2015-596호] 시행: 2015.08.17, 고시: 2015.08.17	20150817	-
[국토교통부고시 제2014-957호] 시행: 2015.05.29, 고시: 2014.12.30	20150529	20150816
[국토교통부고시 제2014-520호] 시행: 2014.09.01, 고시: 2014.09.01	20140901	20150528
[국토교통부고시 제2013-587호] 시행: 2013.10.01, 고시: 2013.10.01	20131001	20140831

● **건축주**

건축주	김건축	대표여부	☒	주민(법인)등록번호	내국인	710302-1111111
건축주구분	지방공사	사업자등록번호	224-45-13441			
전화번호	031-347-0799	전자우편 주소				
주소	부산광역시 기장군 장안읍 장안리 107-11					
도로명주소						

대표	건축주	주민등록번호	전화번호	주소	도로명주소
대표 김건축		710302-1111111	031-347-0799	부산광역시 기장군 장안읍 장안리 107-11	

» 화면개요

- 완화기준적용신청서의 서식을 선택하는 화면입니다..

» 작업순서

step1) 완화기준적용신청서의 서식목록을 조회하고 서식을 선택합니다.

» 참고사항

- 신규작성(서식선택)버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서 서식현황을 조회합니다.
- 적용하고자 하는 서식을 더블클릭하면 선택한 서식에 맞춰 완화기준적용신청서를 작성하는 화면을 불러옵니다.
- 신규작성(서식선택)버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서 서식현황을 조회하면 버튼은 [서식선택닫기]버튼이 조회되어 지고 이를 클릭하여 서식현황을 닫을 수 있습니다.



III. 완화기준적용신청서

STEP1. 작성여부조회 > STEP2. 서식선택 > STEP3. 작성

1

1 건축주

건축주	김건축	대표여부 ☒	주민(법인)등록번호	내국인	710302-1111111
건축주구분	지방공사		사업자등록번호	224-45-13441	
전화번호	031-347-6799		전자우편 주소		
주소	부산광역시 기장군	정안읍 갈안리	107-11		
도로명주소			지상		

대표	건축주	주민등록번호	전화번호	주소	도로명주소
대표	김건축	710302-1111111	031-347-6799	부산광역시 기장군 정안읍 갈안리 107-11	

2

2 설계자

성명	김기리	대표여부 ☒	주민(법인)등록번호	내국인	721107-1111111
사무소명	(주) 기리건축엔지니어링		사업자등록번호	224-81-16785	
전화번호	02-6754-2477		자격번호	제 7515	호
신고번호	강남구	건축사사무소	251		
주소	서울특별시 강남구	삼성동	238-57		
도로명주소			지상		

대표	성명	사무소	자격번호	신고번호	주소	도로명주소
대표	김기리	(주) 기리건축엔지니어링 건축사무소	7515	강남구-건축사사무소-251	서울특별시 강남구 삼성동 238-57	
	한규리	(주) 기리건축엔지니어링 건축사무소	7604	강남구-건축사사무소-251	서울특별시 강남구 삼성동 238-57	

3

3 대지조건

대지위치	전라북도 전주시 완산구	완산동	서완산동1가	대지	67	외	28	말지
특수지명				지목	임대지		대표여부	☒

대표	대지위치	지목
대표	전라북도 전주시 완산구 서완산동1가 67-12	임대지
	전라북도 전주시 완산구 서완산동1가 67-13	임대지
	전라북도 전주시 완산구 서완산동1가 67-14	임대지
	전라북도 전주시 완산구 서완산동1가 68-1	임대지
	전라북도 전주시 완산구 서완산동1가 68-2	임대지

대표	지역	대표	지구	대표	구역
----	----	----	----	----	----

4

4 건축 개요

대지면적	34,331 m ²	건축면적	441,921 m ²	건폐율	1,287.236 %
연면적	15,478.85 m ²	용적률 산정용 연면적	10,863.3 m ²	용적률	31.6428 %

5

5 완화기준적용신청서

※ 해당항목에 체크(✓) 하시기 바랍니다.

※ 에너지 성능지표 또는 건축물 에너지 효율등급 인증을 근거로 사용하시려면, 친환경 건축물 인증을 입력하셔야 합니다.

☐ 에너지 성능지표	☐ 건축물 에너지 효율등급 인증	☐ 친환경 건축물 인증	☐ 신재생 에너지 인증	최대 완화 비율 합계
	점	선	등급	등급

※ 완화기준의 완화비율 범위 내에서 작성 할 수 있습니다.

☐ 건축물 용적률 (a)	☐ 건축물 높이 (b)	☐ 대지 조경면적 (c)	신청 완화 비율 합계 (a+b+c)
완화율 : %	완화율 : %	완화율 : %	
적용전 : %	적용전 : m	적용전 : m ²	
적용후 : %	적용후 : m	적용후 : m ²	

저장 닫기



» 화면개요

- 완화기준적용신청서를 작성/조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 해당민원 작성시 작성한 건축주,설계자, 건축개요 정보를 조회합니다.

step2) 완화기준적용 신청 내용을 작성합니다.

step3) [저장]버튼을 클릭하여 작성중인 완화기준적용신청서 내용을 저장합니다.

[닫기]버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서 작성화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 건축물 에너지 효율등급인증을 근거로 사용하시려면, 녹색 건축물 인증을 입력하셔야 합니다.
- 최고 12%까지 완화신청할 수 있습니다.
- 신재생에너지 인증의 등급을 입력하면 최고 3%까지 완화신청 할 수 있습니다.
- 완화받고자 하는 제한기준은 최대 완화 비율 합계를 초과하면 신청 할 수 없습니다.
- 최대완화비율 합계는 건축물에너지 효율등급 인증, 녹색 건축물 인증 등급, 신재생에너지 인증등급 선택에 따라 자동 계산 됩니다.(최대15%)



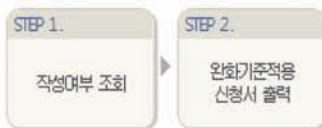
III. 완화기준적용신청서

3) 완화기준적용신청서 출력

» 개요

- 선택한 완화기준적용신청서를 출력합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 완화기준적용신청서 작성여부를 확인합니다.
- step2) 완화기준적용신청서를 출력합니다.



III. 완화기준적용신청서

STEP1. 작성여부 조회 > STEP2. 완화기준적용신청서 출력

» 화면개요

- 완화기준적용신청서의 작성여부를 조회할 수 있는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 신청서 항목의 [보기]버튼을 클릭하여 완화기준적용신청서를 출력하는 화면을 불러옵니다.

» 참고사항

- 완화기준적용신청현황의 건축물에 관한 효율적인 에너지 이용과 친환경 건축물 건축의 활성화에 따른 완화기준적용신청의 내용항목이 [입력]버튼이면 작성전, [상세내용]버튼이면 작성중이거나, 작성완료 상태입니다.



III. 완화기준적용신청서

STEP1. 작성여부 조회 > STEP2. 완화기준적용신청서 출력

원화기준 적용 신청서		허가번호(전도-기입코드-업무구분-허가일월번호) □□□□-□□□□□□-□□□□-□□□□□□	
전 출 루	성 명	민원인주(개정서식)	생년월일 (법인등록번호) 1912년84월88일
	주 소	전라북도 전주시 완산구 동완산동 112 (전화번호:)	
설 계 자	성 명	설계자	면허번호 1288
	사무소명	건축설계사무소	등록번호 전주시완산구-건축사-123
	사무소 주소	전라북도 전주시 완산구 동완산동 11 (전화번호: 00-000-1234)	
대 지 조 건	대지위치	전라북도 전주시 완산구 동완산동	
	지 번	1-111	관리지번
	지 목	전	용도지역 도시교통정비지역비준용
	용도지구	개발촉진지구	용도구별 기업도시개발용도지구비준용
대지면적(㎡)	30.000	건축면적(㎡)	2,093.04
건폐율(%)	6.9768	연면적(㎡)	25.000
용적률(%)	100.000	용도율(%)	333.3333
완화신청의 인 거	해당 항목에 √ 표시기 바랍니다.		
	☒ 건축물 에너지 성능 향상 (1)등급	☒ 녹색건축 인증 (최우수)등급	☐ 신·재생에너지 이용건축물 인증 ()등급
완화 인정 제한기준	☒ 건축물 용적률 (6)% ☐ 건축물 높이 ()% ☐ 대지조각면적 ()% 신장 완화 비율 합계		
완화기준 변경기준	용수전: 0.2% 용수후: 0.21%	용수전: 0% 용수후: 0%	용수전: 0% 용수후: 0%
	* 녹색건축물표상지선변: 제15조, 동변 시행령 제10조 및 건축물에너지효율 기준 제18조 제1항에 따라 부과 같이 완화기준 적용을 신청합니다.		
2018년 01월 07일 전출루 민원인주(개정서식) (서명 또는 인)			
전주시완산구청장 귀하 구비서류: 해당 예비인증서 사본 1부, (건축물 에너지효율등급 인증 및 친환경 건축물 인증, 신·재생에너지이용건축물 인증에 한함)			



III. 완화기준적용신청서

» 화면개요

- 작성한 완화기준적용신청서를 서식형태로 조회할 수 있고 출력을 할 수 있는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 완화기준적용신청서 출력 서식을 조회합니다..

step2) [출력] 버튼을 클릭하여 조회하고 있는 완화기준적용신청서를 출력합니다.



이행검토서

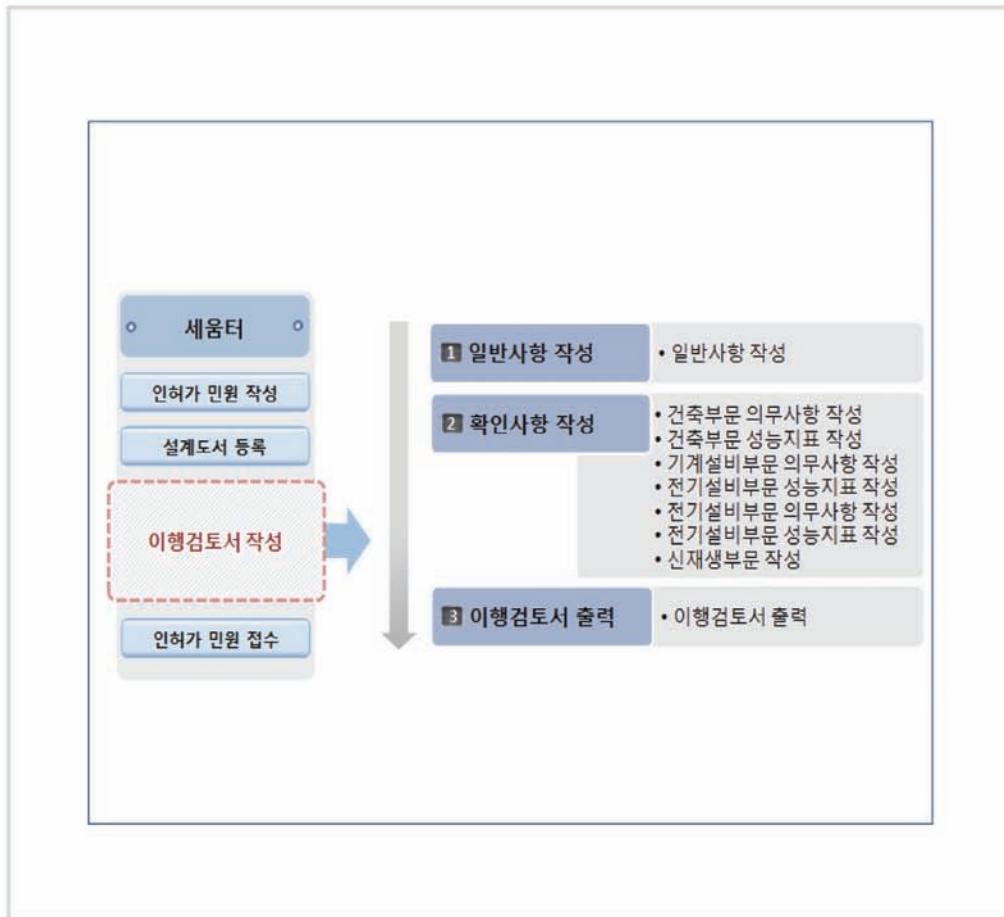
1. 개요
2. 이행검토서 작성
3. 이행검토서 출력



1. 개요

1) 개요

인허가 민원 제출 시 에너지 절약계획서를 작성하여 제출한 경우 건축주 또는 감리자가 에너지 절약계획서의 작성내용의 이행을 하였음을 확인하기 위하여 사용승인 민원 신청 시 작성하는 민원입니다.





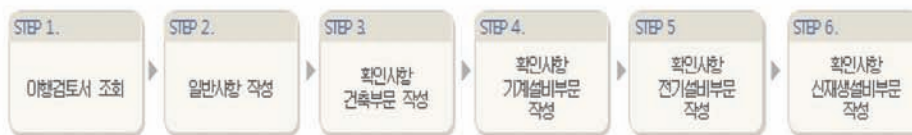
IV. 이행검토서

2) 이행검토서 작성

» 개요

- 해당 사용승인신청 민원에 대하여 에너지 절약계획서 이행검토서를 조회/작성합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 이행검토서를 조회합니다.
- step2) 이행검토서 확인사항 일반사항을 작성합니다.
- step3) 이행검토서 확인사항 건축부문을 작성합니다.
- step4) 이행검토서 확인사항 기계설비부문을 작성합니다.
- step5) 이행검토서 확인사항 전기설비부문을 작성합니다.
- step6) 이행검토서 확인사항 신재생설비부문을 작성합니다.

» 참고사항

- 사용승인신청 민원에 대하여 인허가시 에너지 절약계획서를 작성한 경우 이행검토서를 작성해야 합니다.
- 이행검토서의 근거서류는 해당 민원의 설계도서 등록시 같이 등록을 합니다.



IV. 이행검토서

STEP1. 이행검토서 조회 > STEP2. 일반사항작성 > STEP3. 건축부문작성 >
STEP4. 기계설비부문작성 > STEP5. 전기설비부문작성 > STEP6. 신재생설비부문작성

» 화면개요

- 사용승인 신청 시 이행검토서를 조회/작성 할 수 있는 화면 입니다.

» 작업순서

step1) 이행검토서를 작성하기 위하여 사용승인신청 중 [에너지절약 이행검토서]버튼을 클릭합니다.



IV. 이행검토서

STEP1. 이행검토서 조회 > **STEP2. 일반사항작성** > STEP3. 건축부문작성 >
STEP4. 기계설비부문작성 > STEP5. 전기설비부문작성 > STEP6. 신재생설비부문작성

일반사항	건축부문	기계설비부문	전기설비부문	신재생설비부문																																																					
1 일반사항																																																									
<table border="1"> <tr> <td>건 물 명</td> <td colspan="4">동관산동 4588 공동주택 (이행검토서(접수))</td> </tr> <tr> <td>주 소</td> <td>전라북도 전주시 완산구</td> <td>동관산동</td> <td>0458 - 0005</td> <td>지역구분</td> <td>동부</td> </tr> <tr> <td>건축물 개요</td> <td>주 용 도</td> <td>공동주택</td> <td>주상복합</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>면 면 적</td> <td>7,200.5 m²</td> <td>외벽면적</td> <td>5,394.21 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>층수(층고)</td> <td>지하10층/지상15층 (59.75 m)</td> <td>냉난방 면적</td> <td>4,511.85 m²</td> <td>상 면적</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>3,287.57 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>시 공 자</td> <td>회 사 명</td> <td>(주)에너지사무소</td> <td>착 공 일</td> <td>2013-01-08</td> <td>공사완료일</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2015-01-08</td> <td></td> </tr> <tr> <td>건축허가일</td> <td>2015-01-07</td> <td>건축허가시 적용 설계기준</td> <td colspan="3">국토해양부 고시 제2012-124 호</td> </tr> </table>					건 물 명	동관산동 4588 공동주택 (이행검토서(접수))				주 소	전라북도 전주시 완산구	동관산동	0458 - 0005	지역구분	동부	건축물 개요	주 용 도	공동주택	주상복합				면 면 적	7,200.5 m ²	외벽면적	5,394.21 m ²			층수(층고)	지하10층/지상15층 (59.75 m)	냉난방 면적	4,511.85 m ²	상 면적					3,287.57 m ²		시 공 자	회 사 명	(주)에너지사무소	착 공 일	2013-01-08	공사완료일					2015-01-08		건축허가일	2015-01-07	건축허가시 적용 설계기준	국토해양부 고시 제2012-124 호		
건 물 명	동관산동 4588 공동주택 (이행검토서(접수))																																																								
주 소	전라북도 전주시 완산구	동관산동	0458 - 0005	지역구분	동부																																																				
건축물 개요	주 용 도	공동주택	주상복합																																																						
	면 면 적	7,200.5 m ²	외벽면적	5,394.21 m ²																																																					
	층수(층고)	지하10층/지상15층 (59.75 m)	냉난방 면적	4,511.85 m ²	상 면적																																																				
				3,287.57 m ²																																																					
시 공 자	회 사 명	(주)에너지사무소	착 공 일	2013-01-08	공사완료일																																																				
				2015-01-08																																																					
건축허가일	2015-01-07	건축허가시 적용 설계기준	국토해양부 고시 제2012-124 호																																																						
2 작성책임자 관계자 불러오기																																																									
<table border="1"> <tr> <td>성명</td> <td>김일만</td> <td>주민(법인)등록번호</td> <td colspan="2">내국인 123456-1*****</td> </tr> <tr> <td>직위</td> <td>소장</td> <td>소속</td> <td colspan="2">(주)에너지사무소</td> </tr> <tr> <td>사업자등록번호</td> <td>123-12-31231</td> <td>공인인증</td> <td colspan="2">인증</td> </tr> </table>					성명	김일만	주민(법인)등록번호	내국인 123456-1*****		직위	소장	소속	(주)에너지사무소		사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	인증																																							
성명	김일만	주민(법인)등록번호	내국인 123456-1*****																																																						
직위	소장	소속	(주)에너지사무소																																																						
사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	인증																																																						
3																																																									
저장 삭제 신청서보기 닫기																																																									

» 화면개요

- 이행검토서 일반사항을 작성/조회 하는 화면 입니다.

» 작업순서

- step1) 이행검토서 일반사항 부분의 각 항목을 작성합니다.
- step2) 작성책임자를 작성합니다.
- step3) [저장]버튼을 클릭하여 작성중인 일반사항 부분을 저장합니다.
[삭제]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 삭제합니다.
[신청서보기]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 출력합니다.
[닫기]버튼을 클릭하여 이행검토서 작성화면을 닫습니다

» 참고사항

- 작성책임자는 세움터의 관계자 불러오기 기능을 이용하여 등록을 하거나 이행검토서 작성화면에서 바로 등록할 수 있습니다.
- 이행검토서 작성화면에서 작성책임자를 바로 작성하는 경우 공인인증 절차를 통해 인증 받아야 합니다.



STEP1. 이행검토서 조회 > STEP2. 일반사항작성 > STEP3. 건축부문작성 >
STEP4. 기계설비부문작성 > STEP5. 전기설비부문작성 > STEP6. 신재생설비부문작성

일반사항				건축부문				기계설비부문				전기설비부문				신재생설비부문			
일반사항 건축부문 기계설비부문 전기설비부문 신재생설비부문																일반사항 성능지표		1	
일반사항 성능지표																2			
일반사항 성능지표																3			
일반사항 성능지표																4			
일반사항 성능지표																5			

》 화면개요

- 이행검토서 일반사항을 작성/조회 하는 화면 입니다.

》 작업순서

step1) 이행검토서 확인사항 중 건축부문의 의무사항, 성능지표 작성화면을 불러옵니다.

step2) 이행검토서 확인사항 중 건축부문의 의무사항, 성능지표 각 항목을 작성합니다.

단열조치 시공 및 설치 현황은 에너지절약계획서에 작성했던 부위의 적용열관류율을 작성합니다.

최대값은 부위 중에서 적용열관류율이 가장 큰 값을 작성합니다.

최소값은 부위 중에서 적용열관류율이 가장 작은 값을 작성합니다.



IV. 이행검토서

외벽의 평균열관류율 점수는 에너지절약계획서 성능지표검토서 건축1번 항목의 배점을 적습니다.

검토결과에서 적합은 에너지절약계획서에 입력한 값이 적합할 때 선택합니다.

부적합은 기준미달일 때 선택합니다. (ex. 적용열관류율이 기준열관류율에 적합하지 않을 때)

미적용은 해당 항목을 적용하지 않을 때 선택합니다.

step3) 검토결과 미적용을 선택했을때 미적용 사유를 입력합니다.

step4) 건축확인자를 작성합니다.

step5) [저장]버튼을 클릭하여 작성중인 확인사항 건축부문을 저장합니다.

[삭제]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 삭제합니다.

[신청서보기]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 출력합니다.

[닫기]버튼을 클릭하여 이행검토서 작성화면을 닫습니다.

» 참고사항

- 건축확인자는 세움터의 관계자 불러오기 기능을 이용하여 등록하거나 이행검토서 작성화면에서 바로 등록할 수 있습니다.
- 이행검토서 작성화면에서 건축확인자를 바로 작성하는 경우 공인인증 절차를 통해 인증 받아야 합니다.



STEP1. 이행검토서 조회 > STEP2. 일반사항작성 > STEP3. 건축부문작성 >
STEP4. 기계설비부문작성 > STEP5. 전기설비부문작성 > STEP6. 신재생설비부문작성

일반사항		건축부문		기계설비부문		전기설비부문		신재생설비부문																																																																																																									
의무사항 성능지표										1																																																																																																							
확인사항 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th colspan="4">사용 및 설치 현황</th> <th colspan="2">검토결과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1) 설계용 화기조건</td> <td>난방용 온 습도</td> <td></td> <td>°C</td> <td>%</td> <td rowspan="2"> ☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용 </td> </tr> <tr> <td>냉방용 온 습도</td> <td></td> <td>°C</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">2) 램프</td> <td rowspan="2">구분</td> <td>호출비</td> <td></td> <td>%</td> <td rowspan="6"> ☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용 </td> </tr> <tr> <td>설치율</td> <td></td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">급수용</td> <td>AC</td> <td></td> <td>%</td> <td rowspan="2">kW</td> </tr> <tr> <td>BC</td> <td></td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">급탕용</td> <td>AC</td> <td></td> <td>%</td> <td rowspan="2">kW</td> </tr> <tr> <td>BC</td> <td></td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">순환수용</td> <td>AC</td> <td></td> <td>%</td> <td rowspan="2">kW</td> </tr> <tr> <td>BC</td> <td></td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">기타</td> <td>AC</td> <td></td> <td>%</td> <td rowspan="2">kW</td> </tr> <tr> <td>BC</td> <td></td> <td>%</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">3) 보온재</td> <td rowspan="2">기기</td> <td>보일러</td> <td>보온재:</td> <td></td> <td rowspan="6"> ☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용 </td> </tr> <tr> <td>무게:</td> <td></td> <td>T(nm)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">냉동기</td> <td>보온재:</td> <td></td> <td>T(nm)</td> </tr> <tr> <td>무게:</td> <td></td> <td>T(nm)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">배관</td> <td>급탕 온수</td> <td>보온재:</td> <td></td> <td>T(nm)</td> </tr> <tr> <td>무게:</td> <td></td> <td>(관경50)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">덕트</td> <td>보온재:</td> <td></td> <td>T(nm)</td> </tr> <tr> <td>무게:</td> <td></td> <td>T(nm)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">4) 공공기관 전기·대체 냉방설비</td> <td>종류(설치)</td> <td colspan="3"></td> <td rowspan="3"> ☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음 </td> </tr> <tr> <td>주간최대 냉방부하</td> <td></td> <td>단위:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>설치율</td> <td></td> <td>단위:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										구분	사용 및 설치 현황				검토결과		1) 설계용 화기조건	난방용 온 습도		°C	%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용	냉방용 온 습도		°C	%	2) 램프	구분	호출비		%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용	설치율		%	급수용	AC		%	kW	BC		%	급탕용	AC		%	kW	BC		%	순환수용	AC		%	kW	BC		%	기타	AC		%	kW	BC		%	3) 보온재	기기	보일러	보온재:		☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용	무게:		T(nm)	냉동기	보온재:		T(nm)	무게:		T(nm)	배관	급탕 온수	보온재:		T(nm)	무게:		(관경50)	덕트	보온재:		T(nm)	무게:		T(nm)	4) 공공기관 전기·대체 냉방설비	종류(설치)				☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음	주간최대 냉방부하		단위:		설치율		단위:		2
구분	사용 및 설치 현황				검토결과																																																																																																												
1) 설계용 화기조건	난방용 온 습도		°C	%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용																																																																																																												
	냉방용 온 습도		°C	%																																																																																																													
2) 램프	구분	호출비		%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용																																																																																																												
		설치율		%																																																																																																													
	급수용	AC		%		kW																																																																																																											
		BC		%																																																																																																													
	급탕용	AC		%		kW																																																																																																											
		BC		%																																																																																																													
순환수용	AC		%	kW																																																																																																													
	BC		%																																																																																																														
기타	AC		%	kW																																																																																																													
	BC		%																																																																																																														
3) 보온재	기기	보일러	보온재:		☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용																																																																																																												
		무게:		T(nm)																																																																																																													
	냉동기	보온재:		T(nm)																																																																																																													
		무게:		T(nm)																																																																																																													
	배관	급탕 온수	보온재:			T(nm)																																																																																																											
		무게:		(관경50)																																																																																																													
덕트	보온재:		T(nm)																																																																																																														
	무게:		T(nm)																																																																																																														
4) 공공기관 전기·대체 냉방설비	종류(설치)				☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음																																																																																																												
	주간최대 냉방부하		단위:																																																																																																														
	설치율		단위:																																																																																																														
미적용 사유 (※ 미적용 항목이 있을 경우 미적용사유를 작성해 주십시오. 예: 2) 램프 미적용사유: 램프 미적용)										3																																																																																																							
기계설비 확인자 온도·습도·기압·오기 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>성명</td> <td>김기재</td> <td>주민(법인)등록번호</td> <td>내국인</td> <td>123456-1*****</td> </tr> <tr> <td>직위</td> <td>소장</td> <td>소속</td> <td colspan="2">(주)에너지사루소</td> </tr> <tr> <td>사업자등록번호</td> <td>123-12-31231</td> <td>공인인증</td> <td colspan="2">[인증]</td> </tr> </tbody> </table> 저장 삭제 신뢰서보기 닫기										성명	김기재	주민(법인)등록번호	내국인	123456-1*****	직위	소장	소속	(주)에너지사루소		사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	[인증]		4																																																																																								
성명	김기재	주민(법인)등록번호	내국인	123456-1*****																																																																																																													
직위	소장	소속	(주)에너지사루소																																																																																																														
사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	[인증]																																																																																																														
										5																																																																																																							

» 화면개요

- 이행검토서 확인사항 중 기계설비부문을 작성/조회 하는 화면 입니다.

» 작업순서

step1) 이행검토서 확인사항 중 기계설비부문의 의무사항, 성능지표 작성화면을 불러옵니다.



IV. 이행검토서

step2) 이행검토서 확인사항 중 건축부문의 의무사항, 성능지표 각 항목을 작성합니다.

검토결과에서 **적합**은 에너지절약계획서에 입력한 값이 적합할 때 선택합니다.

부적합은 기준미달일 때 선택합니다.

미적용은 해당 항목을 적용하지 않을 때 선택합니다.

step3) 검토결과 미적용을 선택했을때 미적용 사유를 입력합니다.

step4) 기계설비확인자를 작성합니다.

※ 관계기술자 협력 대상일 경우에, 기계 기술사가 공인인증을 합니다.

※ 관계기술자 협력 대상이 아닐 경우에는, 건축사(감리자)가 인증 할 수 있습니다.

step5) [저장]버튼을 클릭하여 작성중인 확인사항 기계설비부문을 저장합니다.

[삭제]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 삭제합니다.

[신청서보기]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 출력합니다.

[닫기]버튼을 클릭하여 이행검토서 작성화면을 닫습니다

» 참고사항

- 기계설비확인자는 세움터의 관계자 불러오기 기능을 이용하여 등록하거나 이행검토서 작성화면에서 바로 등록할 수 있습니다.
- 이행검토서 작성화면에서 기계설비확인자를 바로 작성하는 경우 공인인증 절차를 통해 인증 받아야 합니다.



IV. 이행검토서

STEP1. 이행검토서 조회 > STEP2. 일반사항작성 > STEP3. 건축부문작성 >
STEP4. 기계설비부문작성 > STEP5. 전기설비부문작성 > STEP6. 신재생설비부문작성

일반사항
건축부문
기계설비부문
전기설비부문
신재생설비부문

의무사항 > 선택지표

● 확인사항

구분	사실 및 설치 현황	검토결과			
1) 변압기	총 설치용량 kVA	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음 (☐ 고호를 변압기 사용)			
	설치 대수 대				
	고호를 변압기 사용 ☐				
2) 역률개선콘덴서	콘덴서 부설용량기준도 만족여부	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용			
3) 전압강하	전선구경	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용			
	60m이내 %				
	120m이내 %				
	200m이내 %				
4) 조명기기	구분	설치용량	인용등급여부	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용 (☐ 고호를 조명기기 사용)	
	직관형 25mm 15mm	W	kW		☐
		W	kW		☐
		W	kW		☐
		안정기	-		☐
	통근형	W	kW		☐
		안정기	-		☐
	플렉스형 (FPX FDX FPL)	W	kW		☐
		W	kW		☐
		W	kW		☐
		안정기	-		☐
	안정기 내장형	W	kW		☐
W		kW	☐		
조도자동 조절기구		-	☐		
기타	W	kW	☐		
5) 조도자동조절조명 기구(공동주택, 숙박)	조도자동조절조명기구 적용여부	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음			
6) 부분조명	부분조명이 가능한 조명회로 구성 (상가측 회로 분리 여부)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음			
7) 일괄소등스위치	설치대수	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용			
8) 대기전력자동차단 장치	전체콘센트수량 개	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 미적용			
	대기전력 자동차단 콘센트 개수 개				
	대기전력 자동차단 스위치를 통한 차단 콘센트 개수 개				
	비용 %				
	거실,침실,주방에 각 1개 이상 설치 (공동주택)		☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음		

● 미적용 사유 (* 미적용 항목이 있을 경우 미적용사유를 작성해 주시기 바랍니다. 예: {변압기 미적용사유: 변압기 미적용})

● 전기설비 확인자 기계전기공기

성명	김정기	후면(법인)등록번호	내국인 = 123456-1*****
직위	소장	소속	{주}에너지사무소
사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	인증

저장
삭제
신청서요기
닫기



IV. 이행검토서

» 화면개요

- 이행검토서 확인사항 중 전기설비부문을 조회/작성하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) 이행검토서 확인사항 중 전기설비부문의 의무사항, 성능지표 작성화면을 불러옵니다.

step2) 이행검토서 확인사항 중 전기부문의 의무사항, 성능지표 각 항목을 작성합니다.

검토결과에서 **적합**은 에너지절약계획서에 입력한 값이 적합할 때 선택합니다.

부적합은 기준미달일 때 선택합니다.

미적용은 해당 항목을 적용하지 않을 때 선택합니다.

step3) 검토결과 미적용을 선택했을때 미적용 사유를 입력합니다.

step4) 전기설비확인자를 작성합니다.

※ 관계기술자 협력 대상일 경우에, 기계 기술사가 공인인증을 합니다.

※ 관계기술자 협력 대상이 아닐 경우에는, 건축사(감리자)가 인증 할 수 있습니다.

step5) [저장]버튼을 클릭하여 작성중인 확인사항 전기설비부문을 저장합니다.

[삭제]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 삭제합니다.

[신청서보기]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 출력합니다.

[닫기]버튼을 클릭하여 이행검토서 작성화면을 닫습니다

» 참고사항

- 전기설비확인자는 세움터의 관계자 불러오기 기능을 이용하여 등록하거나 이행검토서 작성화면에서 바로 등록할 수 있습니다.
- 이행검토서 작성화면에서 전기설비확인자를 바로 작성하는 경우 공인인증 절차를 통해 인증 받아야 합니다.



STEP1. 이행검토서 조회 > STEP2. 일반사항작성 > STEP3. 건축부문작성 >
STEP4. 기계설비부문작성 > STEP5. 전기설비부문작성 > **STEP6. 신재생설비부문작성**

일반사항
건축부문
기계설비부문
전기설비부문
신재생설비부문

● 확인사항

구분	시공 및 설치 현황	검토결과
1) 신재생 난방	적용설비	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	설치용량	(☐ 신재생인증제품 사용)
2) 신재생 냉방	적용설비	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	설치용량	(☐ 신재생인증제품 사용)
3) 신재생 급탕	적용설비	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	설치용량	(☐ 신재생인증제품 사용)
4) 신재생 발전	적용설비	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	설치용량	(☐ 신재생인증제품 사용)

● 신재생 확인자 관계자가제오기

성명	김재성	주민(법인)등록번호	내국인 123456-1*****
직위	소장	소속	(주)에너지사무소
사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	인증

» 화면개요

- 이행검토서 일반사항을 작성/조회 하는 화면입니다.

» 작업순서

- step1) 이행검토서 확인사항 중 신재생설비부문의 작성화면을 불러옵니다.
- step2) 이행검토서 확인사항 중 신재생설비부문의 각 항목을 작성합니다.
검토결과에서 **적합**은 에너지절약계획서에 입력한 값이 적합할 때 선택합니다.
부적합은 기준미달일 때 선택합니다.
미적용은 해당 항목을 적용하지 않을 때 선택합니다.
- step3) 신재생설비확인자를 작성합니다.
- step4) [저장]버튼을 클릭하여 작성중인 확인사항 신재생설비부문을 저장합니다.
[삭제]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 삭제합니다.
[신청서보기]버튼을 클릭하여 작성중인 이행검토서를 출력합니다.
[닫기]버튼을 클릭하여 이행검토서 작성화면을 닫습니다



IV. 이행검토서

» 참고사항

- 신재생설비확인자는 세움터의 관계자 불러오기 기능을 이용하여 등록을 하거나 이행검토서 작성화면에서 바로 등록할 수 있습니다.
- 이행검토서 작성화면에서 작성책임자를 바로 작성하는 경우 공인인증 절차를 통해 인증 받아야 합니다.



3) 이행검토서 출력

» 개요

- 작성한 이행검토서를 출력합니다.

» 업무흐름



» 업무절차

- step1) 이행검토서 작성 현황을 조회합니다.
- step2) 작성한 이행검토서에 대하여 조회를 하고 출력합니다.



IV. 이행검토서

STEP1. 이행검토서 조회 > STEP2. 이행검토서 출력

일반사항 건축부분 기계설비부분 전기설비부분 신재생에너지부분

일반사항

건물명	동탄산동 4588 공동주택 (이행검토서(결수))					
주소	전라북도 전주시 완산구 동탄산동	0458 - 0005	지역구분	중부		
건축물 개요	주용도	공동주택	주상복합			
면적	7,200.5 m ²	외벽면적	5,394.21 m ²			
층수(층고)	지하10층/지상15층 (53.75 m)	냉난방 면적	4,511.85 m ²	상면적	3,287.57 m ²	
시공자	회사명	(주)에너지사무소	착공일	2013-01-08	공사완료일	2015-01-08
건축허가일	2015-01-07	건축허가시 적용 설계기준	국토해양부 고시 제2012-124 호			

작성책임자 관계자기재오기

성명	김일반	주민(법인)등록번호	내국인	123456-1*****
직위	소장	소속	(주)에너지사무소	
사업자등록번호	123-12-31231	공인인증	인증	

저장 삭제 신청서보기 닫기

1

» 화면개요

- 이행검토서를 출력하기 위해 이행검토서를 조회하는 화면입니다.

» 작업순서

step1) [신청서보기]버튼을 클릭하여 이행검토서 출력하는 화면을 호출합니다.

2016 녹색건축 업무편람

2016년 9월 일 인쇄

2016년 9월 일 발행

발 행 : 대한민국 국토교통부

편 찬 : 국토교통부 건축정책관 녹색건축과

☎ (044)201-3771

인 쇄 : (주)휘문인쇄 ☎ 1661-7576
