

발 간 등 록 번 호

11-1613000-000128-10

건축 업무 편람

2013



목 차

I. 일반현황 1

1. 현원 · 정원 3
2. 업무 3
3. 건축정책관 연혁 5
4. 주요 예산 7

II. 소관법률 9

1. 법령현황 11
2. 법령의 주요 내용 12
3. 최근 법령 제·개정 내용 21

III. 위원회 및 관련 협회·단체현황 29

1. 위원회 현황 31
2. 주요 관련 협회 및 단체 35

IV. 주요 업무내용 39

● 건축정책 분야 41

1. 건축법 체계 43
2. 건축행정절차 46
3. 건축물의 설계 및 감리 54
4. 기술적 기준의 체계 56
5. 건축물의 구조기준 60
6. 건축사 제도 62
7. 건축서비스산업 육성·진흥 70

● 녹색건축 분야 73

1. 녹색건축물 지원 조성법 75
2. 녹색건축 인증제 90
3. 건축물 에너지효율 등급 인증 91
4. 건축물의 에너지 절약 설계기준 93
5. 건축물 온실가스·에너지 목표관리제 95
6. 그린 리모델링 활성화 96
7. 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 운영 등 99
8. 건축물의 유지·관리 100
9. 건축행정 정보화 101
10. 건축물의 설비기준 107

● 건축문화경관 분야	109
1. 건축기본법	111
2. 국가건축정책위원회	115
3. 국가건축정책기본계획 수립 및 시행	118
4. 건축디자인 기준	122
5. 국토환경디자인 시범사업 추진	124
6. 한옥의 대중화·산업화 추진	128
7. 한국건축문화대상	135
8. 국토도시디자인대전	137
9. 『건축의 날』 행사	137
10. 건축물의 분양에 관한 법률	138
11. 경관법	142

V. 기타 참고자료 145

1. 기타 참고자료	147
------------------	-----

Chapter 01

일 반 현 황

- 1. 현원 · 정원 / 3
- 2. 업무 / 3
- 3. 건축정책관 연혁 / 5
- 4. 주요 예산 / 7

1. 현원 · 정원

□ 조직표 : 3과



2. 업무

가. 건축정책과

- 건축법 제·개정 및 운영
- 건축사법 제·개정 및 운영
- 건축서비스산업 진흥법 제·개정 및 운영
- 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 제·개정 및 운영
- 건축사 시험 및 건축사 관리
- 중앙건축위원회 운영
- 실내건축 제도의 운영 및 연구·발전
- 건축기준의 통합 운영 및 연구·발전
- 건축물의 피난·방화규칙, 구조기준 운영 및 제도개선
- 건축물의 설계 및 감리 제도 운영 및 제도개선
- 위반건축물 관리

나. 녹색건축과

- 녹색건축물 조성 지원법, 건축법(유지관리, 조경)
- 녹색건축 기본계획 수립·운영
- 녹색건축 인증제, 건축물 에너지 효율등급 인증제, 지능형건축물 인증제, 신재생에너지 건축물 인증제 운영
- 건축물 온실가스·에너지 목표관리제 운영
- 건축물의 에너지절약 설계기준, 조경기준 운영
- 건축행정정보화 관리 및 운영
- 건축물 유지·관리제도의 운영
- 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 운영
- 건축물 에너지평가사 자격제, 그린리모델링 시범사업 등 운영관리

다. 건축문화경관과

- 건축기본법 제·개정 및 운영
- 건축물의 분양에 관한 법률 제·개정 및 운영
- 경관법 제·개정 및 운영
- 국가건축정책기본계획 수립 및 시행
- 한옥건축정책의 제도운영 및 개선
- 국토환경디자인 정책의 연구 및 개발
- 건축문화대상·건축의 날 등 건축문화행사 추진

3. 건축정책관 연혁

- 1948. 11. : 내무부 건설국 산하 건축과로 발족
 - 도시계획과, 건축과, 수리과, 도로과, 항만과 등
- 1961. 7. : 경제기획원 산하 국토건설청을 두어 업무 관할
- 1962. 6. 18. : 국토건설청 해체되고 건설부 국토보전국 도시과
- 1966. 11. 8. : 국토보전국에서 특정지역국을 신설하여 업무 관할
 - 도시계획과, 주택과, 상하수도과, 입지과, 단지조성과
- 1968. 7. 24. : 특정지역국 폐지하고 주택도시국 신설
 - 도시계획과, 주택과, 상하수도과, 단지조성과
- 1970. 3. 25. : 주택도시국 내에 건축과 신설
- 1973. 3. 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
- 1989.7.1. : 주택 도시국이외에 신도시건설기획실(1급) 및 기획심의관(3급)
 - 신설하여 신도시(분당 등)의 주택업무를 담당
 - 기획과, 관리과, 택지과, 건축과, 시설과
- 1990. 3. 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. 2. 28 : 주택심의관 폐지
 - 건축기획관을 도시건축심의관으로 명칭 변경
- 2003. 7. 26 : 주택도시국을 주택국과 도시국으로 분리
 - 주택국 : 주택정책과, 주거복지과(신설), 공공주택과, 주거환경과
 - 도시국 : 도시정책과, 도시관리과, 건축과
- 2005. 9. 1 : 본부장제 및 팀장제 도입으로 개편
 - 국토균형발전본부 도시환경기획관으로 명칭 변경
 - 과에서 팀으로 명칭변경 : 도시정책팀, 도시환경팀, 건축기획팀
 - 팀신설 : 복합도시기획팀, 복합도시개발팀
- 2008. 2. 26 : 조직개편에 따른 명칭 변경
 - 국토정책국 도시정책관으로 명칭 변경
 - 4개팀에서 4과2팀으로 개편 : 도시정책과, 도시재생과, 도시환경과, 건축기획과, 도시규제정비팀, 건축문화팀
- 2009. 5. 6 : 조직개편(대국대과)
 - 4과2팀에서 4과1팀으로 개편 : 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 건축문화팀
- 2010. 3. 30 : 업무이관(경관업무)에 따른 팀명 변경
 - 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 건축문화경관팀
- 2012. 3. 30 : 새로운 행정 수요에 따른 녹색건축과 신설
- 2013. 1. 22 : 체계적인 업무 추진 등을 위해 건축정책관 신설
 - 건축기획과, 녹색건축과, 건축문화경관팀
- 2013. 3. 22 : 조직개편에 따른 건축문화경관팀 → 과로 명칭 변경
- 2013. 9. 30 : 건축정책관 신설에 따라 건축정책관내 정책 업무의 확대와 정책관 총괄 업무 수행 성격에 맞게 건축기획과를 건축정책과로 명칭 변경

4. 주요 예산

(단위 : 백만원)

구 분	'12예산 (①)	'13예산 (②)	증 감 (②-①)	
				%
<건축정책관>	22,238	24,100	△ 1,862	△ 8.37
1. 일반회계	16,238	17,881	△ 1,643	△ 10.1
○ 건축정보화	4,756	4,652	▽ 104	▽ 2.19
건축행정정보화	4,056	3,952	▽ 104	▽ 2.56
건축물대장 기초자료 정비	700	700	-	-
○ 도시경관 및 건축문화품격향상	8,650	7,690	▽ 960	▽ 11.09
한옥도시 건축지원	1,800	1,610	▽ 190	▽ 10.56
건축정책 종합연구	-	-	-	-
건축문화 진흥	350	500	△ 150	△ 42.86
국토환경디자인 시범사업지원	6,500	5,580	▽ 920	▽ 14.15
○ 국가건축정책위원회 운영	1,432	1,432	-	-
국가건축정책위원회 운영지원	1,432	1,432	-	-
○ 녹색건축물 보급 활성화지원	1,400	4,107	△ 2,707	△ 193.36
건축물 에너지 목표관리제	1,400	1,457	△ 57	△ 4.07
그린리모델링 활성화	-	2,400	△ 2,400	△ 100
녹색건축센터 지원	-	250	△ 250	△ 100
2. 에너지 및 자원사업 특별회계	6,000	6,219	△ 219	△ 3.65
○ 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축(정보화)	6,000	6,219	△ 219	△ 3.65

Chapter 02

소 관 법 률

- 1. 법령현황 / 11
- 2. 법령 주요 내용 / 12
- 3. 최근 법령 제·개정 내용 / 21

1. 법령현황

법률명	시행령	시행규칙	지침·훈령
• 건축법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙 • 표준설계도서등의 운영에 관한 규칙 • 건축물의 설계기준등에 관한 규칙 • 건축물의 구조기준등에 관한 규칙 • 건축물의 피난·방화구조등의 기준에 관한규칙 • 건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙	• 리모델링이 용이한 공동주택 기준 • 벽체차음구조 인정 및 관리기준 • 내화구조의 인정 및 관리기준 • 건축물 내부마감재료 난연성능기준 • 건축물대장작성 세부기준 • 친환경건축물 인증기준 • 오피스텔 건축기준 • 건축관련 통합기준 • 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준 • 건축행정시스템 운영규정 • 조경기준 등 • 건축물 마감재료의 난연성능 및 화재 확산 방지구조 기준 • 자동방화셔터 및 방화문의 기준 • 고강도콘크리트 기둥보의 내화성능 관리기준 • 건축물의 설계도서 작성기준 • 리모델링이 용이한 공동주택 기준 • 건축공사 감리세부기준 • 건축물의 설계표준계약서 • 건축물의 공사감리 표준계약서 • 건축공사 표준계약서
• 건축사법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	
• 건축서비스산업 진흥법			
• 특정건축물 정리에 관한 특별조치법	• 동법시행령		
• 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법			
• 녹색건축물 조성 지원법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙 • 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 • 녹색건축인증에 관한 규칙	• 녹색건축 인증기준 • 건축물 에너지효율등급 인증기준 • 건축물의 에너지절약 설계기준 • 건축물 에너지소비 증명에 관한 기준 • 재활용 건축자재의 활용기준 • 건축물 에너지 온실가스 정보체계 운영규정
• 건축기본법	• 동법시행령		• 공공부문 건축디자인 업무기준
• 건축물의 분양에 관한 법률	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 분양사업장 설치 기준
• 경관법	• 동법시행령		• 경관계획수립지침

2. 법령 주요 내용

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 건축사법	1963.12.16	건축물의 질적 향상을 도모하기 위하여 건축사의 자격과 업무	
③ 건축서비스산업진흥법	2013.06.04	건축서비스산업의 진흥 및 육성을 위한 건축서비스산업 진흥 기본계획 수립, 해외진출 지원 및 건축진흥원 설립 등	'14.6.5 시행
④ 특정건축물 정리에 관한 특별 조치법	2013.07.16	- 특정건축물을 선별하여 사용을 승인함으로써 국민의 재산권을 보호 목적 85제곱미터 이하 등 소규모 주거용 건축물을 한시적(1년간)으로 양성화	'14.1.17 시행
⑤ 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법	2013.5.22	공사가 중단되어 장기간 방치된 건축물의 정비 사업에 필요한 사항 규정	'14.5.23 시행
⑥ 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
⑦ 건축기본법	2007.12.21	건축정책의 수립·시행 등을 규정	
⑧ 건축물의 분양에 관한 법률	2004.10.22	- 건축물 분양과정의 투명성과 거래의 안전성을 확보하여 분양받는 자 보호 등의 목적 - 건축물의 분양절차·방법 등	
⑨ 경관법	2007.05.17	국토의 체계적 경관관리를 위한 경관자원의 보전 관리 및 형성에 필요한 사항 규정	

① 건축법

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

□ 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)

□ 최근 주요 개정내용

○ ('13.05.10) 공동주택 일조기준 명확화(제60조)

○ ('12.07.18) 방재지구, 재해위험지구 건축허가 제한(제11조), 건축물의 유지·관리 점검, 보고 의무 도입(제35조)

○ ('12.03.17) 구조안전확인 대상 건축물 내진성능 확보(제48조), 고층건축물 피난안전구역 등 설치(제50조의2)

○ ('11.12.01) 건축심의 유효기간 설정(제11조), 지능형건축물 인증제도 도입(제65조의2)

② 건축사법

□ 연혁

- 1963년 12월 16일 제정 (정부 입법)
- 개정
 - 제29차(2013.5.22) 타법개정
 - 제27차(2011.5.30) 주요 개정내용
 - 건축사 시험제도 개선
 - 실무수련제도 도입
 - 건축사 자격등록 및 실무교육제도 도입
 - 건축사 징계절차 신설

□ 주요내용

- 예비시험을 폐지(2019.12.31까지 한시적 시행)하고 자격시험으로 일원화하여 국제적 기준에 맞는 선진 시험제도 도입으로 건축사의 자질향상 및 국제경쟁력 강화
- 실무수련제도 도입으로 건축학 학위를 취득한 사람이 건축사 자격시험에 응시하려면 건축사사무소에서 3년 이상 실무수련을 받아야 함
- 건축사 자격등록 및 실무교육제도 도입으로 건축사 자격을 등록하고 5년마다 실무교육을 이수한 후 등록을 갱신하여 자격을 유지하도록 함
- 건축사에 대한 징계절차 신설로 위법행위에 대한 징계 등 법적책임 강화를 통하여 건축사의 위법행위 등을 미연에 방지함으로써 궁극적으로 소비자의 권익 보호

③ 건축서비스산업 진흥법

□ 연혁

- '13년 6월 제정 (강석호의원 입법)

□ 주요내용

- (기본계획 수립) 국토교통부장관은 5년마다 건축서비스 산업진흥기본계획을 수립하고, 1년 단위로 시행계획을 수립(제5조)
- (진흥시설 지정) 국토교통부장관은 건축서비스사업자가 집중적으로 입주한 건축물을 건축서비스산업 진흥시설로 지정하여 자금·설비 제공 등 지원(제16조)
- (우수건축물 지원) 국토교통부장관, 시·도지사는 품격높은 건축물을 우수 건축물로 지정하고 조세감면 혜택을 제공할 수 있음(제20조)
- (설계공모 활성화) 공공기관은 우수건축물 조성을 위하여 대통령령으로 정하는 건축설계에 대하여 설계공모를 우선 적용(제21조)
- (공공건축 사업계획 검토) 대통령령으로 정하는 공공건축사업을 하는 경우 사업계획서를 공공건축지원센터에서 사전 검토(제23조)
- (공공건축지원센터) 공공건축사업계획을 검토·자문하기 위하여 공공기관 중에서 공공건축지원센터를 지정(제24조)
- (건축진흥원) 건축분야의 정책·제도의 연구·조사·기획, 진흥을 위한 사업 수행을 위하여 공공기관을 건축진흥원으로 지정하거나 설립하고, 정부재정을 출연할 수 있음(제25조, 제26조)
- (건축진흥특별회계 설치) 지자체는 일반회계전입금, 정부보조금, 이행 강제금 등을 재원으로 특별회계를 설치할 수 있음(제31조)

4 특정건축물 정리에 관한 특별조치법

□ 연혁

- '13.7.16. 제정 (전병헌 · 이노근 의원 입법 대안)
- 그간 특정건축물 양성화 추진 사례

구 분	1차 (’80.7.~’81.12.)	2차 (’81.12.~’85.6.)	3차 (’00.3.~’00.12.)	4차 (’06.2.~’07.1.)
적용범위	165㎡이하 주거용	85㎡ 이하 주거용	85㎡ 이하 주거용	85㎡ 이하 다세대 165㎡ 이하 단독 330㎡ 이하 다가구

□ 주요내용

- ‘특정건축물’은 「건축법」에 따른 허가(신고)없이 건축하거나, 건축허가(신고)이후 위법 등으로 사용승인을 받지 못한 건축물
- ‘주거용 특정건축물’은 특정건축물 중 해당 건축물 연면적의 100분의 50이상이 주거용인 건축물

- 서민주거 안정 등을 위해 적용 대상을 소규모 주거용 건축물*로 한정하여 적용하며, 개발제한구역 등 보호구역**내 건축물은 제외

* '12.12.31. 당시 완공된 다세대(세대 85㎡이하), 단독(165㎡이하), 다가구(330㎡이하)

** 도시계획시설부지, 개발제한구역, 군사기지 및 군사시설보호구역등

- 건축주(소유자)가 설계도서와 현장조사서(건축사 작성)를 첨부하여 허가권자에게 신고하면, 일부 건축기준* 등에 적합한 경우 건축위원회 심의를 거쳐 사용승인서 발급

* 자기소유(타인승락 받은) 대지 건축물, 도로 확보 및 건축선 제한 기준 등

- 사용승인시 이행강제금 부과 사실이 없는 특정건축물은 「건축법」에 의한 이행강제금 1회분에 해당하는 과태료 부과

⑤ 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법

□ 연혁

- '13년 5월 제정 (신계륜의원 입법)
- '14년 5월 시행 예정

□ 주요내용

- 방치건축물 실태조사 및 기본계획 수립(국토교통부 장관)
- 정비기금 설치, 정비계획 수립 및 정비시행(시·도지사)
- 주요 정비 방법 : 철거명령, 공사비용의 보조 또는 융자, 분쟁조정, 조세 감면, 공사중단 건축물의 취득 및 정비 등

⑥ 녹색건축물 조성 지원법

□ 연혁

- '12년 2월 제정 (김기현의원 입법)
- 제정배경
 - 국가온실가스 감축목표 달성을 위해 신축위주의 건축법은 실효성이 낮고, 기존건축물(660만동)의 녹색화를 유도하기 위한 수단으로 미흡
 - 건축법은 허가절차, 구조, 피난 등 규제기준 법령으로, 녹색건축조성 및 지원과는 법체계가 맞지 않아 별도의 법제정 필요
- * 에너지 목표관리, 정보관리 체계구축, 중장기 목표설정, 배출량 관리, 지원 등

□ 주요내용

- (계획수립) 국토부장관은 5년마다 녹색건축물 기본계획을 수립하고, 시·도지사는 녹색건축조성계획을 수립(제6조·7조)
- (정보체계) 국토부장관은 온실가스 배출 및 에너지 사용량과 관련된 정보 체계를 구축(제10조)

- (협약체결) 허가권자는 건축물 에너지 소비총량 관리계획을 수립하고 국토부장관과 협약체결시 행정·재정적 지원(제11조)
- (성능개선) 에너지 효율 개선을 위해 기존건축물을 개보수하는 경우에는 국토부장관이 고시한 기준에 적합하도록 함(제13조)
- (녹색인증) 국토부장관은 녹색건축인증 및 건축물 에너지효율등급인증제를 시행하고 용적률등 건축기준 완화(제15조부터 제17조)
- (에너지 소비증명) 건축물을 매매·임대하는 경우 거래계약서에 건축물 에너지효율등급평가서를 첨부하도록 규정(제18조)

7 건축기본법

□ 연혁

- '07년 12월 제정 (강길부의원 발의)

□ 주요내용

- 국가와 국민의 책무를 규정
 - (국가·지자체) 공공건축 사업에서 우수한 건축물과 공간환경을 선도하기 위한 시책을 수립·추진
 - (국민) 국가와 지방자체단체가 시행하는 건축정책에 적극 참여하고 협력토록 노력
 - (건축관련 전문가) 전문지식에 근거하여 독립되고 공정한 입장에서 공공적 가치를 실현토록 노력
- 건축정책기본계획의 수립주기 및 수립절차 규정
- 국가건축정책위원회 구성·운영
- 지역건축위원회 구성·운영
- 건축디자인 기준의 설정
 - 도시의 안전성, 심미성, 친환경성 등 국토환경디자인 개선을 위한 건축디자인 기준의 내용 및 고려사항을 규정

⑧ 건축물의 분양에 관한 법률

□ 연혁

- '04년 10월 22일 제정 (정부 입법)
- 개정
 - 6회 개정
 - 주요 개정내용
 - 분양과열이 우려되는 지역에 대해 거주자 우선 분양제도 및 사용승인 이후 시점까지 전매제한 등 도입
 - 신탁회사가 분양사업자가 되는 경우 별도의 신탁계약을 추가로 체결하지 아니할 수 있도록 함
 - 복합용도 건축물중 용도별로 1인에게 판매(일정규모 이상) 및 공공기관 등이 매입하는 건축물은 법 적용 배제

□ 주요내용

- 분양사업자(건축주)가 건축물을 사용승인전에 분양하는 경우
 - 건축물 바닥면적 합계가 3천m² 이상 또는 오피스텔 20호 이상은 건축허가권자에게 분양신고하여야 함
 - 신탁 및 대리사무계약 또는 분양보증을 받거나, 2인 이상의 건설업자에게 연대보증(골조공사 2/3 이상 완료 후)을 받아야 함
 - 건축할 대지의 소유권을 확보(저당권 등 권리말소)하여야 함
- 설계변경시 분양받은 자의 전원에게 동의를 받거나 또는 통보하여야 함

⑨ 경관법

□ 연혁

- '07년 5월 제정 (정부 입법)
- 개정
 - 1회 개정
 - 주요 개정내용
 - 국가차원의 국토경관의 관리를 위한 중장기 정책방향을 제시하기 위해 경관정책기본계획 수립·시행 의무화
 - 인구 10만명 이상의 시장·군수에 대해 경관계획 수립 의무화 및 수립권자의 확대
 - 일정규모 이상의 도로·철도 등 기반시설과 개발사업, 건축물에 대한 경관심의제도 도입

□ 주요내용

- 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 경관계획의 수립
- 경관조성을 위한 경관사업의 시행
- 주민의 참여를 유도하는 경관협정제도 도입
- 경관위원회의 설치 및 운영

3. 최근 법령 제·개정 내용

가. 「건축법」 주요개정

- 공장·축사 내 가설건축물 재질 등 확대 허용 ('13.5.31 개정)
 - 공장과 축사용 가설건축물의 재질로 합성수지(일명 투명 플라스틱)를 사용할 수 있으며, 축사의 경우 가축양육용과 분뇨처리용 가설건축물로 축조 가능
- 공장에 대한 한시적 규제완화 유예기간 연장
 - 기업 활동과 산업 경쟁력 확보를 위하여 2013. 6. 30일까지 한시적으로 공장 옥상에 가설건축물을 설치하고 대지안 공지기준 1/2 완화 적용하고 있으나, 그 적용 기한을 2015. 6. 30일까지 2년간 재연장함
- 경미한 대수선 시 지진 안전 확인 생략('13.5.31 개정)
 - 서민이 건축물을 쉽게 고쳐 쓸 수 있도록 구조 내력에 영향이 없는 대수선을 하는 경우에는 건축사 등 전문가에 의한 지진 안전 확인을 거치지 않도록 함
 - * 단, 내력벽·기둥·보를 대수선한 경우에는 구조내력에 영향이 있을 수 있으므로 현재 대로 지진에 대한 확인 절차를 유지

◆ 대수선의 범위 (「건축법 시행령」 제3조의2)

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선·변경하는 것
2. 기둥·보를 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선·변경하는 것
3. 지붕틀을 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선·변경하는 것
4. 방화벽 또는 방화구획용 바닥·벽을 증설 또는 해체하거나 수선·변경하는 것
5. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선·변경하는 것
6. 미관지구에서 건축물 외부형태를 변경하는 것
7. 다가구주택·다세대주택의 경계벽을 증설 또는 해체, 수선·변경하는 것

☞ 4~7호 : 지진 안전 확인 생략

나. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정

(제정 '13.5.22, 시행 '14.5.23)

□ 배경

- 공사중단으로 짓다만 건축물을 체계적으로 정비하기 위해 제도 마련

□ 주요 내용

- “공사중단 건축물”의 판단기준은 2년마다 실태조사를 실시하여 착공후 공사를 중단한 총 기간이 2년이상인 것으로 확인된 것으로 정함
- 공사중단 건축물의 체계적 정비를 위해 2년마다 국토교통부장관은 “정비 기본계획”을 수립하고 시·도지사는 “정비계획”을 수립·시행
 - * 정비 정책방향, 및 계획, 재정지원 계획, 및 정비방법 결정 기준 등
- 미관 저해 및 안전에 위해가 되는 공사중단 건축물은 행정조치를 강화하여 철거명령시 건축허가 취소 병행
 - * 철거 및 행정대집행 등에 따른 건축허가 권리관계를 명확히 정리
- 시·도지사가 직접 토지·물건 및 권리를 협의 또는 수용을 통하여 취득 후 정비사업을 추진하거나 위탁 시행 가능
 - * 사업추진시 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 「공유재산 및 물품관리법」 준용
- 공사재개가 필요한 공사중단 건축물에 대한 비용보조·융자* 및 시·도지사 정비기금** 설치 근거 마련
 - * 보조나 융자에 대한 지원기준 및 절차 등 사항은 대통령령에서 규정
 - ** 출연금, 기부금, 대집행비용, 건축물 철거후 매각대금 및 운용수익금 등

□ 방치건축물 현황

- '12.12 현재, 공사 중단 현장은 총 790소(1,463동)로 이 중 595개동(40%)는 공사재개, 철거 등 조치하였으나, 868개동은 방치

계	공동주택	단독주택	상업용	공업용	교육사회용	기타
868동 (100%)	480 (55.4)	28 (3.3)	255 (29.3)	16 (1.8)	77 (8.8)	12 (1.4)

- 지역별로는 충남(214동), 강원(83), 충북(80) 순이며, 공정률 30% 미만이 대부분(전체 40%)이며, 방치기간은 평균 9.7년으로 나타남

다. 건축서비스산업 진흥법 제정 (제정 '13.6.4, 시행 '14. 6. 5)

□ 배경

- 「건축서비스산업 진흥법」은 설계, 감리 등 우리 건축서비스산업을 육성하여 창의력 있고 품격 높은 건축물을 조성하고, 해외에서도 경쟁력을 갖도록 하기 위함.

□ 주요내용

- 국토교통부장관은 5년마다 건축서비스*산업진흥기본계획을 수립하고, 1년 단위로 시행계획을 수립
 - * 건축서비스 : 건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등
- 건축디자인에 대한 저작권 보호, 건축서비스 신기술 보호 등을 위한 정책을 추진하고, 건축서비스산업의 공정한 거래 질서 구축
- 국토교통부장관은 건축서비스사업자가 집중적으로 입주한 건축물을 건축서비스산업 진흥시설로 지정하여 지원
- 국토교통부장관, 시·도지사는 품격높은 건축물을 우수건축물로 지정하고 보수·리모델링 비용을 지원가능
- 공공기관은 우수건축물 조성을 위하여 대통령령으로 정하는 건축설계에 대하여 설계공모를 우선 적용
- 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하는 경우 사업계획서를 공공건축지원센터에서 사전 검토
- 공공건축사업계획을 검토·자문하기 위하여 공공기관 중에서 공공건축지원센터를 지정
- 건축분야의 정책연구·개발, 진흥을 위한 사업 수행을 위하여 공공기관을 건축진흥원으로 지정하거나 설립하고, 정부재정을 출연 가능
- 지자체는 일반회계전입금, 정부보조금, 이행강제금 등을 재원으로 특별회계를 설치가능

라. 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 제정 (제정 '13.7.16 시행 '14. 1.17)

□ 추진 배경

- 소규모 주거용 특정건축물을 한시적으로 양성화하여 주거환경 안정 및 국민의 재산권 보호 등 도모

* 전병헌의원 및 이노근의원 발의('12.11, 12)

□ 특별법 주요내용

- '특정건축물' 정의(제2조)
 - '특정건축물'은 「건축법」에 따른 허가(신고)없이 건축하거나, 건축허가(신고)이후에 위법 등으로 사용승인을 받지 못한 건축물로 규정
- * '주거용 특정건축물'은 특정건축물 중 연면적의 100분의 50이상이 주거용인 건축물
- 양성화 대상범위를 소규모 주거용*으로 한정하고, 개발제한구역 등의 보호구역내** 특정건축물은 제외(제3조)
 - * '12.12.31 당시 완공된 다세대(세대 85㎡이하), 단독(165㎡이하), 다가구(330㎡이하)
 - ** 도시계획시설 부지, 개발제한구역, 군사기지 및 군사시설보호구역등
- 신고 및 사용승인 절차 규정(제4조 및 제5조)
 - 건축주등이 허가권자에게 신고(건축사 작성 설계도서 및 현장조서 첨부)하면, 일부 건축기준*에 적합한 경우 건축위원회 심의를 거쳐 사용승인
- * 자기소유(타인승락 받은)대지 건축물, 도로 확보 및 건축선 제한 기준 등
- 과태료 부과(제7조)
 - 사용승인시 이행강제금 부과 사실이 없는 특정건축물은 「건축법」에 의한 이행강제금 1회분에 해당하는 과태료 부과

마. 「건축관련 통합기준」 고시 개정 ('13.9.4.)

□ 배경

- 건축주의 건축 편의를 도모하고, 허가권자의 신속한 건축허가 처리를 지원하기 위해 관계법령에서 규정하고 있는 건축기준 정리

□ 주요내용

- 건축허가와 관련된 총 49개 법률에 대하여 허가기관 공무원이 건축허가 과정에서 쉽게 찾아볼 수 있도록 건축허가시 확인하여야 할 법령, 의제 처리 시 검토하여야 하는 법령, 특정 사항에 대한 확인이 필요한 법령과 법령별로 검토 항목(110개)을 체계적으로 정리
- 건축허가 시 입지가능여부 검토가 필요한 법령으로 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「농지법」 등 총 24개 법령, 62개 항목을

관계법령	건축관련 기준
① 건축법 (7)	공개공지 등의 확보, 대지와 도로의 관계 등
② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (16)	지구단위계획안의 건축, 개발행위허가에 관한 사항, 용도지역·지구에서의 건축제한 등
③ 농지법 (3)	용도구역에서의 행위제한, 농지전용허가 협의 등
④ 군사기지 및 군사시설보호법 (1)	행정기관의 처분에 관한 협의
⑤ 자연공원법 (1)	행위허가
⑥ 수도권정비계획법 (3)	과밀억제권역·성장관리권역·자연보전권역의 행위제한
⑦ 택지개발촉진법 (1)	행위제한
⑧ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(2)	도시공원점용허가 등
⑨ 항공법 (2)	장애물의 제한, 행위제한
⑩ 학교보건법 (1)	학교환경위생 정화구역에서의 금지행위
⑪ 산지관리법 (6)	보전산지의 변경·해제, 행위제한, 산지전용허가 등
⑫ 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 (1)	입목벌채등의 허가·신고
⑬ 산림보호법 (1)	산림보호구역에서의 행위제한
⑭ 도로법 (3)	도로점용, 접도구역의 지정 등
⑮ 주차장법 (3)	부설주차장 설치, 부설주차장 용도변경 금지 등
⑯ 환경정책기본법 (1)	특별종합대책의 수립
⑰ 자연환경보전법 (1)	생태·경관보전지역에서의 행위제한
⑱ 수도법 (1)	상수원보호구역 지정
⑲ 도시교통정비 촉진법 (4)	교통영향분석·개선대책 심의, 이행 등
⑳ 문화재보호법 (1)	허가사항
㉑ 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률(1)	전통사찰 역사문화보존구역의 지정
㉒ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치 (3)	개발제한구역내 행위제한, 취락지구내 행위제한 등
㉓ 고도보존 및 육성에 관한 특별법 (1)	지정지구내 행위제한
㉔ 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률(1)	건축허가 등의 동의

- 건축허가와 동시에 의제 처리하는 법령으로, 산지전용허가(산지관리법), 도로점용허가(도로법), 하천점용허가(하천법) 등 17개 법령, 22개 항목을

관계법령	건축관련 기준
① 건축법 (2)	공사용 가설건축물 축조신고, 공작물 축조신고
② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (2)	개발행위허가, 도시계획시설사업 실시계획 인가
③ 산지관리법 (1)	산지전용허가신고
④ 농지법 (2)	농지전용허가신고 및 협의
⑤ 사도법 (1)	사도개설허가
⑥ 도로법 (2)	도로점용허가, 비관리청 도로공사 시행 허가 등
⑦ 하천법 (1)	하천점용허가
⑧ 하수도법 (2)	개인하수처리시설 설치신고, 배수설비 설치신고
⑨ 수도법 (1)	상수도 공급신청
⑩ 전기사업법 (1)	자가용전기설비공사계획의 인가 또는 신고
⑪ 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 (1)	수질오염물질배출시설설치 허가신고
⑫ 대기환경 보전법 (1)	대기오염물질배출시설설치 허가신고
⑬ 소음·진동 관리법 (1)	소음·진동배출시설설치 허가신고
⑭ 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 (1)	가축분뇨배출시설설치 허가신고
⑮ 자연공원법 (1)	공원구역 행위허가
⑯ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 (1)	도시공원점용허가
⑰ 토양환경보전법 (1)	특정토양오염관리대상시설 신고

- 대기오염물질배출, 지정폐기물, 문화재 보호 등 특정 사안이 있는 경우에 검토할 법령으로, 「대기환경보전법」, 「폐기물관리법」, 「식품위생법」 등 21개 법령, 24개 항목을 규정하고 있다.

관계법령	건축관련 기준
① 대기환경보전법 (2)	대기오염물질 배출시설의 사업장, 특정대기유해물질의 종류
② 폐기물관리법 (2)	폐기물처리시설, 지정폐기물의 종류
③ 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 (2)	폐수배출시설 사업장, 특정수질유해물질의 종류, 폐수 종말처리시설의 종류
④ 총포·도검·화약류등단속법 (1)	화약류저장소별 저장할 수 있는 화약류
⑤ 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 (1)	재활용시설
⑥ 의료법 (1)	적출물 및 세탁물의 처리시설
⑦ 농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 (1)	농수산물공판장
⑧ 골재채취법 (1)	골재
⑨ 식품위생법 (1)	업종별시설기준
⑩ 관광진흥법 (1)	관광숙박업의 종류와 시설기준
⑪ 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 (1)	허가대상 축산폐수배출시설
⑫ 문화재보호법 (1)	문화재의 보수복원 또는 이전
⑬ 건축법 (1)	대지의 조성기준
⑭ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 (1)	개발제한구역에 건축하는 농림어업 및 축산업시설
⑮ 청소년보호법 (1)	청소년 유해업소
⑯ 기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률 (1)	기업부설연구소
⑰ 특정연구기관육성법 (1)	특정연구기관
⑱ 환경정책기본법 (1)	환경기준
⑲ 농어촌정비법 (1)	농업생산기반 정비사업
⑳ 농약관리법 (1)	급성독성정도에 따른 농약의 구분
㉑ 비료관리법 (1)	중금속의 위해성 기준을 초과하는 비료

바. 건축물의 에너지절약설계기준 개정 (개정 '13.4.17, 시행 '13.9.1)

□ 배경

- 에너지절약형 녹색건축물 보급·확대를 위한 「녹색건축물 조성 지원법」이 '13.2.23일 공포·시행됨에 따라 세부 건축 기준인 「건축물의 에너지절약 설계기준」을 개정·고시

□ 주요내용

- 건축물 부위별 단열기준 및 건축허가 기준인 에너지성능지표 검토서의 평가 기준 강화
 - 건축물의 냉난방에너지 절감을 위하여 부위별(외벽, 지붕, 바닥, 창 및 문) 단열기준을 10~30% 강화
 - * (현행) 외벽 단열재 두께(85mm 이상), 창호(복층유리 수준) → (개정) 외벽 단열재 두께(120mm 이상), 창호(로이복층유리 수준)
 - 건축허가 기준인 건축물의 에너지성능지표* 합계 점수를 65점 이상(현행 60점 이상)으로 강화
 - * (에너지성능지표) 건축물의 에너지절약과 관계되는 지표를 점수화하여 적용여부에 따라 점수를 부여하고 평가하여 건축허가 여부를 결정
- 중소규모 건축물의 에너지 효율 향상을 위하여 에너지절약계획서 제출 대상을 5백㎡ 이상으로 확대
 - * (현행) 아파트·연립주택, 2천㎡이상 숙박·의료시설, 3천㎡이상 판매·업무시설 등 → (개정) 연면적의 합계 5백㎡ 이상
- 건축물의 부위별 평가에서 건축물 전체의 에너지성능을 정량적으로 평가하기 위해 도입한 에너지 소비총량 적용대상을 연면적 합계 3천㎡ 이상 업무용 건축물로 확대
 - * (현행) 1만㎡이상 업무시설 → (개정) 3천㎡이상 업무시설 → (향후) 모든 건축물
- 에너지성능지표 평가시 에너지효율 향상 효과가 높은 항목에 대하여 배점을 상향조정*하였으며, 창문연계 냉난방시설 자동제어시스템** 설치를 평가항목에 추가
 - * 외벽 평균열관류율(27→34점), LED 조명비율(3→4점), 신재생에너지설비 설치(3→4점)
 - ** 창문 개방시 센서가 이를 감지해 자동으로 냉난방기 전원을 차단하는 시스템

참고

건축물의 에너지절약설계기준 개요

□ 제도개요

- 건축물에 대해 단일기준 이외에 추가적으로 지켜야 하는 사항(건축·기계·전기 및 신재생에너지)을 의무·권장사항으로 규정
- 특별히 에너지관리가 필요한 건축물*은 의무·권장사항을 모두 고려하기 위하여 에너지절약계획서 제출을 의무화하고,
 - 허가신청은 계획서를 평가하여 점수(EPI점수*)로 환산하고, 이 점수가 65점 (공공건축물 74점) 이상일 경우에 허가를 승인

* EPI(에너지성능지표; Energy Performance Index) : 건축물의 에너지절약과 관계되는 지표를 점수화하여 적용여부에 따라 점수를 부여하고 평가하여 건축허가 여부를 결정

〈 에너지절약계획서 제출대상 건축물 〉

용도 구분	적용규모 (바닥면적)
▪ 단독주택, 동식물원 외 모든 용도	연면적합계 500㎡ 이상
▪ (냉난방 미설치) 공장·창고·위험물저장 및 처리시설·자동차관련시설·동물 및 식물관련시설·분뇨 및 쓰레기처리시설·교정 및 군사시설·방송통신시설·발전시설·묘지관련시설·관광 휴게시설·운동시설·위락시설 등	제출예외

□ 에너지절약계획서 세부 검토항목

- (의무사항) 건축, 기계, 전기부문의 의무적으로 적용해야할 사항을 규정
 - * (건축) 부위별 단일 최소기준 준수 및 방습층 설치, 방풍구조 등
 - * (기계) 냉·난방기기, 환기설비, 배관 및 덕트의 보온 준수 등
 - * (전기) 대기전력설비·LED 등 고효율기기 사용 등
- (권장사항) 건축, 기계, 전기, 신재생에너지 사용에 관해 가점적용
 - * (건축) 환기를 위한 자연채광용 개구부, 야간단열창, 옥상조경, 방풍실, 인동간격 등
 - * (기계) 냉·난방기기의 효율, 폐열회수형 환기장치, 에너지 절약적 제어방식 등
 - * (전기) 고효율전동기, 조명 자동제어설비, LED 조명기기, 대기전력저감 우수제품 등
 - * (신재생) 냉방·난방·급탕부하 및 전기용량에 대한 신·재생에너지 용량 비율

Chapter 03

위원회 및 관련협회·단체현황

1. 위원회 현황 / 31

2. 주요 관련 협회 및 단체 / 35

1. 위원회 현황

- 중앙건축위원회, 건축사자격심의위원회, 건축사징계위원회, 녹색건축 인증 운영위원회, 에너지효율등급 인증운영위원회 등 5개 위원회

가. 중앙건축위원회

- 목 적
 - 건축법령의 시행에 관한 사항, 표준설계도서의 인정에 관한 사항, 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정·재정, 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항, 기타 국토교통부장관이 부의하는 사항 심의
- 근 거 : 「건축법」 제4조 (1972.12.30)
- 위원현황 : 50인, 임기 2년('11.11.1~'13.10.31) * 단, 건축분쟁전문위원회는 3년
 - 위원장(1) : 국토교통부 기획조정실장
 - 당연직(3) : 대한건축학회장, 대한건축사협회장, 한국건축가협회장
 - 위촉직(46) : 학계 18명, 연구계 4명, 업계 18명, 단체 2명, 법조계 3명, 기타 1명
- 분과위원회 : 총6개(건축(도시)계획, 건축구조, 건축방재, 건축환경(설비), 건축시공, 건축분쟁전문위원회)로 구성

〈 최근 3년간 운영실적 〉

구 분	분과위원회		
	합 계	출석회의	서면회의
2010년	4	3	1
2011년	4	3	1
2012년	9	7	2

나. 건축사자격심의위원회

- 목 적 : 건축사자격제도 운영 및 건축사자격 취득에 관한 사항 심의
- 근 거 : 건축사법 시행령 부칙 <대통령령 제23821호, 2012.5.30> 제8조
- 위원현황 : 10인, 위촉직 임기 2년
(‘12.11.20~’14.11.19, 1회에 한하여 연임가능)
- 위원장(1) : 국토교통부 국토도시실장
- 당연직(1) : 건축정책관
- 위촉직(8) : 교수 4명, 건축사 3명, 변호사 1명

〈 최근 3년간 운영실적 〉

구 분	본회의		
	합 계	출석회의	서면회의
2011년	2	-	2
2012년	2	-	2
2013년	1	-	1

다. 건축사징계위원회

- 목 적 : 시·도지사의 건축사 징계처분에 불복하여 국토교통부장관에게
이의 신청한 경우에 대한 재심 의결
* 위법 건축사에 대한 징계(법 제30조의3)는 시·도지사에 위임(시행령 제35조제1항제9호)
- 근 거 : 건축사법 제30조의4, 시행령 제30조의2
- 설 치 : 2012. 8. 21
- 위원현황 : 9인, 위촉직 임기 2년 (‘12.8.21~’14.8.20, 1회에 한하여 연임가능)

- 위원장(1) : 국토교통부 건축정책관
- 당연직(2) : 감사담당관, 녹색건축과장
- 위촉직(6) : 교수 4명, 건축사 2명
- * 간사 : 건축정책과장

〈 최근 2년간 운영실적 〉

구 분	본회의		
	합 계	출석회의	서면회의
2012년	-	-	-
2013년	2	2	-

라. 녹색건축 인증 운영위원회

- 목 적 : 녹색건축 인증의 운영에 관한 사항 심의
- 근 거 : 녹색건축 인증에 관한 규칙 제15조
- 위원현황 : 19인, 임기 2년('12.6.20 - '14.6.19)
 - 위원장(당연직) : 국토부·환경부 국장(2년마다 변경)
 - 위촉직(18) : 학계 10, 시민단체 1, 업계 5, 협회1, 산하기관 1

〈 최근 3년간 운영실적 〉

구 분	합 계	출석회의	서면회의
2010년	2	2	
2011년	2	2	
2012년	2	1	

마. 에너지효율등급 인증 운영위원회

- 목 적 : 에너지효율등급 인증의 운영에 관한 사항 심의
- 근 거 : 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 제14조
- 위원현황 : 19인, 임기 2년('12.2.7~'14.2.6)
 - 위원장(1) : 에너지관리공단 이사
 - 당연직(2) : 국토부·산업부 담당과장
 - 위촉직(16) : 학계 6, 업계 6, 인증기관 4

〈 최근 3년간 운영실적 〉

구 분	합 계	출석회의	서면회의
2010년	2	2	
2011년	1	1	
2012년	1	1	

2. 주요 관련 협회 및 단체

법인명	소재지	설립 일자	설립 형태	설립 목적	회원수 (명)	대표자
대한건축사 협회	서울시 서초구 효령로 317(서초동) 건축사회 관 8-9층	65.10.	사단 법인	건축사의 권익 옹호, 업 무개선 및 건축 기술의 연구 개발을 통하여 건축 물의 질적 향상	8,850	김영수
(사)대한건축 학회	서울특별시 서초구 방 배동 917-9	67.03.11	사단 법인	건축관련 학술 및 문화 연구 등	10,199	서치호
(사)대한설비 공학회	서울특별시 강남구 테헤란로7길 22 (역삼동) 한국과학기술회관신관 902호	71.12.31	사단 법인	건축물 및 건축설비 연구	4,376	오영도
(사)한국실내 건축가협회	서울특별시용산구소월로 377(한남동,남산맨tus) 209호	79.07.28	사단 법인	실내 디자인, 경관 등 개발 연구	1,400	김종호
(사)한국건축물 유지관리협회	서울특별시 성동구 성수이로20길 10 (성 수동2가) 경협회관 6층	90.06.18	사단 법인	건축물 유지 관리 업무 연구	97	강규익
(사)한국건축 내화협회	서울특별시 서초구 서운로 11 (서초동) 대우 디오빌딩 406호	90.09.04	사단 법인	건축물 내화구조 연구	39	한세기
(사)한국경량 기포콘크리트 협회	서울특별시 서초구 강남대로 283 (서초동) 남성빌딩 507호	93.01.11	사단 법인	콘트리트 제품 개발 및 경량CON'C 개발 연구	3사	유광열
(사)한국건축물 관리연합회	서울특별시 성동구 성 수2가 3동 273-24 경 협회관 6층	94.01.21	사단 법인	건축물 유지 관리 업무 개발 및 연구	4개 협회	엄영희
(사)한국실내 조경협회	서울특별시 노원구 화 랑로 815 삼육대학교 제2과학관 505호	99.07.08	사단 법인	조경 및 건축물내 조경 연구	600	류병열
(사)한국건물 행정기술관 리협회	서울특별시 강남구 논현로150길 8 (논현동) 진영빌딩 6층	99.10.09	사단 법인	건축물 관리 업무 개발 및 연구	140	한온덕
(사)한국리모 델링협회	서울특별시 성동구 아차산로 113(성수동2가, 삼진빌딩602호)	01.09.05	사단 법인	건축물 리모델링 연구	143	김진호
(사)한국건축 시공학회	서울특별시 강남구 테 헤란로 7길 22 한국과 학기술회관 신관509호	01.09.05	사단 법인	건축물 시공관련 연구	650	한천구
(사)아이비에 스(IFS)코리아	서울특별시 강남구 논현 동 19-7 전기공사공제조 합회관 2층	02.04.03	사단 법인	지능형 건축물 관련 연구	1,030	김희서

2013년 건축 업무 편람

법인명	소재지	설립 일자	설립 형태	설립 목적	회원수 (명)	대표자
(사)한국목조 건축기술협회	서울특별시 강남구 도 곡동 954-19 서원빌딩	02.05.23	사단 법인	한옥 등 목조건축물 등 연구	200	김광중
(사)한국공간 구조학회	서울특별시 강남구 역 삼동 833-2 성보역삼 빌딩 2층	02.12.11	사단 법인	건축물내 공간 구조 연구	400	이동우
(사)새로운문화 를 실천 하는 건축사협회 (KAI)	서울특별시 양천구 목 동 92306번지 9층	04.08.06	사단 법인	건축사의 권익 옹호 및 건축문화 발전 연구	154	함인선
(사)한국건축 학교육인증원	서울특별시 서초구 효 령로87 건축센터202호	05.02.05	사단 법인	건축학과 관련된 교육에 대한 검토 및 인증 등	FIKA3 단체	신범석
(사)한국건물 관리학회	서울특별시 송파구 잠 실동 175-12 올림픽타 워 1916호	05.10.19	사단 법인	건축물 유지 업무 개발 및 연구	133	김일호
(사)한국복합 화 건축 기술 협회	서울특별시 강동구 천호대로 1057 (천호 동) 동양트레빌 910	06.09.18	사단 법인	건축 기술 연구 및 개발	200	양기수
(사)한국환경 조경 자 재 산 업협회	경기도 김포시 통진읍 용 정로 46-40	07.02.09	사단 법인	조경 및 건축물내 조경 연구	40	김오섭
(사)한국건축 친 환경 설 비 학회	서울특별시 서초구 효 령로 87 201호	07.8.7	사단 법인	건축물 및 건축설비 연구	136	박병윤
(사)빌딩스마 트협회	서울특별시 서초동 1685-3 아크로비스타 사무동 엘-423	09.2.20	사단 법인	건축 기술 연구 및 개발	986	김진구
(사)한국경관 학회	서울특별시 서초구 서 초중앙로8길 111 (서 초동) 우명빌딩 2층	05.10.13	사단 법인	경관 분야에 종사하는 자 의 전문성을 향상하여 우 리나라 경관자원의 보전 과 형성에 기여	219	류중석
(사)대한방화 문협회	경기도 고양시 덕양구 화정로 53 (화정동) 새 롬프라자 7층 701호	09.5.27	사단 법인	방화문 관련 연구	-	김기현
(사)한옥문화원	서울특별시 종로구 북촌로9길 16-6	03.12.5	사단 법인	한옥문화발전을 위한 연구	147	장명희
(사)한국초고 층 도시 건축 학회	서울특별시 종로구 수 송동 두산위브파빌리 온639호	11.1.12	사단 법인	초고층 건축물의 설계, 시공기술, 디자인 향상을 위한 연구	-	정상진

법인명	소재지	설립 일자	설립 형태	설립 목적	회원수 (명)	대표자
(사)한국현대 한옥학회	서울특별시서대문구성 산로262연세대학교삼 성관707호	12.06.01.	사단 법인	현대한옥에 대한 연구	150	이현수
(사)티에이비 커미셔닝협회	서울특별시 금천구 가 산동 371-28 우람라이 온스벨리 c동 606호	04.12.30 12.12.07	사단 법인	설비시험조정평가 분야의 기술발전 연구	324	김홍택
(사)한국패시 브건축협회	서울시 강남구 역삼로 243 델타빌딩 6층	13.01.04	사단 법인	에너지 절약형 건축물에 대한 연구	17	최정만
(사)한국BEMS 협회	경기도 안양시 동안구 호계동 1029번지 대은 전자 3층	13.08.05	사단 법인	건축물의 녹색화·효율화· 지능화를 통해 건물의 에 너지를 체계적으로 운영·관리	21개 기관	이재호

Chapter 04

주요 업무내용

- 건축정책 분야 / 41
- 녹색건축 분야 / 73
- 건축문화경관 분야 / 109

건축정책 분야

1. 건축법 체계 / 43
2. 건축행정절차 / 46
3. 건축물의 설계 및 감리 / 54
4. 기술적 기준의 체계 / 56
5. 건축물의 구조기준 / 60
6. 건축사 제도 / 62
7. 건축서비스산업 육성 · 진흥 / 70

1. 건축법 체계

가. 건축법령의 체계

□ 건축법은 건축법 시행령과 6개의 국토교통부령으로 구성



나. 건축법의 구성

□ 일반규정 : 건축법의 목적, 용어정의 등 법적용시 공통적으로 적용되는 규정

- 제1장(건축법의 목적/용어의 정의) · 제9장(면적 · 높이 · 층수의 산정)

□ 절차 및 운용규정 : 건축허가, 건축신고, 시정명령, 사용검사, 건축위원회 제도 등을 통하여 건축물 및 대지에 관한 실체적 기준의 이행여부를 확인하고 이행이 되지 않았을 때에는 과태료를 부과하거나, 벌칙을 과하는 규정

- 제2장(건축허가절차등) · 제9장(시정명령등) · 제10장(벌칙, 과태료)

□ 실체규정 : 건축물과 대지 그 자체에 적용되는 실체적인 기준을 말하며 건축물의 집합성에 따라 개체규정과 집단규정으로 나눌 수 있음.

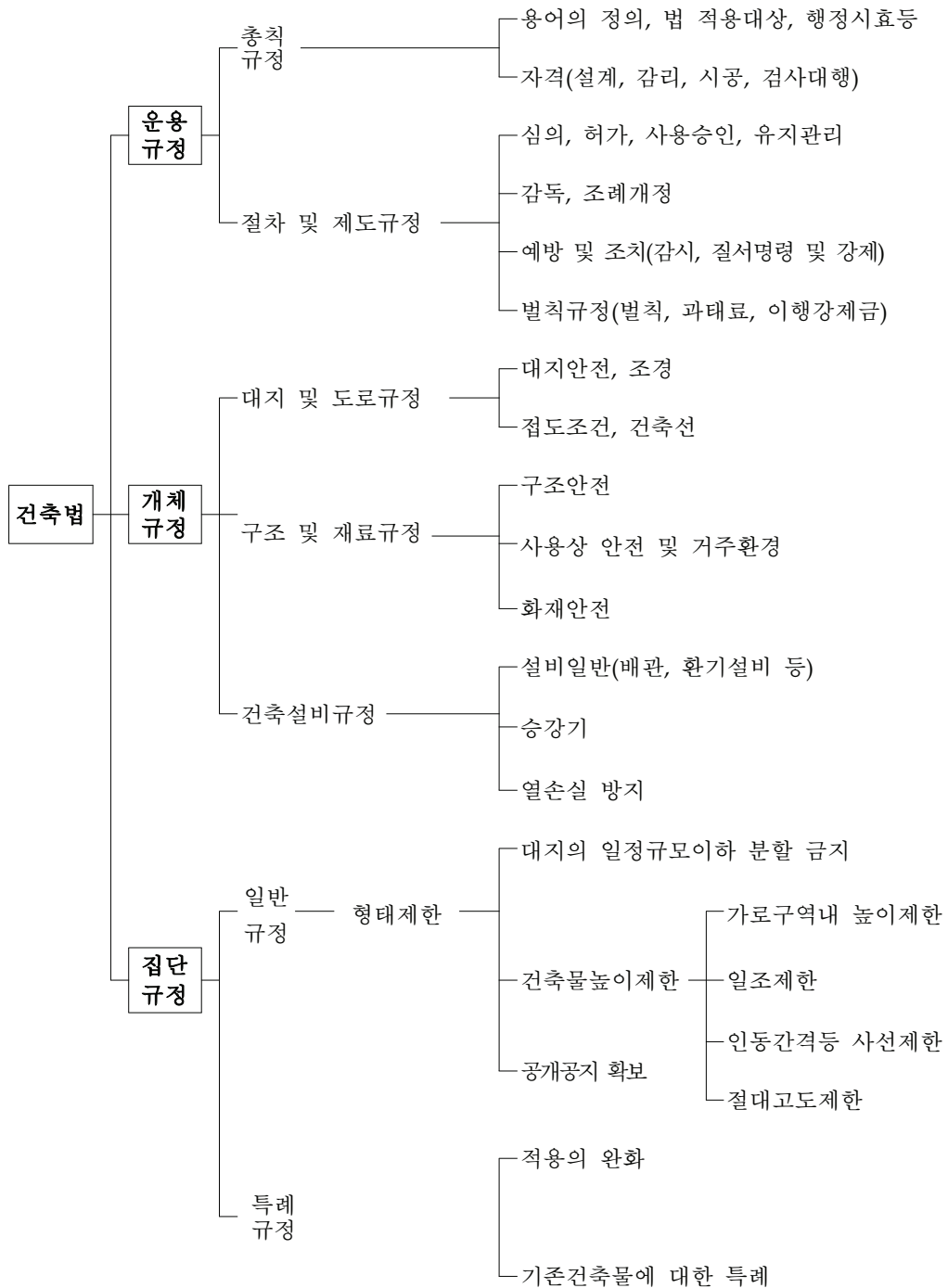
○ 집단규정 : 건축물이 밀집하여 집단화 되었을 때, 건축물 상호간의 관계 또는 도로와의 관계, 용도지역내 건축물의 제한등을 위하여 건축물 및 그 대지에 적용되는 규정

- 제4장(건축물의 대지와 도로) · 제6장(지역 및 지구안 건축물)

○ 개체규정 : 하나의 건축물 그 대지의 구조안전, 화재안전, 위생을 확보하기 위하여 적용되는 규정

- 제3장(건축물의 유지와 관리) · 제5장(건축물의 구조 및 재료) · 제7장(건축 설비)

다. 건축법 체계표



2. 건축행정절차

가. 건축허가 절차

☐ 건축허가대상

- 모든 건축물은 원칙적으로 건축허가 대상

☐ 건축허가권자

- 21층 이상이거나 연면적 합계 10만㎡이상 : 특별시장·광역시장
- 그 밖의 경우 : 시장·군수·구청장, 특별자치도지사

☐ 건축허가 제출서류

- 대지의 범위와 대지의 소유 또는 사용 권리 증명서류
- 설계도서 : 건축계획서, 배치도, 평면도(1층 및 기준층), 입면도(2면이상 입면), 단면도(중·횡) 및 시방서 등 상세설계도서
- 각 법령에서 제출을 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류
- 사전결정서

☐ 건축허가시 검토하여야 할 법령

- 건축법 : 대지와 도로의 관계, 건축선에 의한 건축제한, 지역·지구안의 건축제한, 대지면적의 최소한도, 건축물의 높이제한 등
- 국토의계획및이용에관한법률상의 지역별 행위제한
- 농지법상의 농지전용허가 등

나. 건축허가 제한

☐ 제한의 요건

- 1) 주무부장관이 국방, 문화재보존, 환경보존 또는 국민경제상 특히 필요하다고 인정하여 요청하는 경우
- 2) 국토관리상 특히 필요한 경우
- 3) 시·도지사가 지역계획 또는 도시·군계획상 특히 필요하다고 인정하는 경우

□ 제한권자

- 국토교통부장관 : 제한요건 “1) 과 2)”에 해당하는 제한
- 시·도지사 : 제한요건 “3)”에 해당하는 제한

□ 제한기간

- 2년
(착공제한시 착공제한일로부터 2년이내에 하되 1회에 한하여 1년이내에서 연장가능)

□ 제한이 과도한 경우의 조치

- 국토교통부장관은 시·도지사의 제한이 과도하다고 인정하는 경우 그 해제를 명할 수 있음

다. 건축신고

□ 건축신고대상건축물

- 일반건축물
 - 바닥면적 85㎡이하의 증축·개축·재축
 - 3층, 200㎡ 미만의 건축물 대수선
 - 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 3층, 200㎡ 미만 건축물의 건축
 - 주요구조부 해체가 없는 대통령령으로 정하는 대수선 및 소규모 건축물
 - * 연면적의 합계가 100㎡이하의 건축물, 산업단지내에 건축하는 2층이하, 연면적의 합계가 500㎡ 이하인 공장, 높이 3m이하의 범위안에서 증축, 표준설계도서에 의한 건축물, 연면적 200㎡ 이하인 창고, 연면적 400㎡이하인 축사·작물재배사 등
- 가설건축물 : 재해발생구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것,
가설홍행장·가설전람회장 등 유사한 것
- 공작물 : 2M를 넘는 옹벽 또는 담장, 4M를 넘는 광고탑·광고판 6M를 넘는 굴뚝 등의 공작물

□ 건축신고시 제출도서

- 신고서, 기본설계도서
- 각 법령에서 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류
- 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류

라. 용도변경

□ 용도를 변경하고자 하는 자는 허가권자에게 허가 또는 신고

- 건축물의 용도를 9개 시설군으로 분류하여 하위군(9등급)에서 상위군(1등급)으로 변경시 : 허가
- 상위군에서 하위군으로 변경시 : 신고
- 같은 시설군내 변경 : 건축물 대장 변경
- ※ 예외 : 동일한 시설군에 해당하는 건축물의 용도를 상호 변경하는 경우 및 기타 대통령령이 정하는 경우

□ 시설군 및 시설군별 분류

1. 자동차관련시설군(자동차관련시설)
2. 산업등 시설군
(운수시설, 창고시설, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 묘지관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설)
3. 전기통신시설군(방송통신시설, 발전시설)
4. 문화집회시설군(문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설, 관광휴게시설)
5. 영업시설군(판매시설, 운동시설, 숙박시설)
6. 교육 및 복지시설군(의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설)
7. 근린생활시설군(제1종 및 제2종 근린생활시설)
8. 주거업무시설군(단독주택, 공동주택, 업무시설, 교정 및 군사시설)
9. 그 밖의 시설군(동물 및 식물관련시설, 장례식장)

마. 착공신고

□ 착공신고

- 시기 : 공사착수전
- 공사관계자와의 관계
 - 착공신고서에 공사감리자와 공사시공자를 선정하여 함께 서명
 - 건축관계자간의 설계계약서, 공사감리계약서등 계약서사본 첨부
- 제출서류
 - 착공신고서 · 건축관계자 상호간의 계약서 사본
 - 지하2층 이상의 지하층 설치시 흠막이 구조도면(신고대상인 경우)

바. 사용승인

□ 제도 개요

- 허가권자는 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지 여부, 보고서감리완료 보고서, 공사완료보고서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지 여부를 검사하고 검사에 합격한 경우 사용승인서를 내주며, 허가권자의 사용승인을 받은 건축주는 건축물을 사용

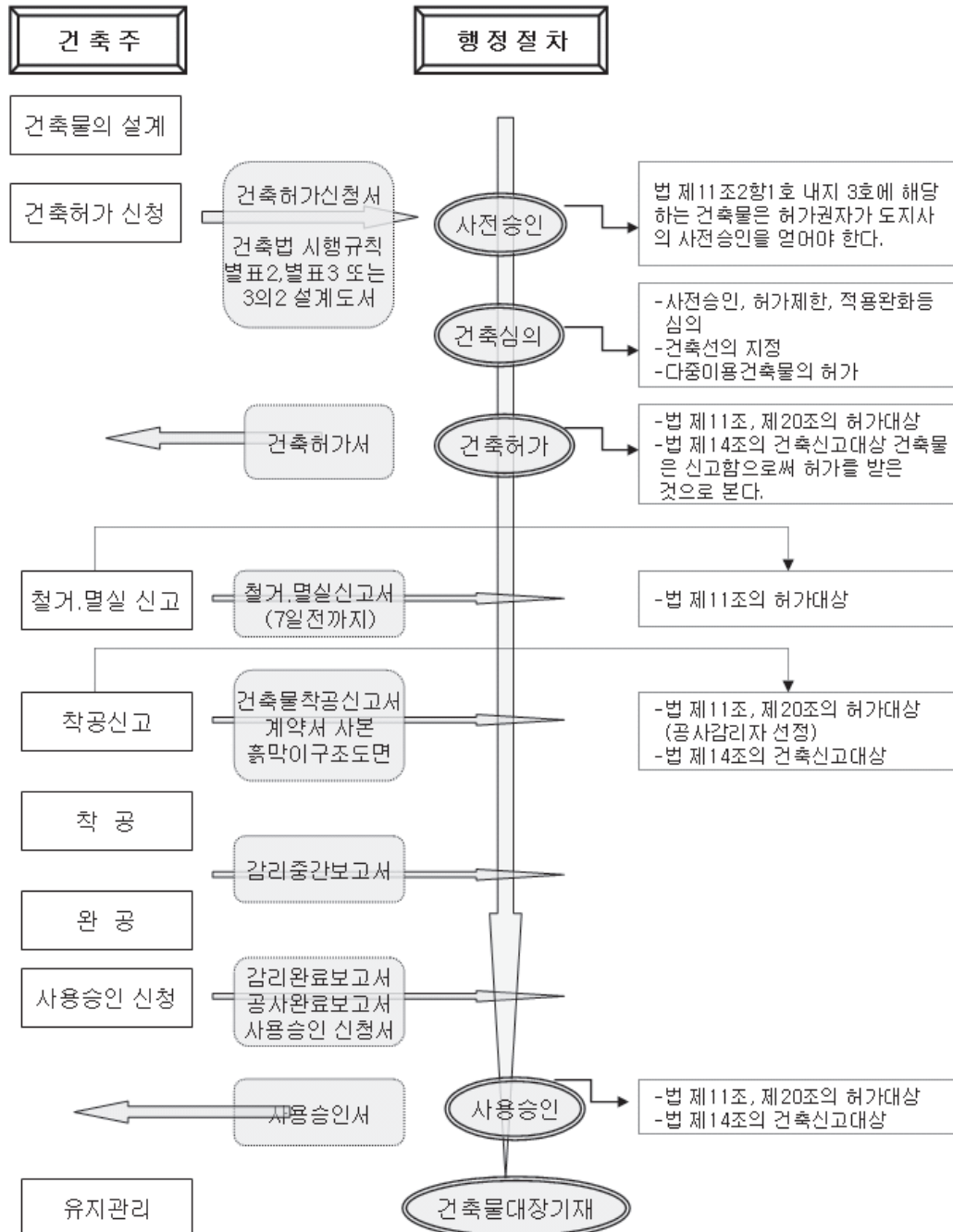
□ 사용승인 신청 및 방법

- 공사감리 지정 건축물 : 공사감리완료보고서를 첨부하여 신청
- 공사감리자 지정 아니한 건축물 : 건축주가 허가청에 직접신청

□ 임시사용 승인

- 건축주는 완료된 건축물에 대한 임시사용승인을 신청 할 수 있음
- 허가권자는 건축물 및 대지가 임시사용기준에 적합한 경우 승인
- 임시사용기간은 2년 이내
(대형건축물 또는 암반공사등으로 인한 공사기간이 장기간인 건축물은 연장가능)

참고 1 건축행정 절차도

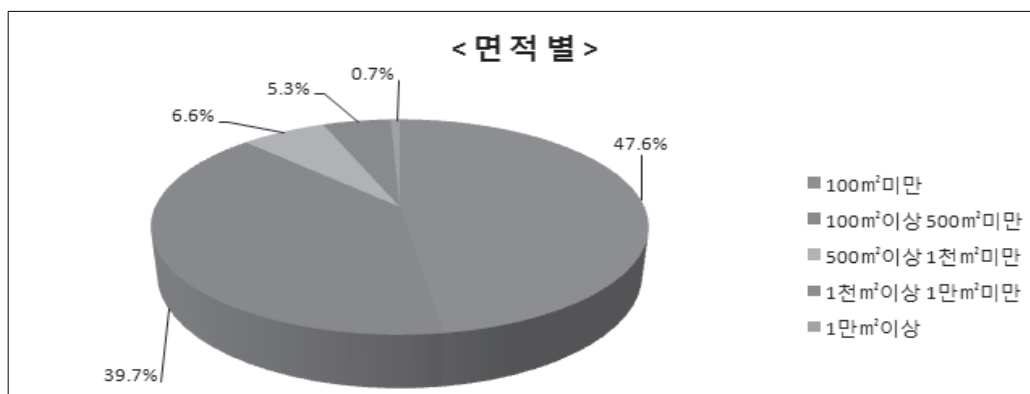
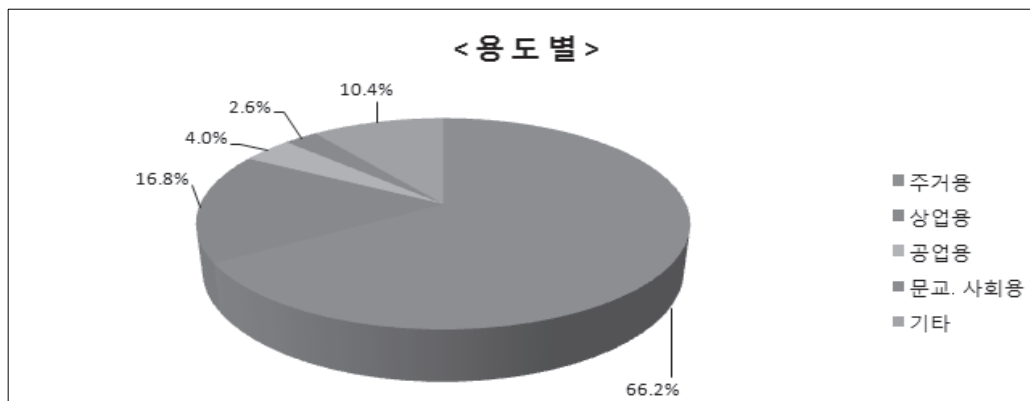


참고 2 건축물 현황 통계

□ 전국 건축물현황 ('13.8 현재)

[단위 : 동]

구분	전체현황 : 6,827,968				
용도별	주거용	상업용	공업용	문교·사회용	기타
	4,521,777 (66.2%)	1,149,599 (16.8%)	270,662 (4.0%)	178,005 (2.6%)	707,925 (10.4%)
층수별	5층이하	6~10층	11~20층	21~30층	31층이상
	6,671,308 (97.7%)	66,511 (1.0%)	75,064 (1.1%)	13,932 (0.2%)	1,153 (-)
면적별	100㎡미만	100㎡이상 500㎡미만	500㎡이상 1천㎡미만	1천㎡이상 1만㎡미만	1만㎡이상
	3,252,359 (47.6%)	2,713,902 (39.7%)	452,576 (6.6%)	360,761 (5.3%)	48,370 (0.7%)



※ 출처 : 국토부 내부자료

2013년 건축 업무 편람

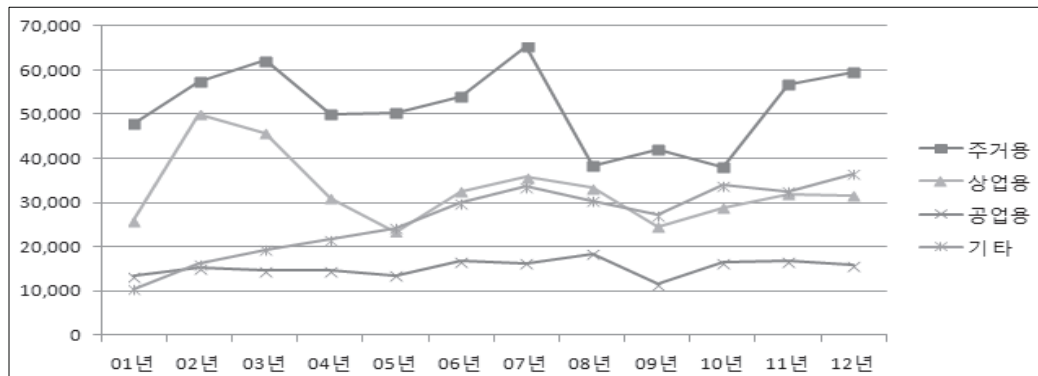
□ 건축허가 현황

○ 용도 별

[단위 : 천 m²]

년도별	계	주거용	상업용	공업용	기 타
01년	97,717	47,856	25,888	13,538	10,435
02년	138,734	57,320	49,862	15,366	16,186
03년	142,108	62,128	45,809	14,738	19,433
04년	117,461	50,099	30,966	14,740	21,656
05년	111,506	50,280	23,368	13,576	24,280
06년	133,271	53,861	32,570	16,813	30,027
07년	150,957	65,212	35,739	16,351	33,654
08년	120,658	38,462	33,265	18,504	30,427
09년	105,137	41,917	24,399	11,542	27,279
10년	117,129	37,995	28,784	16,466	33,884
11년	138,013	56,617	31,973	16,826	32,596
12년	143,671	59,527	31,681	15,904	36,557

※ 출처 : 국토부 내부자료



○ 구조 별

[단위 : 천 m²]

년도별	계	철근·철골조	조적조	목 조	기 타
01년	97,717	91,562	2,056	181	3,918
02년	138,734	136,221	2,074	171	268
03년	142,108	139,966	1,759	373	10
04년	117,461	114,942	1,551	383	585
05년	111,506	110,204	1,073	229	685
06년	133,271	131,064	1,626	474	107
07년	150,957	147,838	2,177	750	193
08년	120,658	117,843	1,950	819	46
09년	105,137	102,487	1,755	839	56
10년	117,129	114,494	1,663	906	65
11년	138,013	135,372	1,577	1,030	32
12년	143,671	141,119	1,392	1,013	146

※ 출처 : 국토부 내부자료

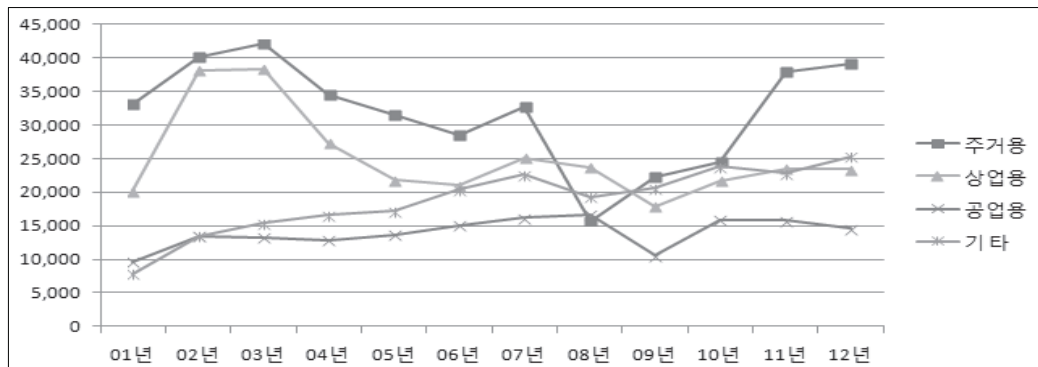
□ 건축물 착공현황

○ 용도 별

[단위 : 천 m²]

년도별	계	주거용	상업용	공업용	기 타
01년	70,827	33,206	20,165	9,594	7,862
02년	105,139	40,086	38,131	13,476	13,446
03년	108,965	42,060	38,270	13,212	15,423
04년	91,280	34,587	27,244	12,909	16,540
05년	84,187	31,502	21,764	13,720	17,208
06년	84,870	28,433	20,971	15,080	20,387
07년	96,650	32,744	25,171	16,154	22,581
08년	75,194	15,663	23,620	16,640	19,271
09년	71,251	22,259	17,807	10,560	20,626
10년	85,990	24,560	21,706	15,858	23,864
11년	99,985	37,868	23,489	15,790	22,837
12년	102,378	39,107	23,392	14,552	25,325

※ 출처 : 국토부 내부자료



○ 구조 별

[단위 : 천 m²]

년도별	계	철근·철골조	조적조	목 조	기 타
01년	70,827	65,222	1,908	106	3,591
02년	105,139	102,962	1,818	140	219
03년	108,965	107,193	1,494	269	9
04년	91,280	89,473	1,306	329	172
05년	84,187	83,006	975	205	1
06년	84,870	83,382	1,086	365	37
07년	96,650	94,573	1,327	591	160
08년	75,194	73,123	1,363	665	43
09년	71,251	69,240	1,229	735	47
10년	85,990	83,781	1,327	826	54
11년	99,985	97,930	1,113	911	29
12년	102,378	100,403	972	920	82

※ 출처 : 국토부 내부자료

3. 건축물의 설계 및 감리

가. 설계제도

- ☐ 자기 책임하에 설계도서를 작성하고 그 설계도서에 의도한 바를 해설하며 지도·자문하는 행위
 - 설계도서 : 건축물의 건축등에 관한 공사용의 도면, 구조계산서, 시방서 기타 건축설비계산관계서류 등 공사에 필요한 서류
 - 설계자
 - 층수가 3층 미만 그리고 연면적이 200㎡ 미만 건축물의 대수선, 바닥면적의 합계가 85㎡ 미만의 증축·개축 또는 재축, 일부 가설건축물, 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축 등 → 건축사 아닌 자도 가능
 - 그 외 → 건축사사무소를 개설한 건축사
- ☐ 설계자의 의무 : 설계자는 건축물이 관계법령의 규정에 적합하고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성
- ☐ 관계전문기술자의 협력
 - 구조기술사의 구조계산 : 층수가 6층이상인 건축물, 다중이용건축물, 기둥간 거리가 30미터 이상인 건축물, 3미터 이상 돌출 차양 등
 - 건축전기설비기술사, 발송배전기술사, 건축기계설비기술사, 공조냉동기술사의 협력 : 1만㎡이상 건축물(창고시설 제외), 대량에너지 소비 건축물
 - 토목분야기술자격취득자 : 깊이 10미터이상의 토지굴착공사, 높이 5미터이상의 옹벽등의 공사를 수반하는 경우
 - 설계자 및 공사감리자가 안전상 필요하다고 인정하거나 관계법령이 정하는 경우 또는 건축주가 요청하는 경우

나. 공사감리

- 건축법에 따라 건축물·건축설비 또는 공작물이 설계도서대로 시공되는지의 여부를 확인하고 품질관리·공사관리 및 안전관리등에 대하여 지도·감독하는 행위

□ 감리대상

감리대상	감리자	업무범위
- 다중이용건축물 (문화 및 집회시설 등 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상 및 16층 이상인 건축물)	- 건축·종합감리전문회사 - 건축사 (건기법에 의한 감리원 배치시)	책임감리수준
- 바닥면적 합계 5천 제곱미터 이상 - 연속된 5개층 이상(지하층 포함)으로서 바닥면적의 합계 3천 제곱미터 이상 - 아파트 건축공사	- 건축사 (각 분야별 건축사보 배치)	상주감리
- 기타 건축물	- 건축사	비상주 감리

□ 공사감리자의 업무 및 권한

- 감리자의 업무
 - 건축법령에서 정하는 사항과 감리업무세부기준에 따라 감리업무 수행
 - 중간검사 및 완료검사를 실시한 후 보고서를 작성 건축주에게 제출 → 건축주는 공사감리완료보고서를 사용승인 신청시 허가권자에게 제출
- 감리자의 권한
 - 건축법과 관계법령에 위반되거나, 설계도서대로 공사를 하지 아니하는 경우 건축주에게 통지후 시공자에게 시정 또는 재시공 요청
 - 불응시 공사중지 요청 → 불응시 허가권자에게 보고

4. 기술적 기준의 체계

가. 건축물의 구조기준 (법 제48조, 영 제32조)

건축물의 구조기준 등에 관한 규칙

→

건축구조기준

- 구조계산 및 하중
- 하중 및 외력
- 소규모건축물의 구조기준

- 구조실험 및 검사
- 설계하중
- 콘크리트구조, 철골구조, 조적식, 목구조 등

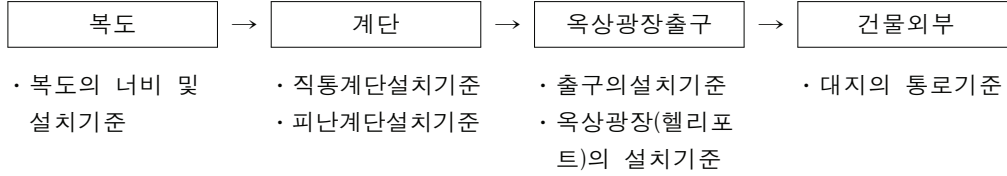
나. 건축물의 피난 및 방재기준

(법 제49조-52조, 영 제34조-64조, 건축물의 피난·방화구조등의 기준에 관한 규칙)

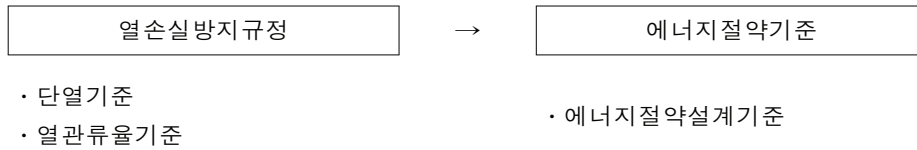
□ 건축물 화재의 진전과정에 따른 화재의 억제를 위한 규정

화재발생단계 및 방지		제한규정	법조항	비고
착화단계 - 벽 및 반자로 불이 번짐	착화억제	내장 제한	법 제52조 영 제61조	개체 규정
		굴뚝 규제	영 제54조 피난·방화규칙 제20조	
연소단계 - 불이 번지는 공간이 확대 됨	연소억제	방화구획	법 제49조제2항 영 제46조	
		방화벽	법 제50조제2항 영 제57조	
		경계벽·간막이벽	법 제49조제2항 영 제53조	
도피단계 - 건축물이 붕괴	도피방지	주요구조부의 내화구조	법 제50조 영 제56조	
확대단계 - 인접건축물로의 연소	연소확대 방지	연소의 우려가 있는 부분의 조치 - 방화구조(내화구조), 방화문	피난·방화규칙 제23조	집단 규정 (방화지구로 지정)
대화단계 - 주변지역으로 번짐	대화방지	모든 건축물의 내화구조화	법 제50조제1항 영 제56조	

□ 피난을 위한 규정



다. 에너지 절약기준 (법 제59조, 설비규칙 제21조-22조)



라. 내화구조 기준

(법 제 50조, 영 제56조, 건축물의 피난·방화구조등의기준에관한규칙 제3조)

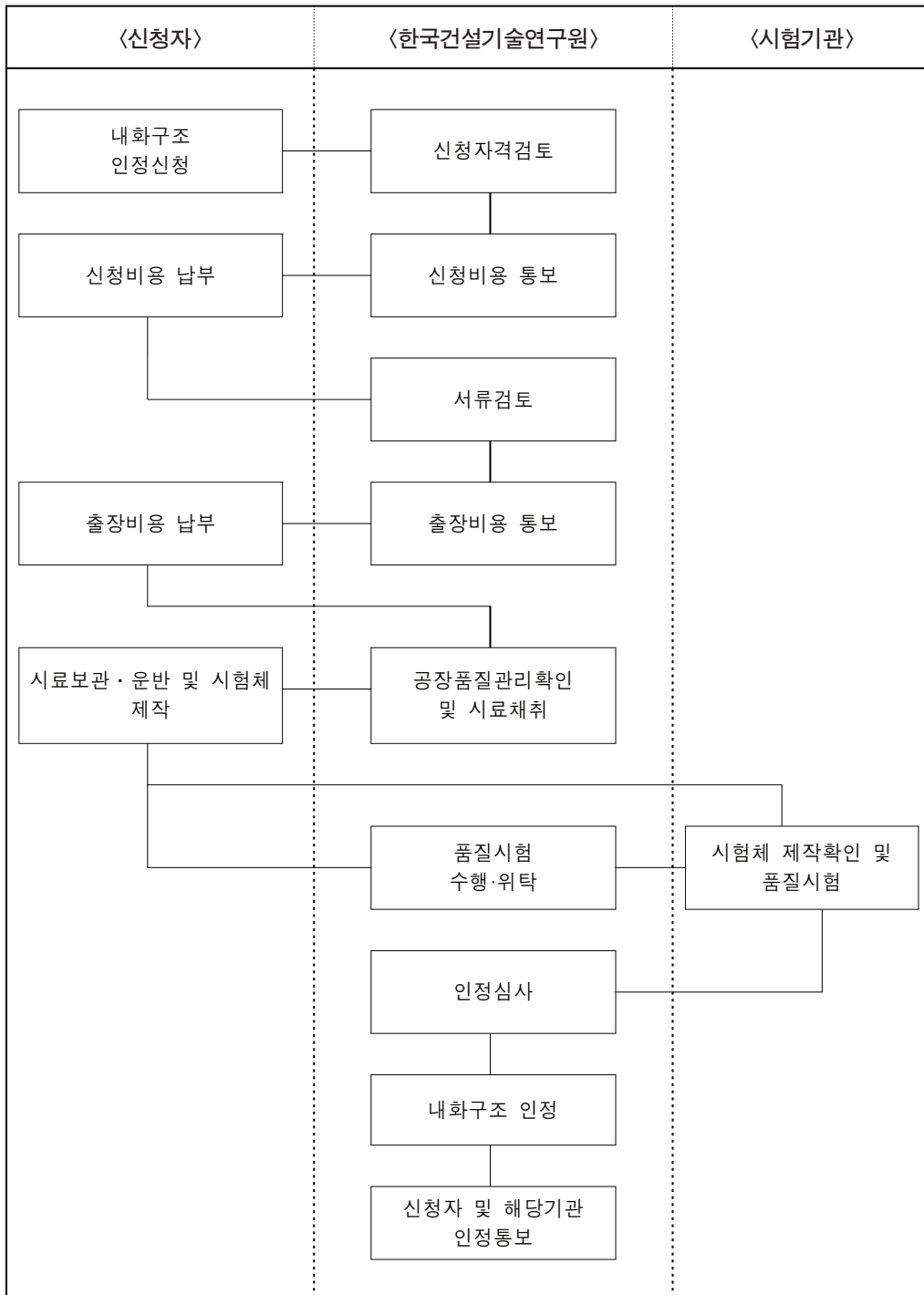
□ 내화구조의 정의

- 화재시 인명과 재산 및 건축물의 구조적 안전을 도모하기 위해 건축물 주요 구조부에 적용하는 구조

□ 내화구조로 하여야 하는 건축물 (건축법시행령 제56조)

건축물의 용도	바닥면적(㎡)	3층 이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물
문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례식장의 용도에 쓰이는 건축물	200㎡ 이상 (관람석 또는 집회실)	바닥면적에 상관없이 내화구조 -다중주택 및 다가구주택을 제외한 단독주택, 동식물 관련시설, 발전시설, 교도소 및 감화원 또는 묘지관련시설의 용도에 쓰이는 건축물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50제곱미터 이하로 증축하는 부분을 제외
건축물의 2층이 단독주택중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도에 쓰이는 시설에 한함), 제2종 근린생활시설 중 고시원, 의료시설, 노인자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례식장의 용도에 쓰이는 건축물	400㎡ 이상	
문화 및 집회시설 중 전시장 및 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설에 설치하는체육관·강당, 수련시설, 운동시설 중 체육관 및 강당, 위락시설(주점영업의 용도 제외), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국 및 촬영소, 묘지관련시설 중 화장시설 또는 관광휴게시설의 용도에 쓰이는 건축물	500㎡ 이상	
공장(국토교통부령이 정하는 화재의 위험이 적은 공장 제외)	2,000㎡ 이상	

□ 내화구조 인정업무 절차(내화구조의 인정 및 관리기준)



□ 내화구조 성능기준

(단위 : 시간)

용 도			구성 부재		벽						보 · 기둥	바닥	지붕틀
					외벽			내벽					
					내력벽	비내력		내력벽	비내력				
용도구분 (1)	용도규모(2) 층수／ 최고높이(m)(3)	연소 우려 가 있 는 부 분 (가)	연소 우려 가 없 는 부 분 (나)	간막이 벽(다)		샤 트 구 벽 (라)	프 실 획						
일 반 시 설	업무시설 · 판매 및 영업시설, 공공용시설중 군사시설 · 방송국 · 발전소 · 전신전화국·촬영소 기타 이와 유사한 것 · 통신용시설 · 관광휴게시설 · 운동시설 · 문화 및 집회시설 · 제1종 및 제2종근린생활시설 · 위락시설 · 묘지관련시설중 화장장, 교육연구 및 복지시설 · 자동차관련시설(정비공장 제외)	12 / 50	초과	3	1	1/2	3	2	2	3	2	1	
			이하	2	1	1/2	2	1 1/2	1 1/2	2	2	1/2	
		4 / 20 이하	1	1	1/2	1	1	1	1	1	1	1/2	
주 거 시 설	단독주택 중 다중주택 · 다가구주택 · 공관, 공동주택, 숙박시설, 의료시설	12 / 50	초과	2	1	1/2	2	2	2	3	2	1	
			이하	2	1	1/2	2	1	1	2	2	1/2	
		4 / 20 이하	1	1	1/2	1	1	1	1	1	1	1/2	
산 업 시 설	공장 · 창고시설 · 분뇨 및 쓰레기 처리시설 · 자동차관련시설중 정비공장 · 위험물저장 및 처리시설	12/50	초과	2	1 1/2	1/2	2	1 1/2	1 1/2	3	2	1	
			이하	2	1	1/2	2	1	1	2	2	1/2	
		4/20이하	1	1	1/2	1	1	1	1	1	1	1/2	

5. 건축물의 구조기준

가. 제도개요

- ☐ 건축물은 각종하중(고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진 등)에 대하여 안전한 구조를 가지도록 함(건축법 제48조)

나. 건축구조관련 법령체계

- ☐ 건축물의 구조상 안전에 관한 기술적 기준은 건축법에 특별히 규정한 경우를 제외하고는 국토교통부령(건축물의구조기준등에관한규칙)으로 정함
- ☐ 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하여 고시
 - 건축구조기준 (국토교통부 고시 제2009-1245호, '09. 12. 29.)

다. 구조안전의 확인 절차

- ☐ 구조안전(지진 안전 포함) 확인대상 건축물
 - 3층이상·연면적 1천제곱미터이상(창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서 에 따라 건축하는 건축물은 제외)·높이가 13미터이상·처마높이 9미터이상 또는 기둥과 기둥사이가 10미터이상인 건축물, 국토교통부령으로 정하는 지 진구역의 건축물, 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 국토 교통부령으로 정하는 것
- ☐ 구조분야의 전문기술자의 협력을 받아야 하는 건축물
 - 6층이상 건축물, 기둥과 기둥사이가 30미터이상, 다중이용건축물, 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3m이상 돌출된 건축물
- ☐ 구조안전 및 내진설계 확인서 제출
 - 6층 이상 건축물 : 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제1호서식
 - 6층 이상 건축물 이외 : 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제2호서식

※ 지진구역 구분

구역	해 당 지 역
I	서울특별시, 부산광역시, 인천광역시, 대구광역시, 대전광역시, 광주광역시, 울산광역시
	경기도, 강원도 남부(강릉시, 동해시, 삼척시, 원주시, 태백시, 영월군, 정선군), 충청북도, 충청남도, 전라북도, 전라남도 북동부(광양시, 나주시, 순천시, 여수시, 곡성군, 구례군, 담양군, 보성군, 장성군, 장흥군, 화순군), 경상북도, 경상남도
II	강원도 북부(속초시, 춘천시, 고성군, 양구군, 양양군, 인제군, 철원군, 평창군, 화천군, 홍천군, 횡성군), 전라남도 남서부(목포시, 강진군, 고흥군, 무안군, 신안군, 영광군, 영암군, 완도군, 진도군, 함평군, 해남군), 제주도

※ 건축물 중요도 구분

특등급	1등급	2등급	3등급
- 연면적이 1천제곱미터 이상인 위험물저장 및 처리 시설, 방송국, 전신전화국, 소방서, 발전소, 국가 또는 지방자치단체의 청사, 외국공관, - 종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원	- 연면적 1천제곱미터미만인 위험물저장 및 처리시설 · 국가 또는 지방자치단체의 청사 · 외국공관 · 소방서 · 발전소 · 방송국 · 전신전화국 - 연면적이 5천제곱미터이상인 공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 운동시설, 판매 및 운수 시설 - 아동관련 · 노인복지 · 사회복지 · 근로복지시설 - 5층 이상인 숙박시설 · 오피스텔 · 기술사 · 아파트 - 학교 - 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1천제곱미터이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물	중요도 (특).(1), (3)에 해당하지 않는 건축물	- 농업시설물, 소규모창고 - 가설구조물

6. 건축사 제도

가. 제도 개요

□ 건축사법의 목적

- 건축물과 공간환경의 질적 향상을 도모하고 건축문화 발전에 이바지하기 위하여 건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정(법 제1조)
- 건축사의 자격 : 건축사가 되려는 사람은 국토교통부장관이 시행하는 건축사 자격시험에 합격하여야 함(법 제7조)
 - 학력 및 경력의 심사와 법 제9조에 따른 결격사유에 해당하는지에 대한 확인을 거쳐 결격사유에 해당하지 아니하면 건축사자격심의위원회 심의를 거쳐 최종 합격자 결정(법 시행령 제5조, 법 시행령 부칙 제8조)
 - 국토교통부장관은 자격증을 본인에게 발급하고, 자격부여 사항을 관보에 공고(법 시행령 제5조)
- 건축사의 업무
 - 건축사는 건축물의 설계와 공사감리에 관한 업무를 행함(법 제19조제1항)
 - 「건축법」 제23조제1항에 따른 건축물의 건축 등을 위한 설계는 건축사가 아니면 이를 할 수 없음(법 제4조제1항)
 - 「건축법」 제25조제1항에 따라 건축사를 공사감리자로 지정하는 건축물의 건축 등에 대한 공사감리는 건축사가 아니면 이를 할 수 없음(법 제4조제2항)

□ 건축사법의 연혁

- 1963년 12월 16일 제정되어 2013.5.22 (타법개정) 29차 개정

○ 27차(2011.5.30) 개정 주요내용

- 건축사시험제도 개선으로 예비시험을 폐지(2019.12.31까지 한시적으로 시행)하고 자격시험으로 일원화하여 국제적 수준에 맞는 선진 시험제도 도입
(법 제14조, 제16조)
- 실무수련제도 도입으로 건축학 학위를 취득한 사람이 건축사자격시험에 응시 응시하려면 건축사사무소에서 3년이상 실무수련을 받아야 함(법 제13조)
- 건축사 자격등록 및 실무교육제도 도입으로 건축사의 수준 및 자질향상 도모
(법 제18조, 제30조의2)
- 건축사에 대한 징계절차 신설로 건축사의 위법행위에 대한 징계 등 법적책임 강화를 통하여 위법행위를 미연에 방지하고 궁극적으로 소비자의 권익보호에 기여 (법 제30조의3)

□ 건축사법상 주요 용어의 정의(법 제2조)

- 건 축 사 : 국토교통부장관이 시행하는 자격시험에 합격한 사람으로서 건축물의 설계와 공사감리 등 제19조에 따른 업무를 수행하는 사람
- 건축사보 : 건축사사무소에 소속되어 제19조에 따른 건축사업무를 보조하는 사람 중 제13조에 따른 실무수련을 받고 있거나 받은 사람 또는 「국가기술자격법」에 따라 건설, 전기·전자, 기계, 화학, 재료, 정보통신, 환경·에너지, 안전관리, 그 밖에 대통령령으로 정하는 분야의 기사 또는 산업기사 자격을 취득한 사람으로서 국토교통부장관에게 신고한 사람

- 설계 : 자기 책임 아래(보조자의 도움을 받는 경우를 포함) 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조를 위한 건축물, 건축설비, 공작물 및 공간환경을 조사하고 건축 등을 기획하는 행위, 도면, 구조계획서, 공사 설계설명서, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류(이하 “설계도서”라 함)를 작성하는 행위, 설계도서에서 의도한 바를 해설·조언하는 행위
- 공사감리 : 자기 책임 아래(보조자의 도움을 받는 경우를 포함) 「건축법」에서 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지 확인하고 품질관리, 공사관리 및 안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 행위

나. 건축사 자격의 취득

□ 자격의 취득 : 건축사자격시험에 합격하여야 함(법 제7조)

- 국토교통부장관은 합격자에게 자격증을 발급하여야 함(법 제8조)
- 상속인은 건축사가 사망한 날부터 30일 이내에 건축사 자격증을 반납하고 국토교통부장관에게 사망신고를 하여야 함(시행령 제6조)

□ 시험

- 건축사시험은 건축사예비시험(필기)과 건축사자격시험(실기)으로 구분되며, 건축사 업무 수행에 필요한 지식과 기술을 검증(법 제14조제1항)
- 건축사 예비시험은 2020년부터는 폐지(2019.12.31까지 한시적으로 시행)되고 건축사자격시험만 시행(법 부칙 제5조)
- 매년 1회 이상 국토교통부장관이 시행(법 제14조제2항)

□ 건축사시험의 응시자격 및 시험과목 등(법 제13조, 제14조, 부칙 제5조)

구 분	종 전		현 행		비 고
	학 력	경 력	학 력 · 자격증	경 력	
예비시험	대 학(건축)	-	대 학(건축)	-	'19.12.31까지
	전문대(건축)	2년	전문대(건축)	2년	
	고등학교(건축)	4년	고등학교(건축)	4년	
	<신 설>		일반 대학원(건축)	-	
			기술사	-	
			기 사	자격취득 전후 통산 3년	
			산업기사	자격취득 전후 통산 5년	
자격시험	예비시험 합격자	5년	예비시험 합격자	5년제 그 외	'26.12.31까지
	외국건축사	통산 5년	외국건축사	통틀어 5년	
	<신 설>		비인증 5년제 건축학과 8학기이상 이수자	실무수련 4년	'23.12.31 졸업자까지
			학사 전공 비인증 건축학 대학원 2학기 이상 이수자		
			학사 비전공 비인증 건축학 대학원 4학기 이상 이수자		
			인증된 5년제 건축학과 8학기이상 이수자	실무수련 3년	법 제13조
			학사 전공 인증 건축학대학원 2학기 이상 이수자		
			학사 비전공 인증 건축학대학원 4학기 이상 이수자		
			기타 동등이상 교육과정 이수자		

※ 외국에서 건축사 면허를 받거나 자격을 취득한 사람으로서 통산하여 5년 이상 건축에 관한 실무경력이 있는 사람은 건축사 자격시험 과목중 대지계획 과목 면제(법 시행령 제8조)

다. 건축사자격제도 개선

□ 추진배경

〈건축사자격 관련 국제 동향〉

- 1995년 WTO의 출범과 함께 건축사의 국가간 자유교류가 논의되고 WTO 회원국의 국내법을 WTO 협정에 일치시키도록 의무화

※ 정부조달협정에 의해 '97.1월부터 공공서비스부분(설계용역 포함)은 이미 양여

- 국제건축사연맹(UIA)에서는 WTO의 위임을 받아 건축사자격 상호인정을 위한 국제기준을 마련(1999. 6월)

※ UIA안 : 최소 5년 이상의 인증된 건축교육과정을 이수하고 2년 이상의 수련과정을 거쳐 시험에 합격할 것을 골자로 하며, 현재 미국과 EU간, 미국과 중국간 건축사자격상호인정을 위한 쌍무협상의 기초로 활용 중임

- 세계 각국(미국, 영국, 중국, 프랑스 등)은 UIA 권고안에 적합하게 자국의 건축사자격제도를 개선하였거나 개선중

〈국내 건축사자격제도 현황〉

- 국내 건축사자격제도는 여러부분에 걸쳐 일치하지 않고 있음. UIA 권고안에 의하면 최소 5년 이상의 인증된 건축교육과정을 이수하고 2년(향후 3년) 이상의 수련과정을 거쳐 시험에 합격하여 등록하여야 하며 계속교육을 통해 건축사 자격유지 및 갱신등록 할 것을 권고하고 있으나,

- 우리의 경우 건축관련 고등학교 졸업이상의 학력과 실무수련이 아닌 단순 경력(5년이상)으로 시험에 응시가 가능하며 계속교육은 임의규정이고 갱신등록제 또한 없음

□ 추진 방향

- 기존 건축사 및 건축사 지망생의 피해를 최소화 하면서, 건축설계시장의 국제화·개방화에 대응한 국내 건축사의 국제적 통용성 확보를 위해 학제개편, 응시 자격 강화 등 건축사자격제도 선진화 도모

□ 추진경과

- 대한건축학회, 대한건축사협회, 한국건축가협회 등 건축관련단체 합동으로 건축사자격제도 개선방안에 관한 연구를 수행('99.6월~'00.3월)하고 2회의 공청회를 통하여 건축계 의견 수렴
- 건축사법 개정안 국회제출('09.7.31)

〈 제도개선방안 요약 〉

구 분	UIA기준	국내 제도	개선방안	개선시기
교육연한	5년이상 요구	4년제로 획일화	5년제 개설 허용	단기
교육내용	교육인증 실시	인증제도 없음	인증제도 도입	중기
실무경력	2(3)년, 내용규정	5년, 기간만 규정	기간 단축, 수련제 도입	중기
시험제도	학력제한 요구	고등학교 졸업 이상	학력제한 도입	장·단기

- 제도개선방안에 따라 시험제도 개편, 학제개편 추진, 학력제한 도입 등 단기 개선방안 추진

(1) 시험제도 개편 : 건축사시험과목 실기위주 개편(시행령 개정, '00.5.14)

- 자격시험 과목 : 건축법규(필기), 건축설계 → 대지계획, 건축설계

(2) 학제개편 추진 : 5년제 건축학사과정 개설 허용

- 교육부에서 건축학과는 학칙으로 정하여 5년제 과정 개설이 가능함을 통보('01.1.23)

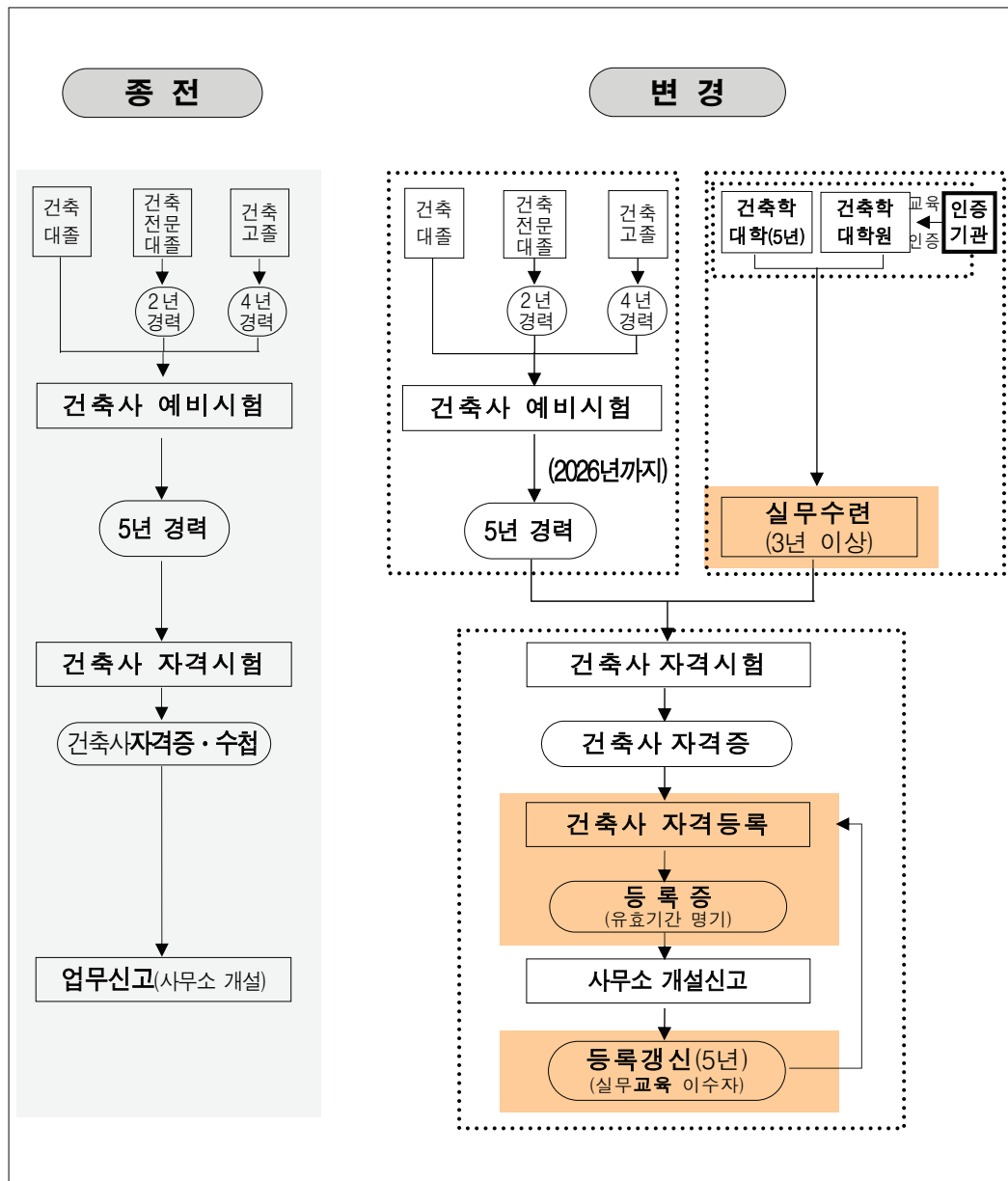
* '09년 12월 현재 77개(학부 74, 대학원 3)프로그램이 건축학 전문학위교육과정 운영

(3) 학력제한 도입 : 예비시험 응시자격을 2010년부터 고졸이상으로 학력 제한 도입(건축사법 개정, '01. 8.14)

(4) 건축학교육인증원 설립 : “한국건축학교육인증원” 비영리법인 설립허가('05. 2. 5)

- '11.5.30 건축사법 개정('12.5.31 시행)으로 건축사 시험제도 개선, 실무수련제도 및 건축사 자격등록 및 실무교육제도 도입 등으로 WTO 출범과 FTA 체결 등 설계시장 개방에 대비하고 국제적인 기준에 맞는 건축사 자격제도 마련

□ 건축사 자격제도 개편내용



라. 건축사 업무관련 통계

□ 건축사 배출현황

구 분	계	'06년까지	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년
배출인원	18,162	16,010	200	377	454	296	370	455

□ 건축사 자격등록 및 건축사보 현황

('13. 9월말 기준)

구 분	건축사 자격등록	건축사보
계	11,792	30,028
서울	4,294	14,057
부산	782	3,221
대구	727	1,059
인천	389	1,174
광주	328	1,511
대전	363	739
울산	246	675
경기	1,727	3,358
강원	269	360
충북	333	577
충남	390	550
전북	356	315
전남	305	332
경북	505	1,047
경남	610	750
제주	168	303

7. 건축서비스산업 육성·진흥

가. 건축서비스산업

- “건축서비스”란 건축물과 공간환경을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위 (건축서비스산업 진흥법 제2조제1항제1호)
- “건축서비스산업”이란 건축서비스 활동을 통하여 경제적 또는 사회적 부가가치를 창출하는 산업 (건축서비스산업 진흥법 제2조제1항제2호)

나. 「건축서비스산업 진흥법」 추진 배경

- 건축서비스산업(설계·감리 등)은 일자리 창출(제조업대비 1.9배)과 부가가치 창출(1.4배) 효과가 크고*, 국가와 도시의 품격을 보여주는 문화적 영향력**이 높은 지식서비스산업이나,

* 1,000억투자시 부가가치 및 취업유발효과

구분	부가가치 유발효과	취업유발 효과
건축서비스/제조업	900억/626억(약1.4배)	1,705명/920명(약 1.9배)

** 상해(중국), 두바이(UAE), 바르셀로나(스페인), 베를린(독일) 등은 건축분야의 발전을 통해 자국의 브랜드 가치를 제고

- 우리나라의 건축설계는 업체당 매출 기준으로 OECD 27개국 중 20위권 수준에 불과하며, 우리나라의 발주자들조차 상징성이 높은 대형 랜드마크 건축물은 외국 유명 건축가에게 설계를 의뢰*하고 있는 실정

* 롯데월드타워(KPF), 동대문디자인프라자(Z.하디드), 아셈 무역센터(SOM) 등

- ☞ 설계, 감리 등 우리 건축서비스산업을 육성하여 창의력 있고 품격 높은 건축물을 조성하고, 해외에서도 경쟁력을 갖도록 하기 위하여 법 제정('13.6.4. 공포 / '14.6.5. 시행)

다. 「건축서비스산업 진흥법」 주요 내용

조 항	주요 내용
제5조 (기본계획 수립)	국토교통부장관은 5년마다 건축서비스산업진흥기본계획을, 1년 단위로 시행계획을 수립하여 시행
제7조 (실태조사)	국토교통부장관은 건축서비스산업 진흥을 위한 자료확보·통계작성을 위해 실태조사 실시 (관계중앙행정기관의 장과 합동조사 포함)
제10조 (표준화 기반조성)	설계정보, 설계기준, 설계도서 양식, 자재, 설계자 선정방식·절차 등 표준화 연구 및 보급 정책 추진
제11조 (지식재산권 보호)	건축디자인에 대한 저작권 보호, 건축서비스 신기술 보호 등을 위한 정책을 추진
제12조 (공정거래질서 구축)	건축서비스산업의 공정한 거래 질서 구축을 위한 사업 추진, 표준약관·표준계약서 제정
제13조 (인력양성)	건축서비스산업 전문인력 양성을 위하여 교육지원, 포상, 신진 건축사 대상 공모 시행
제15조 (창업지원)	건축서비스산업 창업을 위해 지원·용자, 연구·개발 성과 제공, 고가장비 공동 사용
제16조 (진흥시설 지정)	국토교통부장관은 건축서비스사업자가 집중적으로 입주한 건축물을 건축서비스산업 진흥시설로 지정·지원
제19조 (해외진출·국제교류)	건축서비스산업 해외진출·국제교류를 위한 조사·연구, 행정 및 재정 지원, 정보제공, 상담, 교육훈련 등 시행
제20조 (우수건축물 지원)	국토교통부장관, 시·도지사는 품격높은 건축물을 우수건축물로 지정하고 보수·리모델링 비용을 지원
제21조 (설계공모 활성화)	공공기관은 우수건축물 조성을 위하여 대통령령으로 정하는 건축설계에 대하여 설계공모를 우선 적용
제23조 (공공건축사업계획 검토)	대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하는 경우 사업계획서를 공공건축지원센터에서 사전 검토
제24조 (공공건축지원센터)	공공건축사업계획을 검토·자문하기 위하여 공공기관 중에서 공공건축지원센터를 지정
제25조, 제26조 (건축진흥원)	건축분야의 정책연구·개발, 진흥을 위한 사업 수행을 위하여 건축진흥원으로 지정하거나 설립하고, 정부재정을 출연할 수 있음
제31조 (건축진흥특별회계 설치)	지자체는 일반회계전입금, 정부보조금, 이행강제금 등을 재원으로 특별회계를 설치할 수 있음

녹색건축 분야

1. 녹색건축물 지원 조성법 / 75
2. 녹색건축 인증제 / 90
3. 건축물 에너지효율등급 인증제 / 91
4. 건축물의 에너지절약 설계기준 / 93
5. 건축물 온실가스·에너지 목표관리제 / 95
6. 그린 리모델링 활성화 / 96
7. 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한
규칙 운영 등 / 99
8. 건축물의 유지·관리 / 100
9. 건축행정 정보화 / 101
10. 건축물의 설비 / 107

1. 녹색건축물 조성 지원법

가. 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)

나. 주요내용

- (계획수립) 국토부장관은 5년마다 녹색건축물 기본계획을 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(제11조)
- (성능개선) 에너지 효율 개선을 위해 기존건축물을 개보수하는 경우에는 국토부장관이 고시한 기준에 적합하도록 함(제13조)
- (녹색인증) 국토부장관은 녹색건축인증 및 건축물 에너지효율등급인증제를 시행하고 용적률 등 건축기준 완화(제15조부터 제17조)
- (에너지 소비증명) 건축물을 매매·임대하는 경우 거래계약서에 건축물 에너지효율등급평가서를 첨부하도록 규정(제18조)

다. 세부내용

녹색건축물 기본계획 및 조성계획 내용			
	법	시행령	시행규칙
기본계획 수립 (제6조)	- 녹색건축물 현황 및 전망 - 인력양성 지원 및 관리에 관한 사항 - 조성사업 지원에 관한 사항 - 녹색성장위원회 심의	경미한 변경범위, 계획수립 절차 등	에너지관련 전문기관의 범위
조성계획 수립 (제7조)	- 기본방향과 달성목표에 관한 사항 - 조성 및 지원에 관한 사항 - 재원조달 방안	조성계획의 수립·공고 절차, 경미한 변경의 범위	-
실태조사 (제9조)	국토부장관은 실태조사 등을 통해 녹색건축물 통계를 작성	-	실태조사 주기, 방법, 대상

〈기본계획·조성계획 수립 절차〉



건축물 에너지·온실가스 관리대책 내용			
조문	법	시행령	시행규칙
정보 체계 (제10조)	- 에너지온실가스 정보체계 구축 - 한전, 난방공사 등은 에너지 정보 제출	- 에너지공급·관리기관 범위 - 정보체계 위탁기관 범위	정보제출 방법, 공개 절차
지역별 에너지 총량관리 (제11조)	- 관할지역의 에너지 소비총량 관리 - 총량관리를 위한 협약체결 시 재정지원	지역별 에너지총량 설정 및 의견조회 방법	협약체결 내용 및 방법 등
에너지 소비 총량제한 (제12조)	- 건축물의 에너지 소비총량 제한가능 - 대형건물 허가신청 시 에너지 소비총량 관련 근거자료 제출	에너지소비 총량제한 대상, 방법, 절차 등	-
에너지성능 개선기준 (제13조)	개보수시 에너지성능 기준에 적합	-	건축물 종류 및 공사 범위
에너지 절약계획서 (제14조)	에너지절약계획서 제출 및 검토	제출대상, 제출방법 등 고시	검토기관 범위

건축물 에너지·온실가스 관리대책	
정보제출 대상 기관 : 에너지관리공단, 수도사업자, 온실가스 종합정보센터 등 - 한국전력공사, 한국가스공사, 도시가스사업자, 한국지역난방공사 등은 법에 규정 제출방법 : 매월 단위 익월 15일까지 세대·호·가구·실 등으로 구분된 각각의 정보를 전자적 방식으로 제출 정보공개 : 정보공개 시 이름, 주민번호 등 신상정보 관련사항은 제외 - 국토부 장관은 정보공개 시 이용자의 동의를 얻어 주민등록번호를 수집·이용 가능 건축물 에너지·온실가스 정보체계의 운영 위탁 대상 : - 녹색건축센터, 공공기관, 연구기관, 그 밖에 국토부 장관이 인정하는 기관	

지역별 건축물의 에너지 총량 관리

- 시·도지사는 관할 지역의 건축물에 대하여 에너지 소비 총량 설정·관리
[기본계획 및 조성계획이 정하는 범위 내]
 - 에너지총량 관리는 조성계획에 포함하여 관리하며, 에너지 소비총량 설정, 의견조화, 운영 등에 관하여 그 밖에 필요한 사항은 시·도 조례로 정함
- 절차 : 공람(30일 이상) ⇒ 지방의회 의견청취(60일 이내) ⇒ 심의(지방 녹색성장 위원회 또는 지방 건축위원회) ⇒ 보고(시·도지사→국토부 장관)
- 협약내용 : 목표달성 계획, 계획 및 실적의 보고·평가·변경, 행정적·재정적 지원, 협약 변경·해약·위반 시 조치 등(협약내용 공고)
- 보 고 : 해당 연도의 다음 연도 3월31일까지 협약의 이행결과(목표달성 여부, 자연사유·조치·개선방안, 예산실적)를 보고(시·도지사→국토부장관)

개별 건축물의 에너지 소비총량 제한

- 대상 및 기준 : 건축물(신축 및 기존)의 에너지 소비총량 제한 적용대상 및 허용기준 등은 중앙건축위원회 심의를 거쳐 고시
- 위탁 : 국토부 장관은 온실가스·에너지목표 관리업무를 녹색건축센터에서 수행하게 할 수 있으며, 예산의 범위에서 지원 가능

기존 건축물의 에너지 성능 개선기준

- 대 상 : 기존 공공건축물 중 사용승인일 기준 15년 이상 경과된 건축물로서 에너지 성능 및 효율개선이 필요한 건축물
- 공사 범위 : 기존 건축물의 에너지 성능 개선을 위하여 리모델링, 개축, 용도 변경, 수선(창호·단열재·설비교체 등)하는 것
 - 공사의 적용범위 및 기준 등 세부사항은 고시

에너지 절약계획서

- **제출대상**: 연면적 **합계 500㎡ 이상인 건축물로서 에너지 소비량을 줄일 필요가 있다고 국토부 장관이 고시한 건축물**
- **적용제외**: 창고·차고 등 **냉·난방시설을 설치하지 아니하고 주거의 목적으로 사용되지 아니하는 건축물(공간)**, 냉·난방 시설을 설치하지 아니하고 용도 특성상 건축물 내부를 **외기에 개방시켜 사용**하는 건축물로서 열손실 방지조치를 하여도 에너지절약효과가 없다고 **허가권자가 인정하는 경우**
- **적용범위 및 제출방법**: 에너지절약계획서 **적용범위 및 제출방법 등에 대하여 국토부 장관이 고시**
- **검토 전문기관**: **에너지관리공단, 한국시설안전공단, 그 밖에 에너지관련 전문 기관으로 국토부 장관이 인정하는 기관**
- **절약계획서 검토 생략**: 인증기관 또는 **에너지평가사가 에너지절약계획서의 적절성 여부를 확인하여 제출한 경우** 에너지절약계획서 검토 생략가능

녹색건축 인증 및 에너지 소비증명제

조문	법	시행령	시행규칙
녹색건축 활성화 (제15조)	녹색인증 건축물 등에 대해 15% 범위 내 건축기준 완화	녹색건축물의 범위, 완화 적용 등 세부기준 고시	-
에너지 효율등급 인증 (제17조)	대통령령이 정한 건축물은 에너지 효율등급 인증을 받을 수 있음	인증대상 건축물 범위	-
에너지 소비 증명제 (제18조)	- 건물 거래 시 거래계약서에 에너지효율등급 평가서 첨부 - 평가내용, 수수료 등은 국토부령	에너지소비증명제 제출 대상, 예외대상 고시	소비증명서 내용, 발급 기준, 발급 절차, 발급 기관 및 수수료 등

녹색건축물 활성화

● 대상 건축물

- 법(제13조)에서 정한 기준 이상으로 전환하는 건축물
- 효율적인 에너지 관리와 녹색건축의 활성화를 위한 설계·시공·감리·유지·관리에 관한 기준 이상으로 설계된 건축물(국토부 장관이 고시)
- 건축 폐자재를 골조공사에 15% 이상 사용한 신축 건축물
- 녹색건축인증 또는 에너지효율등급 인증을 받은 건축물
- 녹색건축물 및 녹색도시 조성 시범사업(법 제24조) 대상 건축물 등

● 활성화 대상 건축물에 대한 건축기준 완화

조경설치면적, 용적률, 높이 등을 완화하여 적용하기 위한 세부기준 고시
[법에서 15% 범위 내 완화토록 규정]

에너지효율등급 인증

● 에너지효율등급 인증대상 :

공동주택, 업무시설, 기타(국토부 장관이 인증기준을 고시한 건축물)

● 평가기관 :

에너지 효율등급 인증기관 또는

녹색건축센터에서 교육 및 양성한 에너지 평가 관련 전문가

건축물 에너지 소비증명제

- **대상** : 500세대 이상 공동주택, 연면적 3,000㎡ 이상 비주거 건축물
 - 국토부장관이 규모 및 용도를 고시
- **건축물 에너지평가서**
 - **내용** : 에너지효율등급, 이산화탄소 배출량, 에너지사용량 등
 - **발급절차** : 발급신청서 작성 ⇒ 신청(건축주, 건축물 소유자 → 녹색건축센터) ⇒ 발급(녹색건축센터)
 - **이의신청** : 실제 사용량과 다를 경우 중빙자료를 첨부하여 이의 신청(건축주, 건축물 소유자 → 녹색건축센터) ⇒ 확인 및 결과 송부(녹색건축센터)
 - **발급업무** : 발급대상, 유효기간, 관리방법, 수수료 부과기준, 발급기관 지정 및 취소 등 필요한 사항은 고시

전문인력 양성 및 연구개발 등

조문	법	시행령	시행규칙
전문인력 양성 (제21조)	▪ 녹색건축물 전문인력 양성 예산지원	▪ 녹색건축물 전문인력 양성기관 범위	▪ 녹색건축물 전문인력 기관 지정시 제출서류, 지정서 발급 및 실적보고 등
녹색건축 센터 지정 (제23조)	▪ 녹색건축센터지정 및 예산 지원	▪ 녹색건축센터의 범위 및 업무, 지정절차 등	▪ 신청서류
시범사업 (제24조)	▪ 시범사업 추진	▪ 시범사업의 범위	▪ 시범사업 지정 절차 등

녹색건축물 전문인력 양성기관 지정

- **대상** : 녹색건축센터, 녹색건축물의 설계·감리·교육관련 업무 수행 기관(단체), 건축물의 에너지 관련 업무 수행 기관(단체) 등
- **지정절차** : 신청(기관 또는 단체→국토부장관) ⇒ 지정서 발급(국토부장관)
- **승인 및 교육** : 교육실시에 필요한 세부사항에 대하여 국토부장관의 승인을 받은 후 교육 실시
 - 교육과정, 교육대상자, 교육시간 및 교육비, 경력 및 사후관리 등
- **계획수립** : 교육기관은 매년 2월말일까지 당해연도 사업계획을 수립하고, 다음해 3월말일까지 전년도 실적을 국토부장관에게 보고

녹색건축 센터

- **대상** : 한국건설기술연구원, 에너지관리공단, 한국시설안전공단, 국토연구원, 국토부장관이 정하는 지정기준에 적합한 기관(단체)
- **업무** : 녹색건축물 조성지원 기준연구 및 개발, 녹색건축물 설계 및 표준화 기술지원, 녹색건축물 정보체계의 구축·운영, 녹색건축물 조성 시범 사업 추진, 자원 및 자금 등 운영·관리, 국제협력 및 해외진출 지원 등
- **지정절차** : 신청(기관 또는 단체→국토부장관) ⇒ 지정서 발급(국토부장관) ⇒ 고시



녹색건축물 조성 시범사업

• 시범사업 대상

- 리모델링·대수선·중축·개축·수선 등을 하는 녹색건축물 조성 및 시범사업
- 친환경 녹색도시로 전환하기 위한 녹색도시 조성 및 시범사업
- 연구 및 기술 등을 적용하는 녹색기술 개발 및 시범사업 등

• 시범사업 지정절차

- 신청(중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장→국토부 장관) ⇒ 심의(중앙건축위원회)

• 신청 첨부자료

사업규모 및 추진계획, 지정목적 및 필요성, 구체적인 적용방법, 적용기술 및 효과, 특례 및 완화기준 적용을 위한 근거자료, 모니터링 및 유지·관리 등 사후 관리 방법 등

참고 1 국가 건물에너지 통합관리시스템 구축사업

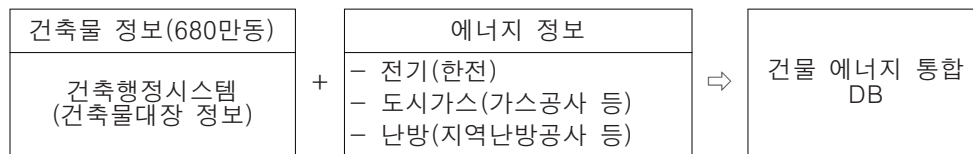
□ 추진배경

- 건축물 부문에서 실효성 있는 에너지 절감 정책을 마련·추진하기 위해서는 건축물의 유형별 에너지 통계관리가 시급

* 건축물의 구체적인 에너지 사용특성을 DB화하여 유형별 에너지원단위 목표 설정·관리 및 온실가스 인벤토리 구축이 필요

□ 주요내용

- 건축물 정보와 에너지 사용 정보(전기, 가스, 난방 등)를 연계하여 건물 단위 에너지 통합관리시스템 구축



- 국민들에게 인터넷 포털을 통하여 에너지 사용량 정보를 제공하고, 정책 입안자들에게 정책지원용 정보도 제공

□ 기대효과

- 에너지 사용량, 온실가스 배출량에 대한 모니터링, 평균 사용량과의 비교분석 등을 통해 거주자의 자발적인 에너지 절약 유도
- 온실가스·에너지 목표관리제, 건물부문 온실가스 인벤토리 구축, 탄소배출권 거래제 등과 연계하여 녹색건축 정책의 효율성 제고

□ 향후 추진계획

연 도	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년
예산(억원)	5	52	60	62	85
사업지역	시범사업 (마포구)	서울	인천, 경기	5개 광역시	수도권, 광역시 외

참고 2

건축물 온실가스·에너지 목표관리제

□ 추진배경

- 대형건축물은 관리자와 사용자가 같지 않아 효율적인 관리가 어렵고, 에너지 과 소비가 발생할 가능성이 큼
- 에너지 소비·온실가스 배출이 많은 대형건축물을 대상으로 목표관리제 시행을 통한 선도적인 감축 필요

□ 제도개요

- 온실가스 배출량, 에너지 사용량 등을 업체와 정부가 협의하여 설정하고, 이행 계획 제출 및 관리를 통해 목표를 달성

* 「저탄소녹색성장 기본법」 제42조(기후변화대응 및 에너지의 목표관리)

** 건물부문은 에너지관리공단에 위탁하여 운영 (운영지침 제4조)

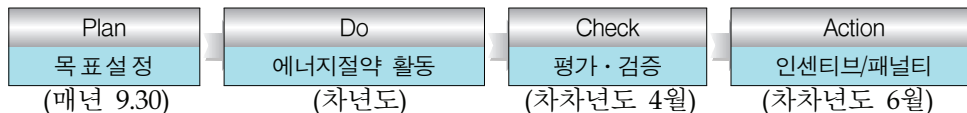
- (대상업체) 3년간 업체의 모든 사업장에서 배출한 온실가스와 소비한 에너지의 연평균 총량이 일정 기준 이상인 업체

〈관리업체 지정기준〉

구 분	'11.12.31까지		'12.1.1부터		'14.1.1부터	
	업체	사업장	업체	사업장	업체	사업장
온실가스 배출량 (ton CO ₂ e)	125,000	25,000	87,500	20,000	50,000	15,000
에너지소비량 (tera joules)	500	100	350	90	200	80

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

- (업체지정) '11년 34개, '12년 40개, '13년 51개 관리업체를 지정
- (목표관리제 추진)



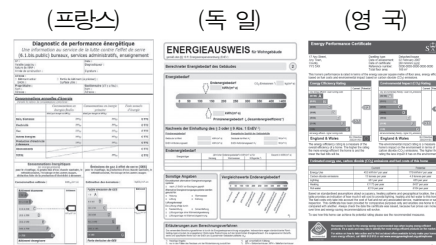
* 인센티브/패널티 : 차기년도 목표 설정시 고려 / 시정명령 및 과태료(1천만원이하) 부과

참고 3 건축물 에너지소비 증명제

□ 추진배경

- 현재 기존건축물은 약 680만동으로(매년 약 20만동 신축) 전체 건축물의 97%를 차지하고 있어 에너지효율개선이 시급한 실정
- 해외에서도 기존 건축물에 대한 에너지소비량 평가와 거래 시 평가서 첨부를 통한 에너지효율개선 정책을 추진 중임

- * 영국·독일·프랑스 등에서는 '09년부터 모든 건축물에 대해 에너지성능 등급서를 발급, 매매·임대 시 첨부토록 하고 기존건축물의 에너지절약 수단으로 적극 활용



□ 주요내용

- 에너지효율등급, 에너지사용량 등 건축물의 에너지 정보를 증명서로 발급하여 부동산 거래 시 활용토록 하는 제도
- 건축물 임대·매매시 건축물의 에너지 정보(에너지 성능 및 연간 사용량 등), 온실가스 배출량 등을 표시한 에너지소비증명서를 발급
- 에너지 성능을 건축물 가치에 반영하여 기존 건축물의 그린리모델링 활성화 등 건축주의 자발적인 에너지 절약을 유도
- 소비증명서는 우리부에서 구축한 녹색건축 포털 그린투게더*에서 수수료 없이 무료로 즉시 발급 가능
- * 인터넷 검색창에 그린투게더(greentogether)를 입력하면 접속할 수 있으며 회원가입 절차 등을 거쳐 증명서 발급 가능

참고 4 건축물 에너지효율등급 인증제도

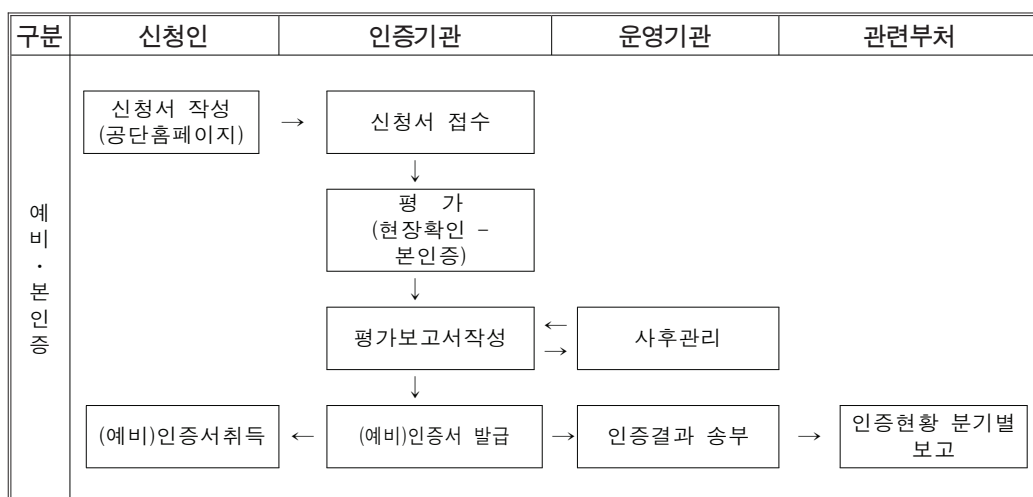
□ 추진배경

- 에너지 절약형으로 설계·시공한 건축물에 대해 등급별 인증을 부여하여 고효율 에너지 건축물 보급·확대

* 규정 : 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」, 「건축물 에너지효율등급 인증기준」

□ 주요내용

- 민간건물은 자발적, 공공기관의 신축 건축물은 의무 취득(주거용 외 건축물은 1등급, 주거용 건축물은 2등급 이상 취득)
- 신축 공동주택 및 업무시설 2가지 용도에서 28개 용도의 신축 및 기존 건축물로 인증대상 확대('13.09.01 적용)
 - 난방, 냉방, 급탕 등 에너지소요량과 이산화탄소 발생량을 평가하여 10개 등급으로 구분하여 인증
- 현행 4개 인증기관*에서 인증을 실시하고 있으며, 제도시행 13년 동안 총 1,469건 인증을 통해 에너지를 212,784TOE 절감하고 온실가스 509,614TCO₂ 절감 달성



참고 5**건축물 에너지절약계획서 개요**

□ 건축물 에너지절약계획서 개요

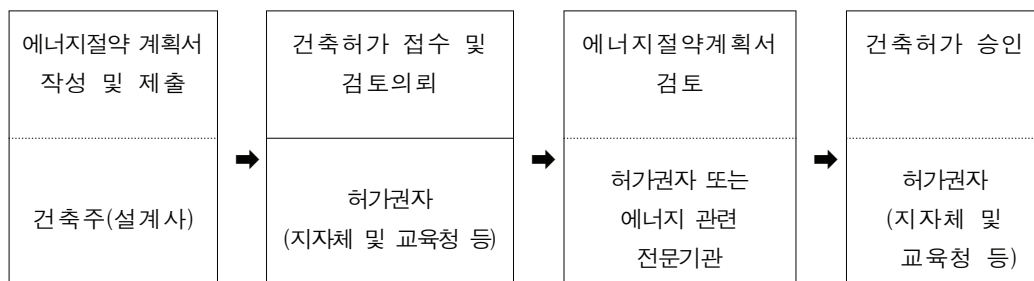
- 에너지 관련 전문기관은 에너지절약계획서의 적정성 여부(의무사항 전 항목 채택 및 EPI* 65점이상 취득)를 확인하고 지자체에서 건축허가 결정

* EPI(에너지성능지표 ; Energy Performance Index) : 건물의 에너지절약과 관계되는 지표의 적용여부에 따라 점수화

□ 주요 개정 내용

- 건축물의 에너지절약설계기준 개정(국토교통부 고시 제2013 - 141호, '13.9.1)
 - 건축물 에너지소비총량 기준* 도입(3,000 m² 이상 업무용건축물 시범실시)
 - * 건축물 에너지효율등급 계산 프로그램을 사용하여 설계 건축물의 단위면적당 연간 총 에너지 및 온실가스 소비량을 해석하고, 그 값이 표준 건축물보다 작은 경우 건축 허가
 - 민간건물 허가 기준 상향 조정(60점 → 65점)
 - 카드키시스템의 일괄소등스위치 대체
 - 외기에 간접 면하는 부위로서 당해 부위가 면한 비난방 공간이 외기에 직접 면하지 않는 경우 단열조치 강화
 - 공동주택의 축벽 개념을 삭제하고, 모든 외벽을 축벽 수준으로 열관류율 기준 강화

□ 추진 절차



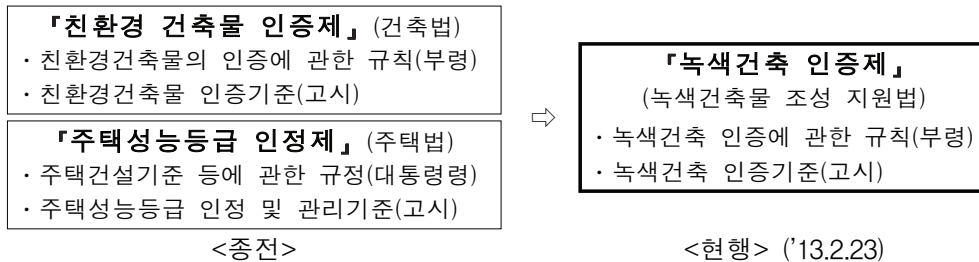
2. 녹색건축 인증제

가. 제도개요

- 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따라 국토교통부와 환경부가 공동으로 운영하고 있음.
- 한국건설기술연구원(운영기관)과 11개의 인증기관에서 업무 수행
- 2002년 「친환경건축물 인증제도」로 시작하여 현재에는 신축 및 기존 건축물을 포함한 10개의 유형별 인증대상으로 구분되어 7개의 전문분야를 평가

나. 그간의 추진현황·경과

- 2011년 12월 「친환경 건축물 인증제도」와 「주택성능등급제도」의 인증 기준 통합하여 상호인정 시행 (총 54개 항목의 통합인증기준)
- 2013년 2월에는 「녹색건축물 조성 지원법」을 시행하여 「친환경 건축물 인증제도」와 「주택성능등급제도」가 「녹색건축 인증제도」통합



- 인증현황 : '12년말 기준으로 총 3,200여건으로 매년 지속적으로 증가

다. 주요 내용

- 녹색건축물 확산을 위해 공공기관의 녹색건축 의무대상의 확대
 - (규모)연면적의 합이 10,000제곱미터이상에서 3,000제곱미터로 확대

- 인증등급 심사기준에서 유사 분류항목을 통합하여 7개의 전문 분야로 분류체계 재정립하고 녹색건축 전문 인력 양성과 기술개발을 유도하기 위한 가산점부여근거 마련

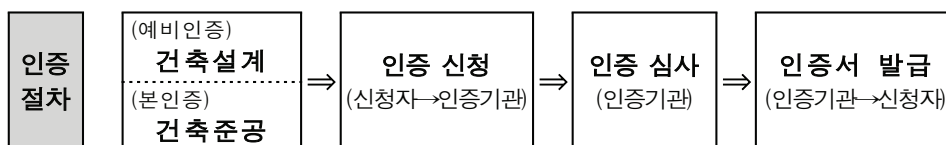
3. 건축물 에너지효율등급 인증

가. 제도개요

- 에너지성능이 높은 건축물의 확대 및 효과적인 에너지 관리를 유도하기 위해 산업부에서 운영을 시작('01년)
- '10년부터 국토부·산업부 공동운영(운영기관 : 에너지관리공단)
 - * (근거) 「건축법」 제66조의2 ⇨ 「녹색건축물 조성지원법」 시행('13.2.23)으로 근거변경(제17조)
 - * (해외) 美 Energy Star, 프·영·독 EPC(Energy Performance Certification, 에너지성능인증)

나. 주요내용

- (인증대상) 신축 공동주택('01) → 신축 업무용('10) → 신축·기존 모든 용도로 확대 예정('13.9.1) (건축주의 자발적 신청)
 - * (의무대상) 공공기관 발주 건축물(공동주택 2등급, 업무용 건축물 1등급 이상)
(공공기관 에너지이용합리화 추진에 관한 규정, 산업부)
- (평가기준) 공동주택은 표준주택대비 에너지절감률로, 업무용 건축물은 에너지소요량(냉방·난방·급탕·조명·환기)으로 평가하여 1~5등급*으로 구분
 - * '13.9.1부터는 5등급 체계에서 10등급 체계로 변경(1+++, 1++, 1+, 1~7등급)
(사유: 현 최고등급보다 우월한 등급과 최저등급보다 낮은 건물에 대한 등급세분)
 - * '13.9.1부터는 공동주택의 평가기준도 에너지소요량으로 변경
(사유: 표준주택대비 절감률은 높으나 실제 에너지소요량은 더 많은 오류 보완)



○ 인증실적

'13.3월 현재

구분	'01년	'02년	'03년	'04년	'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13.3	계
예비	1	2	6	8	28	14	68	63	127	152	273	304	96	1,142
본인증	-	-	-	2	2	2	6	29	39	65	128	152	36	461
계	1	2	6	10	30	16	74	92	166	217	401	456	132	1,603

* 인증기관(4개) : 한국에너지기술연구원, 한국건설기술연구원, LH토지주택연구원, 한국시설안전공단

다. 인증취득에 따른 인센티브 (녹색건축인증, 에너지효율등급 인증)

- (취득세 감면) 녹색건축 인증과 에너지효율등급인증을 동시에 취득한 건축물에 대해 인증등급별로 취득세를 5~15% 경감 (지방세특례제한법)

구 분	에너지 효율인증 1등급	에너지 효율인증 2등급
녹색건축인증 최우수 등급	취득세 15%	취득세 10%
녹색건축인증 우수 등급	취득세 10%	취득세 5%

* EPI : 에너지절약계획서상의 에너지성능지표 점수

- (재산세 감면) 녹색건축 인증과 에너지효율등급인증을 동시에 취득한 건축물에 대해 인증등급별로 재산세를 3~15% 경감 (지방세특례제한법)

구 분	에너지 효율인증 1등급	에너지 효율인증 2등급	그 외 등급
녹색건축인증 최우수 등급	재산세 15%	재산세 10%	재산세 3%
녹색건축인증 우수 등급	재산세 10%	재산세 3%	-
그 외 등급	재산세 3%	-	-

- (건축기준 완화) 지방자치단체 조례에서 정한 최대 용적률의 제한기준, 조경면적 기준, 건축물의 최대높이 제한 기준에 대한 완화 적용 (에너지절약설계기준)

구 분	에너지 효율인증 1등급	에너지 효율인증 2등급
녹색건축인증 최우수 등급	12% 이하	8% 이하
녹색건축인증 우수 등급	8% 이하	4% 이하

- (환경개선부담금 감면) 녹색건축 인증등급에 따라 환경개선부담금 최대 50% 감면(환경개선비용 부담법)

등 급	최우수	우 수	우 량	일 반
감면비율(%)	50	40	30	20

* 에너지절약설계기준에 맞게 설계되었거나 에너지효율등급 인증을 받은 건축물이어야 함

○ 주택성능등급 점수에 따른 기본형건축비 가산비용 인정

- 기본형건축비의 1~4% 가산(주택품질 향상에 따른 가산비용 기준)

점 수	103점이상 (총점수의 60%)	96점이상 (총점수의 56%)	91점이상 (총점수의 53%)	86점이상 (총점수의 50%)
가산비율(%)	4	3	2	1

* 배점기준은 동 기준 별표1에 따름

4. 건축물의 에너지절약 설계기준

가. 제도개요

○ 건축물의 효율적인 에너지 관리를 위하여 열손실 방지, 에너지절약형 설비사용 등을 비롯하여 에너지절약 설계에 대한 의무사항 및 에너지성능지표 등 기준을 제시

○ 연면적 500㎡ 이상 신축건물의 건축허가 신청 시 에너지 절약계획서를 제출토록 하여 계획서를 평가하여 점수화하고, 일정 점수 이상일 경우에만 건축허가

* (근거) 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조(에너지 절약계획서 제출)

- 지자체장은 에너지절약계획서의 적정성 여부(의무사항 전 항목 채택 및 EPI* 민간 65점, 공공 74점 이상 취득)를 확인**하여 건축허가

* EPI(에너지성능지표 ; Energy Performance Index) : 건물의 에너지절약과 관계되는 53개 지표를 평가 기본점수와 가점으로 구분하여 점수화

** 검토시 높은 전문성이 필요하여 전문기관인 에너지관리공단, 한국시설안전공단, 한국감정원, 한국교육환경연구원 등에 절약계획서 검토를 의뢰, 그 결과에 따라 건축허가 결정

〈 에너지 절약계획서의 주요내용 〉

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

나. 에너지절약계획서 제출대상 건축물

용도 구분	적용규모 (바닥면적)
▪ 단독주택, 동식물원 외 모든 용도	연면적합계 500㎡ 이상
▪ (냉난방 미설치) 공장·창고·위험물저장 및 처리시설·자동차관련시설·동물 및 식물관련시설·분뇨 및 쓰레기처리시설·교정 및 군사시설·방송통신 시설·발전시설·묘지관련시설·관광 휴게시설·운동시설·위락시설 등	제출예외

다. 세부 검토항목

○ 의무사항 : 전항목 준수 의무

- (건축부문) 부위별 단열 최소기준 준수 및 방습층 설치, 방풍구조 등

〈부위별 단열 최소기준〉(중부지역 공동주택 기준)

구분	창 호	지 붕	외 벽	바 닥
열관류율($W/m^2 \cdot K$)*	1.5	0.18	0.27	0.23

* 열관류율 : 실내외 온도차가 1℃ 발생할 때, 1㎡ 면적에서 1시간당 흐르는 열량을 의미
(수치가 작을수록 단열성능이 좋음)

- (기계부문) 냉·난방기기, 환기설비, 배관 및 덕트의 보온 준수 등
 - (전기부문) 대기전력설비·LED 등 고효율기기* 사용
- * 고효율변압기, 역률개선용 콘덴서, 고효율 조명기기, 조도자동조절 조명기구 등

○ 권장사항 : EPI(Energy Performance Index) 65점 이상 획득 의무

- (건축부문) 환기를 위한 자연채광용 개구부, 야간 단열창, 옥상조경, 방풍실, 인동간격 등
- (기계부문) 냉·난방기기의 효율, 외기냉방시스템, 폐열회수형 환기장치, 배관 및 덕트의 단열, 에너지 절약적 제어방식 등
- (전기부문) 고효율 전동기, 변압기 제어, 최대수요전력 제어, 조명 자동 제어설비, LED 조명기기, 대기전력저감 우수제품 등
- (신재생부문) 냉방·난방·급탕부하 및 전기용량에 대한 신·재생 에너지 용량 비율

5. 건축물 온실가스·에너지 목표관리제

가. 제도개요

- 저탄소녹색성장기본법('10.4.14 시행) 제42조에 따라 국가 중기 온실가스 감축목표 달성을 위한 핵심수단으로 이행계획, 관리체계 구축 등을 통해 목표를 효율적으로 달성하는 제도

나. 추진경과

- 건물부문 관리업체 지정·고시 현황

지정연도	지정기준		
	업체기준	사업장 기준	합 계
2010년	6개	28개	34개
2011년	10개	30개	40개
2012년	16개	35개	51개
2013년	17개	36개	53개

- 건물부문 목표관리제 확산을 위한 정부제도 운영
 - 조기감축실적 인정, 협상을 통한 목표설정, 이행계획서 접수 등
- 관리업체의 감축목표 달성을 위한 이행지원
 - 온실가스 인벤토리 구축 지원, 시범사업 지원, 전문기술세미나 추진 등

- 건물부문 관리업체의 연도별 목표(배출허용량) 현황

(단위 : 개, 천tCO₂)

구 분	대상업체(개)	예상배출량	배출허용량	예상배출량 대비 감축량 (평균 감축률)
2012년	34	3,800	3,716	84 (2.20%)
2013년	40	4,321	4,119	202 (4.66%)

* 2013년 목표설정 : 예상배출량 대비 4.66% 감축 목표를 부여 (감축량 : 202천 tCO₂)

다. 운영지침

- 온실가스·에너지 목표관리 운영 등에 관한 지침 (환경부고시 제2012-211호, '12.11.5.)

6. 그린 리모델링 활성화

가. 추진배경

- 건축물 부문 온실가스 감축목표 달성을 위해서 전국 680만동에 이르는 기존건축물의 에너지성능 향상이 필수
- * 건축물 부문 국가 온실가스 감축량에 있어서 기존 건축물이 전체의 절반을 차지하고 있어 이에 대한 적극적 대처가 필요
- 매년 반복되는 에너지 위기극복과 온실가스 감축을 위해서는 기존 건축물에 대한 그린 리모델링 조속 추진 필요

나. 주요내용

- (공공부문) 공공 선도적인 성공모델 창출을 통해 녹색건축물에 대한 국민의 인식을 높이고 민간부문 확산을 유도
 - 리모델링 수요가 있는 공공건축물을 대상으로 공모를 통하여 시공비 및 기획설계 비용 지원('13년 총 20억원)
 - 공공 그린 리모델링 기준을 마련하고, 민간에서 활용 가능한 용도별 그린 리모델링 가이드라인과 매뉴얼 개발·보급 추진
- (민간부문) 민간은 규제위주의 정책으로 한계가 있으며, 많은 재원이 소요 되고 투자비 회수도 장기간임을 감안 투자 유인책 필요
 - 민간 금융을 활용하고 이차보전을 통하여 에너지 절감 비용으로 사업비를 상환함으로써 초기 사업비에 대한 부담 해소
 - 민간의 자발적인 그린 리모델링 참여를 유도하여 에너지 위기 극복 및 에너지평가사 등 새로운 일자리 창출에 기여

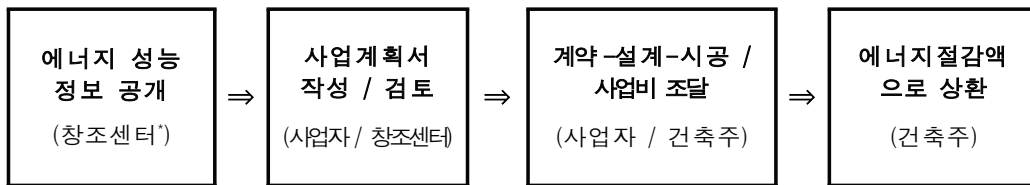
참고

그린 리모델링 사업모델

- ◆ 「건물 에너지 통합관리시스템」(세계최초)을 활용하여 사업대상 발굴
- ◆ 민간금융을 활용하여 건축물 단열성능 개선사업 추진
- ◆ 에너지 절감비용으로 사업비를 분할 상환

□ 그린 리모델링 사업추진 체계

○ 사업추진 절차

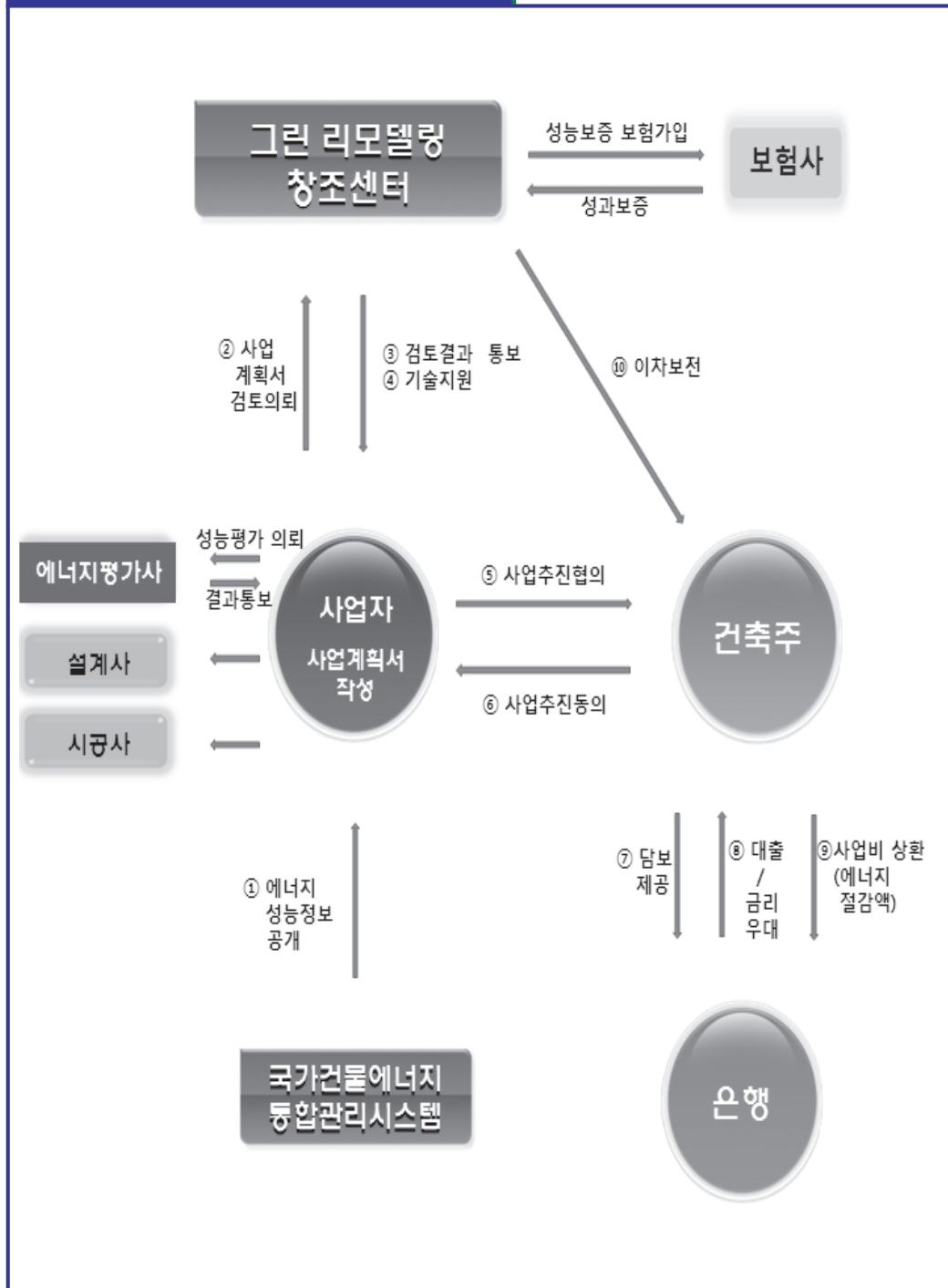


- * 에너지 성능진단·평가업무를 공신력 있는 시설공단, 에너지관리공단 등 공공기관의 인력으로 「그린 리모델링 창조센터」를 구성

○ 사업주체별 역할

주 체	역 할
그린 리모델링 창조센터	○ 『국가 건물에너지 통합관리시스템』 정보 활용 및 분석 * 전국 건축물(680만동)에서 사용하는 전기·가스·난방 사용량 DB를 구축하고 있으며 '14년까지 완료(수도권은 완료, 금년은 광역시 구축 중) 예정 ○ 사업자가 의뢰한 사업계획서를 검토하고, 기술 지원 ○ 이차보전을 통하여 시중보다 낮은 금리로 사업을 지원
사업자	○ 에너지 성능 진단(에너지평가사 활용) 후 사업계획서 작성 * 리모델링 대상선정 및 에너지 성능진단·평가 전문가 ○ 건축주가 사업비 조달이 어려운 경우 사업자가 자금을 조달 ○ 에너지 성능보증에 대한 보험가입(시범사업은 센터에서 가입)
민간금융	○ 사업비를 저리로 대출하고 에너지 절감비용으로 회수 ○ 그린 리모델링 시행자에 대한 대출, 예금금리 우대 상품 지원 ○ 보험사는 에너지 성능을 담보하는 보험상품 개발
건축주	○ 사업계획서 검토 후 계약 및 민간금융으로부터 사업비 조달 * 리모델링 후 무분별한 에너지 사용제한을 위해 사용량 정보를 제공 ○ 에너지 절감 비용으로 사업비를 분할 납부

그린 리모델링 사업모델



7. 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 운영 등

가. 제도개요

- 「건축법」 제38조 규정에 의하여 건축물대장을 작성·관리하고 이에 따른 서식, 기재내용, 기재 절차 등은 국토교통부령으로 정함
 - 건축물대장은 시·군·구청장이 건축물의 소유·이용 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황을 작성·보관하는 부동산 공시제도
- * 건축물대장은 건물 등기의 근거서류
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」은 건축물대장의 종류, 작성방법, 서식, 현황도, 열람범위, 생성, 변경, 정정, 말소 등 건축물대장의 작성·관리 및 전산처리 등의 내용을 규정

나. 건축물대장 발급현황 및 민원처리 현황 등

- 2012년 전체 1,800만건 발급(민원24, 시군구청 방문, 팩스 접수 등)
 - 2013년부터 건축행정시스템(세움터/www.eais.go.kr)에서 건축물대장 및 현황도 발급서비스 개시
- * 건축물대장 현황도 인터넷 발급은 세움터가 최초 적용
- 2012년 기준 연간 17만건의 전화응대, 2,000여건의 자료제공, 1200여건의 소유조회 실시 2012년 전체 1,800만건 발급
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 개정
 - 관계법령 개정에 따른 현행화 및 변경 제도 반영

8. 건축물의 유지·관리

가. 추진배경 및 목적

- 건축법령상 건축물 유지·관리는 임의규정으로 사실상 관리가 되지 않고 있던 중 건축법 개정('12.1.17)
 - * 건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 유지관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 정기점검 및 수시점검을 실시하고, 그 결과를 허가권자에게 보고하여야 한다. <신설 2012.1.17>
- 점검결과 허가권자에게 보고하도록 하는 의무 신설 이후, 령·규칙개정('12.7.19), 점검세부기준 제정('12.11.20) 및 점검매뉴얼('13.7.30) 마련
- 건축물의 대형화, 다양화, 노후화로 유지·관리의 필요성이 증대되고 있으나, 일부 건축물은 유지·관리가 전무, 안전사고 위험 및 도시미관 저해
- 이에 따라 건축물의 소유자 또는 관리자가 스스로 정기점검을 통해 건축물의 성능유지 및 안전성 확보 등 유지·관리체계의 확립 유도

나. 주요내용

- (점검대상) 다중이용건축물, 연면적 3천㎡이상 집합건축물(주택법령에 의거 관리되는 공동주택 제외), 다중이용업소 등 조례로 정하는 건축물
- (점검시기) 사용승인일 부터 10년 후 2년 마다 1회 정기점검
- (점검자·점검항목) 유지·관리 점검자(건축사사무소, 건축분야 감리전문회사, 건축분야 안전진단전문기관)는 구조·화재안전, 건축설비 등 36개 항목과 안전강화·에너지 절감방안 등을 포함한 종합의견 제시
- (점검정보 제공) 시·군 등은 점검대상 건축물 소유자 등에게 점검결과를 보고하여야 함을 알리고 점검에 필요한 도면 등 정보 제공

9. 건축행정 정보화

가. 제도 개요

- 건축행정업무를 전산으로 처리할 수 있도록 건축행정정보시스템을 개발. 운영함으로써 필요한 정책정보를 제공하고, 민원행정을 보다 효율화하며, 대국민 서비스 개선을 위하여 정보화 추진
- 건축행정 전산화 종합계획 수립, 시행 : 국토교통부
- 건축법에 규정된 건축 인허가 업무등에 대하여 보급된 전자정보처리 시스템을 이용하여 허가권자가 전산 처리

나. 법적근거

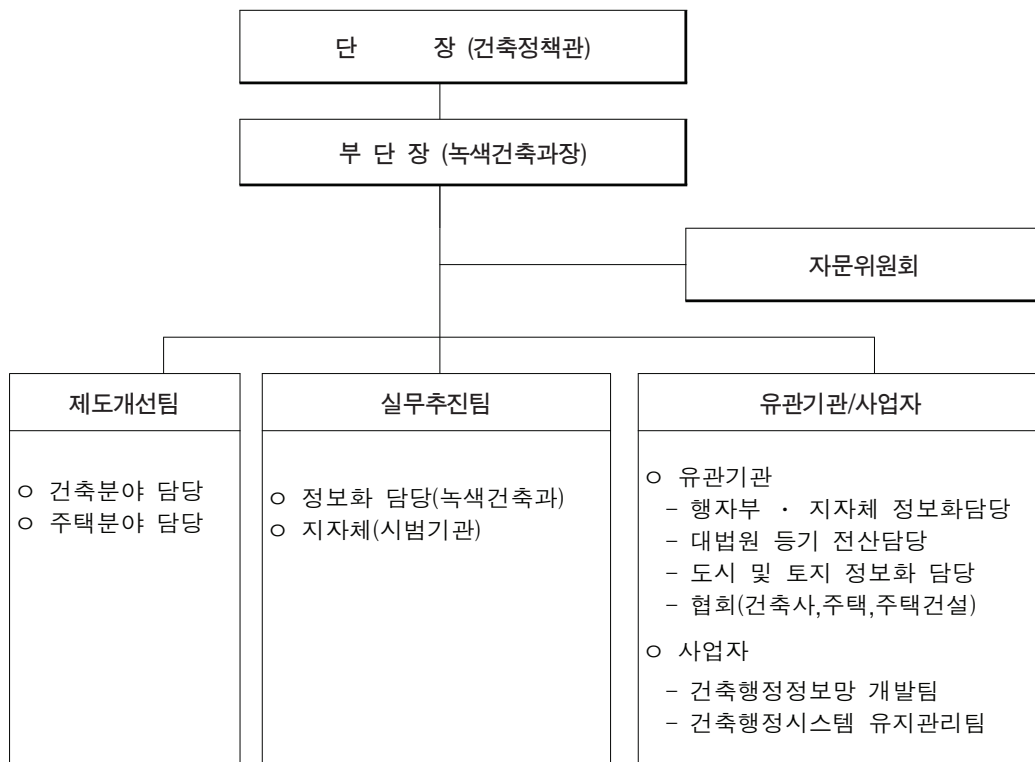
- 건축법 제31조(건축행정의 전산화)
- 주택법 시행령 제116조(주택행정정보화 및 자료의 관리등)
- 전자정부법

다. 인터넷 건축행정시스템(e-AIS : 세움터) 구축

- 구축 배경
 - 복잡한 건축행정 절차등에 의한 국민의 불편을 해소하고 행정의 투명성을 강화하기 위해 전자 정보시스템 구축 필요
- 구축 방향(위상)
 - 정보화에 의한 건축행정의 효율화 및 대국민 서비스 개선
 - 국가표준시스템으로 구축하여 정책정보 활용화
 - 지자체에서 표준으로 활용
 - 지자체에서 생산된 자료를 전국 취합하여 정책정보로 이용
 - 기간정보시스템으로 구축하여 다양한 계층에서 이용화
 - 시군구의 행정정보시스템, 부동산등기시스템등 유관시스템과 연계한 업무 처리
 - 다양한 계층에서 건축행정정보의 활용

라. 건축행정 정보화사업 기구 운영

- 기구개요
 - 기구명칭 : 건축행정정보화추진기획단
 - 구성 년도 : 2004. 07
- 구성 취지 : 인터넷 건축행정 정보망 구축 및 건축행정 정보시스템 유지 관리 사업을 보다 체계적이고 효율적으로 추진
- 주요 기능 : 정보화 종합계획 수립·시행 / 정보화 관련법령등의 제도개선 / 정보시스템의 개발·구축·보급 및 관련사업 지원 / 정보시스템 운영·관리 및 개선 / 타 정보시스템 연계 협조 등
- 조직도



마. 추진 경위

- 1996. 5 : 건축행정 정보화기본계획 수립 / 2002.2 AIS 보급 완료
- 2003. 12 : 건축행정 정보화 발전계획(ISP/BPR)수립 완료
- 2005. 06 : 인터넷 건축행정시스템 구축(1차)완료
 - 건축 인·허가, 정책 지원시스템(DW) 및 시군구 민원행정시스템 연계 구축
- 2006. 11 : 인터넷 건축행정시스템 구축(2차)완료
 - 건축물대장관리, 사업자관리 및 건축 인.허가 통계시스템 구축
- 2007. 08 : 인터넷 건축행정시스템 구축(3차)완료
 - 주택조합 설립, 주택사업 인.허가 등 주택건설업무 처리시스템 구축
- 2008. 06 : 인터넷 건축·주택행정시스템 보급 완료
- 2009. 03 : 세움터 고도화를 위한 정보화기본계획 수립
- 2009. 06 : 인터넷 건축행정시스템 구축(4차)및 보급 완료
 - 도정법상 재개발 및 재건축사업 인허가 등 주택건설업무 처리시스템 구축
- 2009. 12 : 지능형 건축행정시스템 구축 시범사업(1차)
 - 건축인허가 사전적법성검토 시스템 파일럿 개발
- 2010. 12 : 지능형 건축행정시스템 구축(2차) 사업
 - 건축법 등 건축인허가 관련 법령 및 지자체 조례 DB구축
- 2011. 12 : 지능형 건축행정시스템 구축(3차) 사업
 - 사전적법성 검토시스템 구축 및 지자체 확산, BIM설계도서 관리체계 시범구축
- 2012. 12 : 지능형 건축행정시스템 구축(4차) 사업
 - 건축 기능여부 검토시스템, BIM설계도서 관리시스템 구축, GIS기반 서비스 확산

바. 인터넷 건축행정시스템 운영 현황

- 관련규정 : 건축행정시스템 운영규정 (국토교통부 훈령-93호; '08. 6)
- 전자민원 이용 관계자 : 민원인(건축주, 설계자, 대리인), 인허가청 및 인허가관련 협의기관

2013년 건축 업무 편람

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

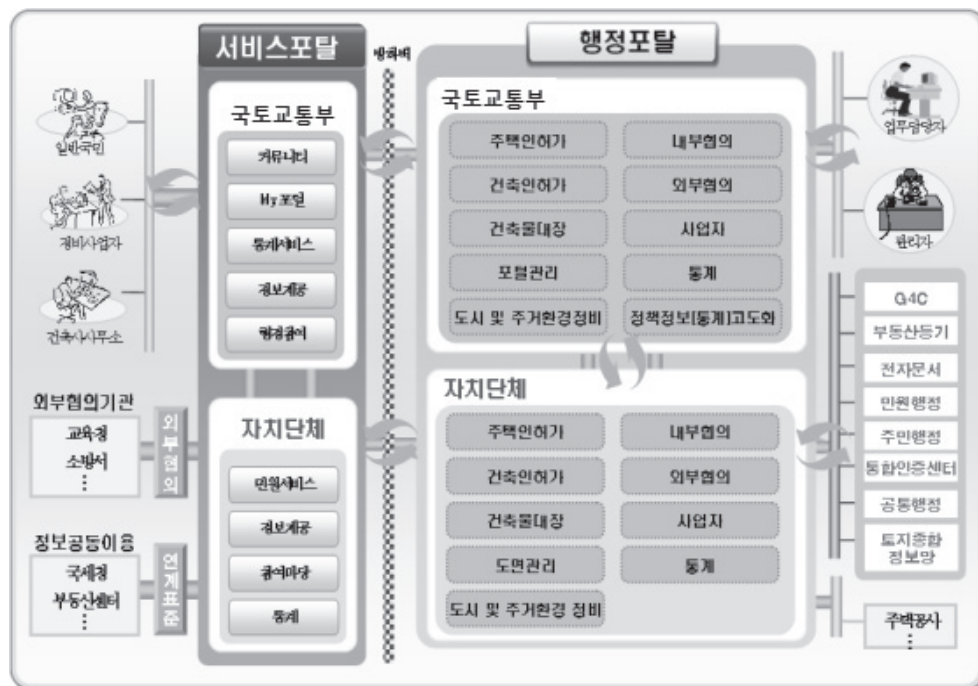
* 인터넷 건축행정 서비스 업무내용

민원 구분	처리 대상 업무
건축관련 민원	- 건축(가설물, 공작물 포함)사업 사전승인, 인·허가 신청 신고등 (변경 및 연장 포함) - 건축관계자 변경신고 - 착공신고 및 연기신청 - 건축물철거, 멸실신고
건축물대장관련 민원	- 건축물대장 생성, 전환, 표신변경 및 정정등 신청
주택관련 민원	- 사업계획 승인신청, 조택조합설립 신고 - 관리사무소장 배치등 신고, 행위허가 신청등
주택사업자관련 민원	- 건축사업무 신고 및 주택관리업 등록 - 임대사업자등록 및 임대조건 신고 등

- 세움터 구성

- 건축사, 사업자 등 민원인이 세움터에 접속하기 위한 서비스포털 부문
- 민원인으로부터 접수된 업무를 공무원이 처리하는 행정포털 부문,
- 행정처리를 위해 관련 기관과의 공유가 이루어지는 연계부문으로 구분

* 세움터 서비스 구성도



사. 인터넷 건축행정시스템 운영관리 현황

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

* 건축통계정보 : 건축물 현황/ 월 건축허가현황/ 월 건축착공현황

- 운영관리 방안 : 건축법 제82조 제4항 및 동법 시행령 제117조 제4항의 규정에 의거 동 시스템의 사업관리 및 유지관리 업무를 위탁

○ 운영관리 내용

< 사업관리 부문 >

- 운영관리 기획 및 유지관리 총괄지원
- 운영관리 개선 계획 수립 및 시행지원
- 시군구 행정정보, G4C, 토지, 등기, 지적정보시스템등 관련시스템 연계 지원
- 지자체의 세움터 운영지원 및 운영현황 모니터링
- 건축정보 제공 및 공동활용 지원
- 기타 국토교통부 요구사항 등

< 유지관리 부문 >

- 세움터 표준프로그램 유지관리 (관련법령 제·개정시 변경사항 분석 및 적용 / 정부시책등 변화등에 따른 시스템 기능 변경 및 보완 사용방법 개선 및 적용, 배포/ DB자료 관리 및 대내외 시스템연계와 관련된 사항 반영 등)
- 콜센터 운영 및 사용자 지원 (운영기관 및 협의기관 지원/ 주전산기 등 시스템 운영기술 지원/ 지자체 공무원 교육 / 기타 세움터 운영관련 문의대응 및 기능개선 등)
- 기타 사항 지원 (시도 및 지자체 서버 및 모니터링 및 장애조치/ 적용된 제품 및 솔루션에 대하여 지원/ 프로그램 장애에 대한 원인분석 및 유형별 통계분석 등)

아. '13년도 건축정보화 사업추진 현황

- 2013년 건축행정시스템 운영관리 및 유지보수
 - 운영관리 : 한국토지주택공사, 3.2억, '13.3.15~'13.12.31
건축행정시스템 운영, 통계관리, 외부연계관리, 해외수출지원 등
 - 유지보수 : ㈜솔리데오시스템즈, 24.6억, '13.3.15~'13.12.31
프로그램 유지관리, 콜센터 운영, 기능개선 등
- 지능형 건축행정시스템 구축 사업(5차)
 - 개요 : ㈜솔리데오시스템즈, 9.4억, '13.5.23~'13.12.31
 - 내용 : BIM 설계도서 관리체계 및 GIS기반 서비스 확산(서울, 경기, 부산),
건축행정 모바일 서비스 구축, 건축심의 표준 관리시스템 구축 등
- 건축물대장 기초자료 정비사업(공적공간 관리체계 구축 및 확산)
 - 개요 : ㈜솔리데오시스템즈, 6.2억, '13.5.23~'13.12.31
 - 내용 : 공적공간(공개공지, 건축선 후퇴 등) 관리체계 구축 및 전국 확산
일반국민이 공적공간을 편리하게 이용할 수 있도록 모바일 서비스
및 참여형 홈페이지 구축

자. 향후 계획

- 건축물대장을 중심으로 건축물 생애관리 DB 및 시스템으로 확대 발전
 - 건축, 설비, 소방, 환경, 재해, 에너지 등의 건축물관련 정보를 통합관리
및 제공하도록 건축물 생애관리대장(DB) 및 시스템을 구축
- 정부 3.0 구현을 위한 건축행정정보의 개방
 - 건축행정정보를 개방하여 민간에서 새로운 사업과 고용을 창출할 수 있도록
전면개방 및 부처간 협업사업 추진
 - 개방되는 정보가 민간에 효율적으로 사용될 수 있도록 분야별 전문기업을
상대로 정보개방에 따른 시범사업 실시

10. 건축물의 설비

가. 제도개요

- 건축물의 안전·방화 및 위생과 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하기 위함(건축법시행령 제87조)

나. 건축설비의 종류

- 승강기
 - 승용승강기 : 6층이상으로서 연면적 2천제곱미터이상인 건축물
 - 비상용승강기 : 높이 31미터를 넘는 각층을 거실의 용도(500제곱미터 초과)로 사용하는 건축물

다. 개별난방설비

- 보일러는 거실외의 곳에 설치하되 보일러실의 경계벽은 내화구조의 벽으로 구획하고 환기창을 설치

라. 배연설비

- 6층이상의 건축물로서 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 등의 거실과 특별 피난계단, 비상용승강기의 승강장에 설치

마. 배관설비

- 급·배수용 배관설비, 음용수용 배관으로 구분하며 배출수의 양 및 수질에 따라 용량 및 경사를 유지하고 배관자재 제한

바. 피뢰설비

- 높이 20미터 이상의 건축물 등에는 한국산업규격 등에 적합한 피뢰설비를 설치

사. 환기설비

- 공동주택 또는 다중이용시설은 시간당 0.5회 이상의 환기가 이루어 질 수 있도록 자연환기 설비 또는 기계설비를 설치

건축문화경관 분야

1. 건축기본법 / 111
2. 국가건축정책위원회 / 115
3. 국가건축정책기본계획 수립 및 시행 / 118
4. 건축디자인 기준 / 122
5. 국토환경디자인 시범사업 추진 / 124
6. 한옥의 대중화·산업화 추진 / 128
7. 한국건축문화대상 / 135
8. 국토도시디자인대전 / 137
9. 「건축의 날」 행사 / 137
10. 건축물의 분양에 관한 법률 / 138
11. 경관법 / 142

1. 건축기본법

가. 제정배경 및 경위

1) 제정배경

- 건축도시 문화는 한 나라의 문화와 경제 수준을 대표하는 국가 경쟁력의 척도이나,
 - 그간 산업화와 경제성장 과정에서 급속한 개발로 우리의 건축도시 품격은 저품질의 건축물, 난잡한 간판 등으로 유럽 선진국은 물론, 동남아 신흥도시보다도 열악하다는 평가
 - * 현재 우리나라의 국가브랜드 가치는 자연경관 및 도시경관의 조화, 건축자산의 활용, 도시의 매력도 등을 평가하는 관광(tourism) 항목에서 50개국 중 43위
(The Anholt-GFK Roper Nation Brands Index 2008 Report)
- 영국·프랑스 등 선진 외국에서는 국가가 건축도시 품격을 선도하고 있으나,
 - 우리는 종합적 정책·체계의 미비로 품격 낮은 건축물, 고유의 정체성 부족, 도시의 부조화 등이 문제점으로 대두
 - * 영국 : 건축·건조환경위원회(CABE), 프랑스 : 공공건축 품질 관련 부처협의체(MIQCP) 등

👉 건축기본법령 제정을 통해 건축도시 품격 향상을 위한 프로젝트를 본격 추진

2) 추진경위

- 입법추진 대통령 보고(건설기술·건축문화선진화위원회, '06.6.15)
 - * 건축기본법 연구('06.8.31~'06.12.28, 대한건축학회)
- 강길부 의원 대표발의('07.1.2, '07.4.6. 법안 재발의)
- 건축기본법 제정을 위한 국회 공청회 개최('07.4.13)
- 국회 본회의 의결('07.11.22)
- 법률('07.12.21) 및 시행령('08.6.20) 제정·공포, 시행일('08.6.22)

나. 건축기본법 주요내용

- 국가와 국민의 책무를 규정(법 제4조 및 제5조)
 - (국가·지자체) 공공건축 사업에서 우수한 건축물과 공간환경을 선도하기 위한 시책을 수립·추진
 - (국민) 국가와 지방자치단체가 시행하는 건축정책에 적극 참여하고 협력토록 노력
 - (건축관련 전문가) 전문지식에 근거하여 독립되고 공정한 입장에서 공공적 가치를 실현토록 노력
- 건축정책의 기본방향(법 제7조 내지 제9조)
 - 건축의 공공적 가치이념을 생활공간적 공공성, 사회적 공공성, 문화적 공공성으로 설정하고,
 - 현행 단편적·계량적 기준 중심의 건축관련 법령에 대해 공통적인 건축정책의 기본이념을 선언적으로 제시
- 건축정책기본계획의 수립(법 제10조·제11조, 영 제2조 내지 제4조)
 - (수립주기) 5년
 - 수립권자 및 수립절차

구 분	수립권자	심 의	보고	비 고
건축정책기본계획	국토교통부장관	국가건축정책위	대통령	공청회
광역건축기본계획	시·도지사	광역건축정책위	국토교통부장관	공청회, 지방의회
기초건축기본계획	시장·군수·구청장	기초건축정책위	국토교통부장관	“

* 기초건축기본계획은 지자체장이 필요하다고 인정시 수립

- 국가건축정책위원회 구성·운영(법 제13조·제14조, 영 제5조 내지 제14조, 제16조)
 - 체계적인 건축정책의 수립과 건축문화 진흥을 통한 국토 품격 향상 등을 위하여 심의·자문·조정 등을 하는 대통령 소속 국가건축정책위원회를 설치

○ 지역건축위원회 구성·운영(법 제18조·제19조, 영 제17조)

구 분	소 속	구성·조직·운영 등	기 능(심의)
시·도건축정책위 (광역건축위)	시·도지사	조례로 정함	· 지역건축기본계획의 수립·시행 · 지역 건축행정개선 · 건축문화 기반조성 사업·활동
시·군·구건축정책위 (기초건축위)	시·군·구청장		

* 기능이 중복되거나 유사한 위원회 설치 방지를 위해 「건축법」에 따른 건축위원회로 대체 또는 지자체 실정을 고려하여 설치여부를 결정

○ 건축문화진흥을 위한 재정지원(법 제20조, 영 제18조)

- 건축물 또는 공간환경의 개선과 건축문화의 진흥을 위하여 재정지원(문화체육관광부, 지식경제부 협의)할 수 있는 사업의 범주를 정함
- 건축문화 관련 시설의 설립 및 운영
- 출판·전시·축제 등 건축문화 관련 사업
- 국민의 건축이해 증진을 위한 교육
- 건축 관련 해외 진출 및 국제교류
- 건축디자인 기준의 설정, 건축디자인 시범사업
- 우수한 건축물과 공간환경을 보존하고 계승·발전 사업
- 건축문화진흥사업을 추진하기 위한 법인 또는 단체의 설립
- 건축물과 공간환경에 관한 기록자료의 구축사업
- 기타 건축문화진흥을 위해 국가건축정책위에서 지원이 필요하다고 인정 하는 사업

○ 건축디자인 기준의 설정(법 제21조, 영 제19조)

- 도시의 안전성, 심미성, 친환경성 등 국토환경디자인 개선을 위한 건축디자인 기준의 내용 및 고려사항을 규정
- 국가 경쟁력을 제고할 수 있는 건축디자인 체계의 확립
- 건축디자인 기준의 목표 및 적용대상
- 건축디자인 기준의 실효성 확보방안
- 국가 및 지자체가 설정하는 건축디자인의 조성목표와 그 수행과정에 관한 사항

○ 건축디자인 시범사업의 실시(법 제22조, 영 제20조)

- (목적) 공공의 이익을 증진하고 건축디자인의 경쟁력 강화
- (지정주체) 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시·군·구청장
- 시범사업은 지정주체가 중앙정부인 경우 국가건축정책위의 심의, 지자체 이면 광역건축위의 심의를 거치도록 함
 - ※ 단, 지자체라도 국가 재정지원이 필요한 경우 국가건축정책위 심의
- (시범사업 대상) 공공기관이 시행하는 사업, 건축디자인을 개선하는 개발·정비사업, 특별건축구역 또는 경관지구·미관지구내 민간발주사업
- 국가건축정책위 또는 광역건축위가 인정하는 중요 시범사업은 건축디자인 조정위를 구성·운영
 - ※ 국가·지자체·공공기관 시범사업은 민간전문가를 기획·설계·총괄·조정 등의 업무담당자로 우선 지정 가능

○ 민간전문가의 참여(법 제23조, 영 제21조)

구 분	내 용
목 적	민간의 창의성·다양성을 건축정책의 수립 및 집행과정에 반영
위 촉 자	중앙행정기관의 장, 지자체 장(국가건축정책위 추천)
자 격	· 「건축사법」에 따른 건축사 · 건축·도시 또는 조경 관련 기술사(「국가기술자격법」에 따른 기술사) · 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
업무범위	· 국가 또는 지자체 시행 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정 · 국가 또는 지자체의 건축정책에 대한 자문과 건축민원 업무의 처리 · 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업의 총괄·조정·관리 · 건축디자인에 대한 전반적인 자문과 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계 등

2. 국가건축정책위원회

가. 추진경위

- 건축기본법이 제정·공포됨에 따라, 범정부적 건축정책 수립·조정 및 국토 환경 디자인 총괄조정을 담당할 국가건축정책위원회와 위원회 지원을 위한 기획단 설립('08.12)

나. 주요내용

< 국가건축정책위원회 >

- 구성(소속 : 대통령)
 - 위원 : 16개 부처 장관 및 위촉위원 14인, 총 30인 이내로 구성(현재 29인)
 - 위원장 : 위촉위원 중 대통령 임명
 - 소관 사무의 전문적 수행을 위해 3개 분과위원회(정책조정 분과, 국토환경디자인 분과, 건축문화진흥 분과) 설치·운영
- 기능(심의사항)
 - 건축정책기본계획을 포함한 건축정책의 수립 및 조정
 - 건축분야 발전에 관한 주요 사업의 지원
 - 건축문화행사 추진 등 국민의 건축문화 향유기회의 확대
 - 건축디자인 기준의 설정에 관한 사항
 - 건축에 관한 조사·연구 및 개발에 관한 사항 등

< 국가건축정책기획단 >

- 구성(소속 : 국가건축정책위원회)
 - 단장 : 국토교통부의 건축정책관이 겸직
 - 조직 : 국가건축정책위원회 의결을 거쳐 위원장이 정함

○ 업무

- 국가건축정책위원회 등의 회의준비
- 국가건축정책위원회 등에 부의되는 안건의 작성
- 국가건축정책위원회의 기능과 관련된 조사·연구
- 그 밖에 국가건축정책위원회 등의 제반업무 지원

〈 참고자료 : 선진국의 건축정책위원회 사례 〉

국가별	주 요 내 용
영국	건축·건조환경위원회(CABE)를 두어 공공건축정책, 건축 및 도시계획, 공공 공간에 대한 정부의 자문역할을 수행 ⇒ CABE(Commission for Architecture and the Built Environment)
프랑스	공공건축의 품질에 관한 부처협의체(MIQCP)를 설립하여 건축물, 기반시설, 공공공간을 관장하고, 특히 건축의 품질은 타운플래닝, 미, 기능, 기술 및 경제적 영역 포괄 ⇒ MIQCP(Mission interministerielle pour la qualite des constructions publiques)
핀란드	교육부에 건축정책위원회를 두어 핀란드의 건축정책을 수립·시행하고 있으며, 건축정책의 특징은 우수한 공간환경에 대한 권리가 헌법에 보장되어 있고, 시민이 우수한 공간환경을 누릴 권리뿐만 아니라 그것을 조성하고 유지할 의무가 있음
독 일	건축건설문화 이니셔티브(Initiative Architektur und Baukultur)의 20여개 협력 기관으로 구성된 프로젝트 그룹을 발족하여 미래의 건축·건설문화에 초점을 두어 미래지향적 건설을 통하여 삶의 질 향상 도모
네덜란드	국가건축가를 통하여 국가건축정책 및 공공 프로젝트 발주에 참여하고 건축 센터를 설립하여 건축교육과 건축정책에 관한 선도적 역할
스코틀랜드	건축정책단(APU)을 설치하여 건축정책 문제에 대하여 각료에게 조언하고, 행정관들이 건축 프로젝트에 디자인 자문제공 ⇒ APU(Architecture Policy Unit)

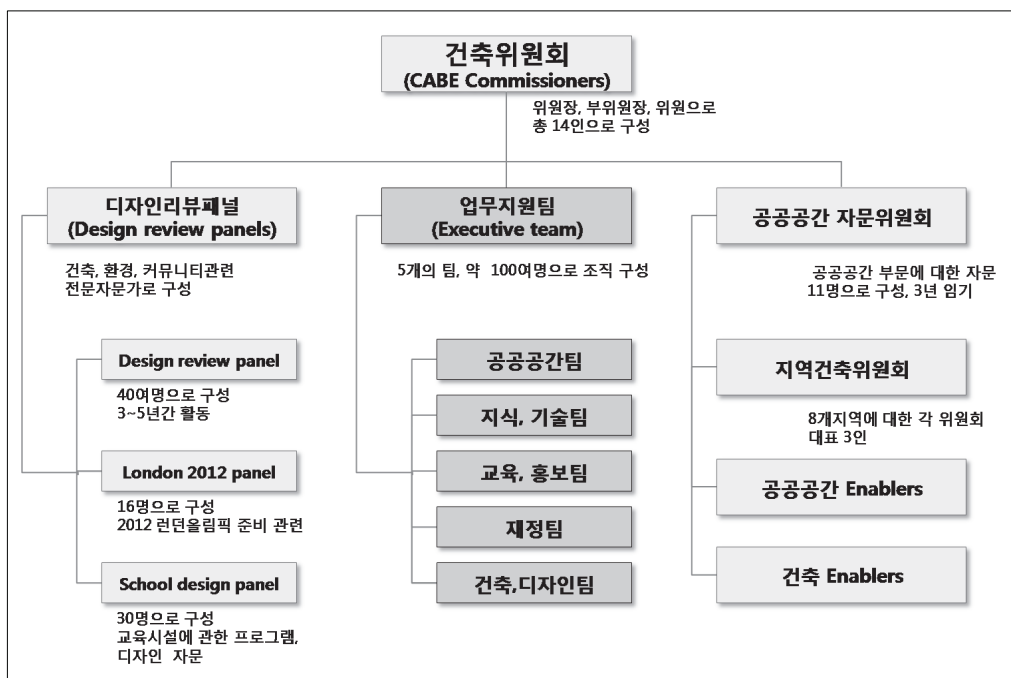
○ 건축위원회의 역할

- 주요 건축 프로젝트의 디자인 리뷰를 통한 조안과 공공건축·도시계획 사업 등에 대한 직접적인 권고
- 공공기관에서 수행사업에 대한 전문 디자인 기술 지원
- 건축·공공공간 디자인에 대한 교육개선과 지속적인 연구개발과 캠페인을 통해 공공분야의 수준 향상을 도모

○ 조직 및 규모

- 16명 위원으로 구성. 위원회 산하에 40여명 관련전문가로 구성된 디자인 리뷰 패널과 100명의 업무지원팀이 있음

〈 영국 국가건축위원회(CABE) 조직체계 〉



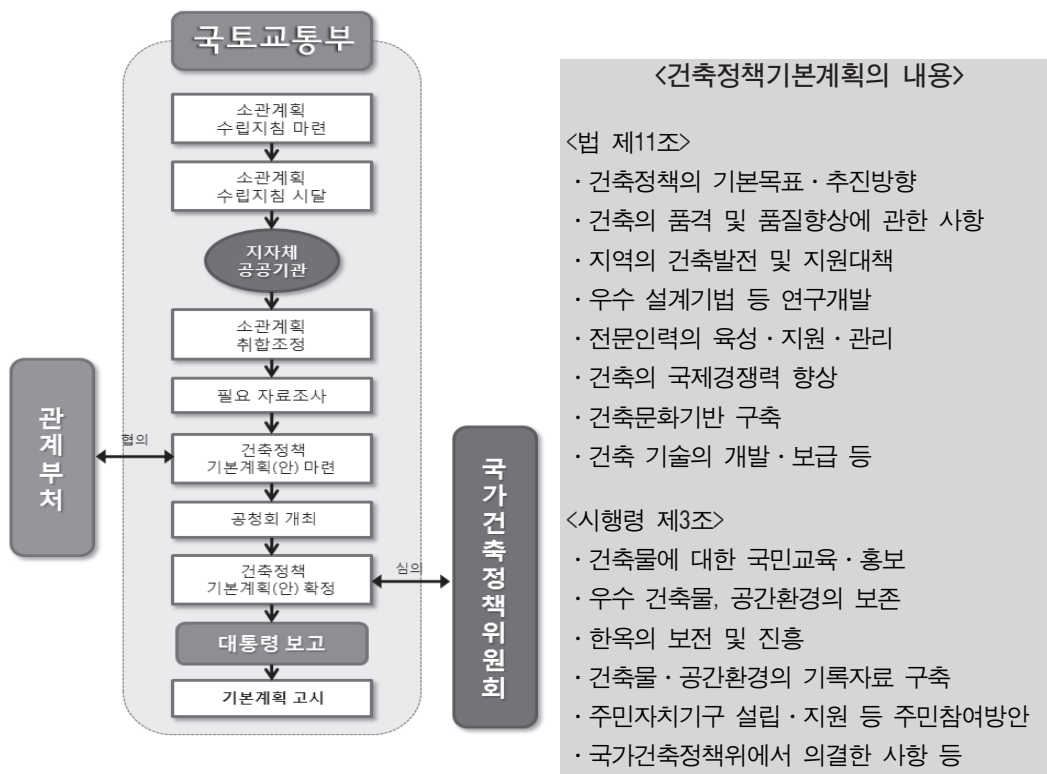
3. 건축정책기본계획 수립 및 시행

가. 계획의 성격

- 건축·도시분야의 공공성 구현, 경쟁력 강화 및 창조적 건축문화 기반 확충을 통해 국민의 삶의 질을 향상하고 국가경쟁력을 강화하기 위한 국가종합계획

나. 법적근거

- 건축기본법 제10조, 제11조 및 동법 시행령 제2조, 제3조
 - 국토교통부장관은 5년마다 건축정책기본계획 수립하여야 함
 - 수립절차 및 주요내용



다. 추진경위 및 현황

- 건축기본법 시행 : '08. 6.
- 추진과제 발굴을 위한 전문가 TF 구성·운영 : '08. 8. ~ '08. 12.
- 건축정책 방향설정을 위한 국제심포지엄 및 토론회 개최 : '08. 11.
- 대국민 인식조사 및 건축산업동향조사 : '08. 10.
- 중앙부처, 지자체, 공공기관 대상 소관별 계획 조사 : '09. 1.
- 국가건축위 자문 : '09. 1. ~ '09. 5.
- 건축정책기본계획(안) 부처협의 : '09. 7. ~ 11
- 기본계획(안) 마련 : '09.12.
- 국가건축정책위원회 심의·의결 : '10. 4.
- 대통령 보고 : '10. 5.
- 관보고시 및 관계기관 시달 : '10. 5.

라. 제1차 건축정책기본계획 주요내용(계획기간 : 2010~2014)

- 건축정책의 여건변화 및 전망
 - 건축물과 도시환경의 품격과 가치에 대한 사회적 관심 증가
 - 녹색성장시대의 도래에 따른 정책적 대응과 신성장 동력으로서 건축·도시 산업의 재편 필요성 대두
 - 기존 건축자원의 활용에 더 나아가 우리의 건축문화를 더욱 발전·진흥 시키기 위한 관련분야의 육성 및 지원도 필요한 시점
- 건축정책의 비전 및 정책목표
 - (비전) 아름다운 국토, 쾌적한 삶터
 - (정책목표) 품격 있는 생활공간 조성, 건축·도시분야 녹색성장 기반구축, 창조적 건축문화 실현

2013년 건축 업무 편람

○ 정책목표별 추진전략 및 실천과제

정책목표	추진전략	실 천 과 제
품격 있는 생활공간 조성	국토환경 디자인 향상	1. 지역 및 도시경관 향상
		2. SOC 국가기간시설 디자인 제고
		3. 공공부문 디자인 향상을 위한 기반강화
	건축·도시 환경개선	4. 공공건축 디자인 쇄신
		5. 민·관이 협력하여 도심 재창조
건축·도시 분야 녹색성장 기반구축	녹색건축·도시 구현	6. 탄소저감형 도시환경 조성
		7. 건축물 에너지 효율 제고
		8. 친환경 주택 건설·공급 활성화
		9. 녹색건축 선도사업 추진
	건축·도시 산업의 고도화	10. 건축산업 발전을 위한 기반 마련
		11. 미래 기술환경 변화에 선제적 대응
		12. 건축·도시 핵심기술과 설계기법 개발
창조적 건축문화 실현	고유한 건축문화 창달	13. 고유한 건축문화유산의 보전·활용
		14. 지역 건축자산을 재활용한 건축문화 창조
		15. 지역별 대표거리(브랜드거리) 조성사업 추진
	건축문화의 세계화 촉진	16. 국민과 함께하는 건축문화 실현
		17. 건축문화의 국제 경쟁력 향상
		18. 건축문화 역량강화를 위한 토대 구축

〈참고자료 : 선진국의 건축정책기본계획 현황〉

구분	경위	세부내용
유럽 연합	· 유럽의회 건축결의안 도농환경에서 건축의 품격 · 품질에 관한 결의 채택	· 기본이념(제1장), 회원국 권고사항(제2장), 위 원회 임무(제3장)
프랑스	· 품질위주의 건축정책, 국가와 지자체의 책임 아래 건축물 기반시설, 공공공간 관장	· 법률가, 건축가, 기술자로 구성된 전문가 집단이 건축의 실행단계에 이르는 과정을 지원
네덜 란드	· 3차례 건축정책 수립 시행	· 1차('91~'96) 건축환경 및 건축문화 인프라 구축 · 2차('97~'00) 도시개발과 조경, 기반시설까지 범위 확대 · 3차('01~'04) 설계자의 역할과 발주방식 및 10개 시범사업 프로젝트 도입
핀란드	· 24개 조항의 건축정책 국회 승인('98.12)	· 우수한 공간환경 권리보장 · 공공의 개입에 역점 · 공간환경 조성 및 유지 의무 · 교육과 정보체계
스코틀 랜드	· 40개 조항의 건축정책기본계획 시행 ('01.10)	· 디자인 기준 향상 · 공공의 개입과 공동체 참여 · 건설자금 조달과 국제적 홍보 및 네트워킹 · 건축 및 공간환경의 유산 수집 · 건축 및 공간환경의 교육과 조사

4. 건축디자인 기준

가. 성격과 역할

- 디자인 자체를 정하는 것이 아니라, 좋은 건축물과 도시환경을 만들기 위한 의사결정과 관련한 원칙과 바람직한 방향을 제시
- 건축·도시 관련 행정담당자, 사업시행자, 관련 전문가, 지역주민 등 공공 부문 디자인과 관련한 이해관계자들이 참고하여야 할 행정지침

나. 법적근거(건축기본법 제21조)

- (국가건축디자인 기준) 국토교통부장관이 지식경제부장관 및 문화체육관광부장관과 협의하여 국가건축정책위원회 심의를 거쳐 수립 가능
- (지역건축디자인 기준) 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 국가건축디자인기준의 범위안에서 지역내 건축디자인기준을 따로 수립가능
- (건축디자인 기준에 포함되어야 할 사항) 건축디자인 체계의 확립, 건축디자인 기준의 목표 및 적용대상, 실효성 확보 방안, 국가 및 지자체가 설정하는 건축디자인의 조성 목표와 그 수행 과정에 관한 사항

다. 추진경위 및 현황

- 건축디자인기준 설정에 관한 연구 시행 : '07.12~'08.12
- 다양한 의견수렴을 위한 공청회 개최 : '08.10.
- 건축디자인기준(안) 관계부처 협의 : '08.12.
- 건축디자인기준(안) 마련 : '08.12.31
- 건축디자인 기준(안) 심의요청(국가건축위원회) : '09.1.
- 국가건축위 국토환경디자인분과 사전검토 회의('09.5, '09.7)
- 건축디자인 기준 수정(안) 제출 : '09. 8
- 국가건축정책위원회 심의·의결 : '09.12

- 관보고시 및 관계기관 시달 : '09.12

라. 건축디자인 기준 주요내용

- (목적) 건축의 공공성을 실현하기 위해 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하기 위함
 - (적용대상) 건축물과 공간환경을 적용대상으로 함
 - (적용범위)
 - 건축디자인 시범사업(의무)
 - 행정청 등이 시행하는 공공사업(도시개발사업, 도시환경정비사업, 가로특화사업 등) 및 민간에서 시행하는 사업에도 적용가능(임의)
 - (구성) 건축디자인의 주안점과 이를 실현하기 위한 단계별 디자인 기준과 실효성 확보방안으로 구성
 - (디자인의 주안점) 지속가능성, 안전성과 편리성, 사회통합적 디자인, 유연성, 지역성
 - (단계별 디자인 기준) 기획, 계획 및 설계, 시공, 운영 및 관리 단계로 구분하고 각 단계별로 지켜야할 원칙과 방향 등 제시
- * 기획단계 : 사업추진단계 구축, 사전조사, 비전, 목표, 사업추진방향 등 설정 프로그램 및 사업추진방식 결정
 - * 계획 및 설계단계 : 대상지 분석, 디자인 개념 설정 및 기본계획 수립, 통합디자인 시행, 디자인리뷰 및 타당성평가, 실시설계
 - * 시공단계 : 협력체계 구축, 디자인감리 도입 및 설계변경
 - * 운영 및 관리단계 : 운영체계 구축, 지속적 관리
- (실효성 확보방안) 협력적 디자인관리 체계의 구축, 디자인리뷰 등 디자인평가 체계 구축, 디자인 관련조직 운영 등

5. 국토환경디자인 시범사업 추진

가. 추진배경

- 국가차원에서 품격 높은 국토조성 사업모델 제시와 예산지원이 미흡하며, 지자체는 예산·전문가 부족으로 품격 낮은 획일적 디자인 또는 과다 디자인 양산
- 아름답고 매력적인 도시·국토공간의 조성에 대한 요구가 증가하고 있으며, 건축·도시의 경쟁력을 높여 국가경쟁력으로서의 전환이 필요
- 시범사업을 통한 지자체의 디자인 기획능력 향상과 지역의 특성과 역사성을 고려한 국토환경 디자인 가치 향상을 높임
- 건축기본법이 정하고 있는 신규 정책기법 및 시스템(민간전문가 활용, 기획 제안, 건축디자인기준 적용)의 활용도를 높임으로써 지자체 디자인 정책의 조기정착을 도모
- 디자인프로세스 개선을 통한 품격 높은 공간환경을 개선하고 선도모델 구축을 목적으로 '09년부터 시범사업 추진

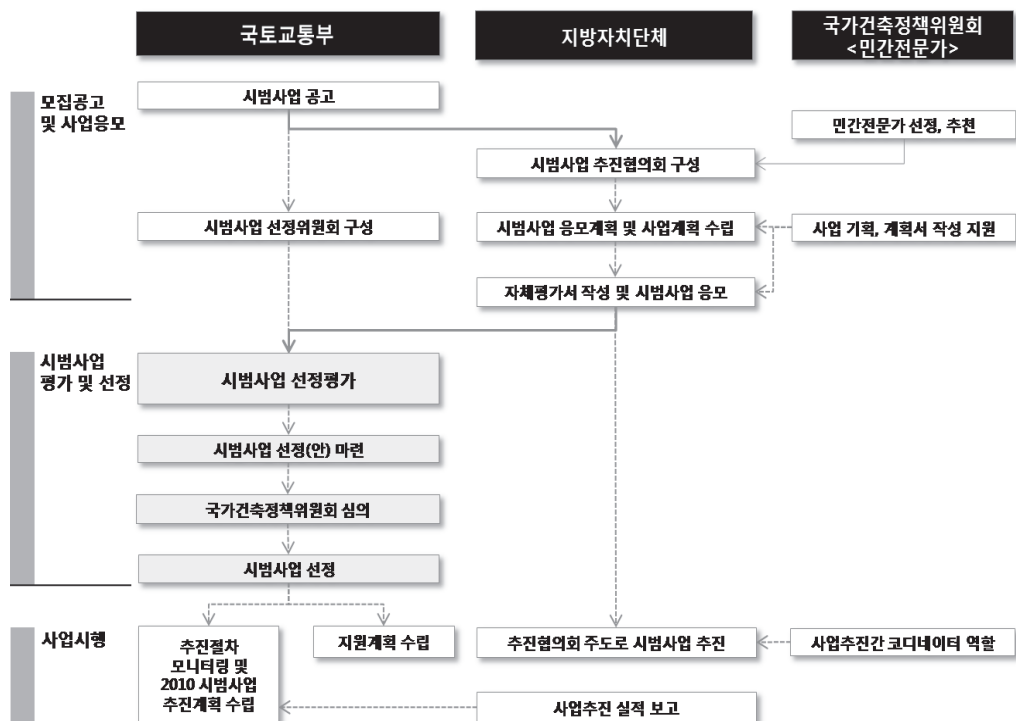


나. 주요내용

○ '13년 시범사업 개요

- (응모자격) 지방자치단체를 중심으로 응모
- (대상사업 유형) 공간환경(건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관)
- (지원 대상 · 금액)
 - ① 신규사업 : 공모 등을 통해 평가결과가 우수한 사업을 선정하여 통합마스터 플랜 수립비로 총 4.5억원을 지원
 - ② 계속사업 : 前년도에 지원한 시범사업(신규사업 등)을 대상으로 평가결과가 우수한 사업을 선정하여 총 48.6억원(설계비 및 시공비)을 사업비로 지원
- (시범사업 지정 및 전문가 지원) “건축디자인 시범사업”으로 지정하고 건축기본법 제23조에 의한 MP, MA 등 민간전문가를 별도로 지원

○ 시범사업 진행절차



○ '13년 시범사업 선정 결과

- (신규사업) 경남 하동군, 전북 완주군, 강원 강릉시

* 통합적 도시이미지 구축을 위한 건축·도시 관련 각종 사업계획을 담은 공공건축·공공공간 '통합 마스터플랜 수립'을 위해 각각 1.5억 원을 지원

- (계속사업) 시공비 지원 : 부산시(청사포), 경북 영주시, 설계비 지원 : 부산시 (대청로), 경북 울진군, 전남 광양시

* 부산시(청사포) : 31.6억원, 경북 영주시 : 11억원

* 부산시(대청로) : 3억원, 경북 울진군 : 1.5억원, 전남 광양시 : 1.5억원

- (전문가 지원) 신규 및 계속사업에 총괄계획가 및 디자인검토위원 지원을 통해 디자인총괄계획가제도와 디자인검토회의제도 운영

○ 국토환경디자인 시범사업 추진실적 및 현황('09-'13년)

구분	지자체	보조사업	계획비 (신규)	설계비 (계속)	시공비 (계속)
'09년	신규 (10곳)	전남목포 군대역사문화 시범가로 조성	2	·	·
		부산시 행복한 도시어촌 청사포 만들기	2	·	·
		경북영주 새롭게 열리는 역사의 통로	2	·	·
		강원춘천 철도교량 하부 녹색공간 조성	2	·	·
		충북충주 녹색생활공간 조성	2	·	·
		경기안산 공공디자인으로 태어나는 상록수	1	·	·
		전남영암 한옥상징타워&박물관 건립	1	·	·
		충남아산 초록 빛의 씨앗을 뿌리다	1	·	·
		대구남구 미군부대 가로환경정비사업	1	·	·
'10년	신규 (6곳)	대전중구 문화흐름 종교통 조성사업	1	·	·
		경남김해 호계천 주변 네트워크 사업	2	·	·
		충남보령 대천해수욕장 디자인 개선사업	2	·	·
		강원철원 철새마을 문화기반시설	1.5	·	·
		경북포항 국립등대박물관 디자인 개선	1.5	·	·
		부산중구 영주동 '오름길 문화 만들기'	1.5	·	·
	계속 (2곳)	충북청주 빛이 흐르는 경관조성사업	1.5	·	·
		부산시 행복한 도시어촌 청사포 만들기	·	5	·
		경북영주 새롭게 열리는 역사의 통로	·	5	·
'11년	신규 (3곳)	경남거창 거창읍 창조 공공디자인 조성사업	1.5	·	·
		충남홍성 역사도시 홍성 도심 활성화 계획	1.5	·	·
		부산(대청로) 지역대표거리(대청로) 조성사업	2	·	·
	계속 (3곳)	부산시 행복한 도시어촌 청사포 만들기	2	·	·
		경북영주 새롭게 열리는 역사의 통로	3	·	·
		강원철원 철새마을 문화기반시설	2	·	·
'12년	신규 (6곳)	전남광양 철길에서 함께 만드는 삶터디자인	1.5	·	·
		경북울진 울진 보부상 옛터의 재조명	1.5	·	·
		부산동구 동래구청 이전적지 활용을 통한 동래재창조	1	·	·

IV. 주요 업무내용

구분	지자체	보조사업	계획비 (신규)	설계비 (계속)	시공비 (계속)
'13년	계속 (5곳)	충북충주	충주도시 재탄생마스터플랜	1	·
		경기안성	고도(古都) 죽산의 주거지 경관 형성	·	1.5
		전북익산	금마시가지의 역사경관마을 조성	·	1.5
		부산시	행복한 도시어촌 청사포 만들기	·	·
		경북영주	새롭게 열리는 역사의 통로	·	·
		강원철원	철새마을 문화기반시설	·	1
		경남거창	거창읍 창조 공공디자인 조성사업	·	2
		충남홍성	역사도시 홍성 도심 활성화 계획	·	1
		경남하동	도심 중심성 활력강화 프로젝트	1.5	·
	신규 (3곳)	전북완주	선택리지 고산만들기 사업	1.5	·
		강원강릉	폐철도 지상부 토지활용 사업	1.5	·
		부산시	행복한 도시어촌 청사포 만들기	·	·
	계속 (5곳)	경북영주	새롭게 열리는 역사의 통로	·	·
		부산(대청로)	대청로 도시상징 대표거리 조성사업	·	3
		경북울진	울진 보부상 옛터의 재조명	·	1.5
		전남광양	철길에서 함께 만드는 삶터디자인	·	1.5

6. 한옥의 대중화·산업화 추진

가. 추진 배경

- 전통문화의 창조적 계승과 국토품격 및 경관 향상을 위하여 우리 건축자산인 한옥을 적극적으로 보전·활용할 필요성 존재
- 한스타일 육성정책('07) 추진 이후 「한옥」 부문은 국토교통부가 담당하는 것으로 역할분담됨
 - 국토교통부는 한옥 관련 법·제도, 기술개발 및 예산지원 등 종합적 한옥정책을 담당하는 주관부서로 문화체육관광부의 한옥 관광자원화 정책 및 사업과 연계·협약하여 추진
- “국격향상을 위한 新한옥플랜” 대통령 보고('10.5, 대통령 소속 국가건축정책위원회, 국토해양부, 문화체육관광부 등 6개 부처 합동)를 통해 한옥 진흥을 위한 실천방안 및 부처별 추진계획 마련
 - 한옥을 보급·확산하고 체계적으로 보전·활용하여 국가 품격을 제고하고 녹색 성장을 선도하는 것을 목표로 추진
- 한옥활성화 정책은 현 정부의 국정과제인 「생태휴식공간 확대 등 행복한 생활 문화공간 조성」과 관련하여 높아진 국가 위상에 어울리는 도시·건축문화 형성과 지역별로 개성 있는 경관형성을 위해 적극 추진 필요

나. 현황 및 문제점

- 선호도는 높으나, 가격·성능 경쟁력 취약
 - 건축재료의 표준화·규격화가 이루어지지 않아 수작업 생산으로 다른 건축물에 비해 건축비가 2배 이상 고가

※ 건축비 비교

(단위 : 만원/3.3m²)

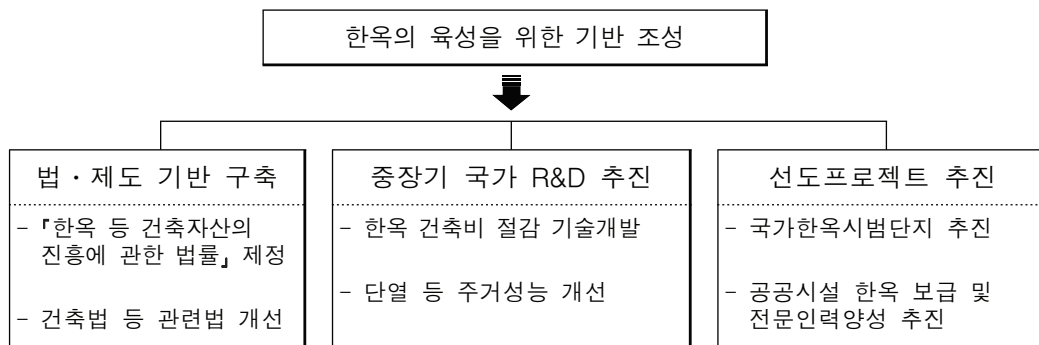
구분	전통한옥	통나무(목조)집	일반단독주택	비 고
건축비	1,000~1,500	400~600	300~500	2~3배 고가

- 기술현대화가 부진해 냉난방, 방화성능 등이 떨어져 좁고 사용에 불편함

- 기존마을의 거주 환경 악화 및 개발이익 추구로 한옥마을 보전에 어려움
 - 그간 전국의 많은 한옥마을이 도시정비사업이나 개별 재건축으로 철거 되었으며 현재 남아있는 대부분 한옥마을도 기반시설이 열악하고 한옥이 노후화되어 사라질 위기에 처해 있음
 - 서울·전남·전주 등 일부 지자체에서 한옥수선비를 지원중이나 주차장 부족, 도로 협소 등으로 재개발 압력이 거센 상황
- 한옥활성화에 대한 정책적 배려 미흡
 - 국가에서는 문화재로 지정된 한옥만 관리하여 일반한옥의 보전·보급은 소홀
 - 한옥건축 활성화를 위한 제도적 인센티브, R&D, 재정지원 등에 관한 정책 및 사업 추진 미흡
- 한옥 진흥은 민간부분이나 지자체에서 추진하기에는 한계가 있어, 국가차원의 활성화 정책 강화 및 선도·전파 필요

다. 한옥활성화 정책 추진방향

- 현 시장과 지자체의 부분지원으로 한옥 활성화를 기대하기 곤란하므로 한옥의 경쟁력 확보를 위한 제도기반 구축
 - 제약요인 해소 및 재정지원을 위한 법률 제정 검토 및 관계법률 개선추진
- 한옥시장이 형성되지 않은 상황에서 민간 건설업체에 의한 기술개발이 어려우므로 장기적인 국가 R&D 추진
- 한옥의 성능향상, 가격경쟁력의 확보는 상당시일 소요되므로 공공부문의 선도 프로젝트 시행을 통해 한옥대중화의 발판을 마련



라. 세부 사업내용

□ 한옥 진흥을 위한 제도개선 및 지원 확대

- 한옥 보전·육성의 체계적 지원을 위한 법령 제정 추진
 - 건축자산진흥 기본계획 수립, 우수한옥 등록·관리 및 진흥구역 지정, 한옥 및 한옥마을 신규 조성 추진을 위한 기술·재정 지원 등
- 택지개발지구내 중소형 한옥 필지 공급 검토
 - 한옥 토지비용 부담 경감을 위해 최소필지구모(현행 165㎡) 하향 조정 검토
- 한옥 부지의 효율적 활용 및 비용 절감을 위해 비시가화지역(녹지지역·보전생산관리지역·농림지역·자연환경보전지역)의 용도지역 건폐율 완화(현행 20%) 검토
- 한옥마을 활성화를 위해 전용주거지역내 한옥으로 건축하는 체험관은 입지 허용 검토

□ 현대인의 삶에 적합한 한옥 개발

- 주거성능 및 설계·시공 기술향상을 위한 R&D 추진
 - 좁고 불편한 한옥의 단점을 개선한 새로운 한옥 모델 제시, 한옥 대량 보급과 산업화를 위해 현대화된 한옥유형과 대량 생산시스템 개발, 다양한 정보제공을 위한 한옥정보센터 구축 등('09~'15, 360억원)

구분	과제명	연구과제	시행연도
제 1과제	통합시공시스템 개발	과제통합평가 및 Mock-up관리, 통합시공/구조기술개발, 접합부 유형 및 설계법 개발	'09~'15
제 2과제	한스타일개발을 통한 한옥모델개발	한옥모델계획 및 설계기법 개발 한옥 및 한스타일 디자인 개발	'09~'15
제 3과제	한옥 성능요소 기술개발	재료/제품개발, 실공간 부재개발, 한옥 성능 기준 수립 및 평가, 유지관리 매뉴얼 작성	'09~'15
제 4과제	한옥 통합정보 시스템 구축	신한옥 통합 DB 및 관련 DB, 한옥부재 BIM 콘텐츠 개발, 설계지원 구현 시스템개발	'09~'15

- 한옥기술개발(R&D) 성과를 적용한 국가한옥시범단지 조성 추진

□ 지자체 한옥건축 지원 및 전문인력양성 사업 확대

- 홍보효과가 큰 지자체 공공건축물 지원, 한옥품질 확보 등을 위한 한옥전문인력 양성사업 지속적으로 추진

- 공공용 한옥건축('13년) : 4개 지자체 사업 선정·지원(8억원)

- * 지원 지자체 : 서울 성북, 경기 수원, 충남 금산, 전북 고창

- 한옥전문인력 양성('13년) : 6개 교육기관 선정·지원

- * 설계 교육기관(명지대, 전북대, 경상대, 대한건축사협회)에 각 1.3억원 지원, 시공중간관리자 교육기관(건설기술교육원) 5천만원, 대학생 한옥 캠프(한옥과문화) 3천만원 지원

<그간 지원 내역>

구 분	계	'08	'09	'10	'11	'12	'13
공공용 한옥지원	34.5억원 (22개소)	2.5억원 (2개소)	5억원 (5개소)	5억원 (2개소)	5억원 (3개소)	9억원 (5개소)	8억원 (5개소)
인력양성 사업지원	15억원 (8개소)	-	-	-	3억원 (2개소)	6억원 (6개소)	6억원 (6개소)

□ 국민 관심과 수요 확대를 위한 대국민홍보 강화

- 한옥에 대한 국민적 관심 제고와 한옥의 현대화를 모색하기 위한 「대한민국 한옥공모전」 매년 개최

- * 한옥 공모전 : 한옥계획/ 한옥건축/ 한옥사진 3개 부문 등 시상(부문별 각 1작품 장관상)

- 국가한옥센터 포털사이트(<http://hanokdb.kr>)를 통해 한옥분포지도, 사진, 관련 뉴스 등 관련 정보 구축 및 대국민서비스 시행('11.12~), 한옥기술개발 성과 소개 예정

〈참고자료 : 한옥 및 한옥마을 현황〉

지자체	규모 (㎡)	한옥마을		개별한옥(동)					용도(동)				유형			총계 ①+②
		마을 수	동수 ①	기와	초가	너와	기타	소계 ②	주거	상업	공공	기타	전통	근대	현대	
서울 특별시	85이하	5	1,944	10,317	568	0	39	10,924	8,497	2,241	160	26	4,212	5,914	798	14,896
	85초과		414	1,597	11	0	6	1,614	1,063	470	41	40	794	694	126	
부산 광역시	85이하	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	85초과		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
대구 광역시	85이하	3	107	8,470	5	0	163	8,638	7,301	1,204	11	122	26	7,067	1,545	9,618
	85초과		0	851	0	0	22	873	424	376	2	72	9	746	118	
인천 광역시	85이하	0	0	5	0	0	0	5	3	2	0	0	0	5	0	16
	85초과		0	11	0	0	0	11	11	0	0	0	0	9	2	
대전 광역시	85이하	0	0	5	0	0	0	5	5	0	0	0	0	5	0	21
	85초과		0	16	0	0	0	16	14	0	0	2	15	0	1	
광주 광역시	85이하	0	0	3,766	61	0	2	3,829	3,620	188	8	13	16	1,896	1,917	4,550
	85초과		0	719	2	0	0	721	610	85	9	17	4	452	265	
울산 광역시	85이하	38	1173	649	3	0	0	652	645	2	0	5	14	559	79	1,898
	85초과		61	12	0	0	0	12	12	0	0	0	0	3	9	
경기도	85이하	1	0	187	153	0	8	348	316	14	8	10	9	258	81	617
	85초과		14	197	19	1	38	255	205	23	3	24	20	119	116	
강원도	85이하	6	102	201	4	12	19	236	187	5	2	42	18	39	179	639
	85초과		27	259	4	5	6	274	244	17	8	5	20	51	203	
충청 북도	85이하	3	32	71	7	2	0	80	54	10	1	15	21	47	12	187
	85초과		9	61	4	0	1	66	56	4	1	5	35	13	18	
충청 남도	85이하	1	6	434	1	2	54	491	443	8	10	30	94	293	104	649
	85초과		11	137	0	0	4	141	126	4	0	11	23	83	35	
전라 북도	85이하	4	378	8,367	60	16	825	9,268	8,667	184	16	401	249	6,465	2,554	12,337
	85초과		109	2,309	4	0	269	2,582	2,203	259	20	100	45	1,855	682	
전라 남도	85이하	55	1109	9,611	86	2	3,856	13,555	13,053	82	63	357	1,067	9,705	2,783	2,0749
	85초과		739	4,305	2	1	1,038	5,346	4,887	230	63	166	462	3,813	1,071	
경상 북도	85이하	25	832	11,227	401	1	625	12,254	11,408	137	24	685	2,913	6,892	2,431	14,992
	85초과		303	1,511	6	0	86	1,603	1,241	56	13	290	465	802	300	
경상 남도	85이하	11	148	3,318	7	4	861	4,190	3,953	7	4	226	209	3,692	289	4,778
	85초과		142	294	3	0	1	298	235	9	4	50	65	77	156	
제주도	85이하	1	416	470	1,857	0	0	2,327	1,985	185	0	157	0	1,857	0	3,374
	85초과		0	347	284	0	0	631	559	53	0	19	0	284	0	
합계		152	8,076	68,907	1,411	46	7,923	81,245	69,483	5,617	471	2,714	10,805	51,554	15,874	89,321

※ 자료출처 : 16개 시도 한옥 현황

(국토해양부 건축문화경관팀-559('11.07.20) 문서에 따라 지자체가 제시한 자료)

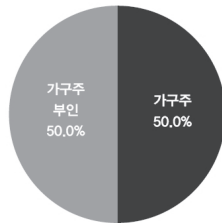
〈참고자료 : 『한옥의 잠재적 수요층 특성』 설문결과〉

* 『수요창출에 기반한 한옥시장 활성화를 위한 정책방향 연구』 (12, 건축도시공간연구소)

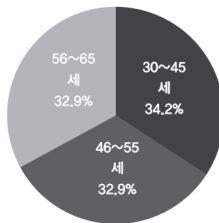
○ 조사개요

구분	관계자 조사
조사 대상	30~65세의 한옥거주를 희망하는 현재 주택 소유자
표본 크기/ 추출방법	550명(유효표본)/ 지역·연령·성별 할당 후 무작위 추출
조사 방법/ 도구	일대일 면접조사/ 구조화된 질문지
조사 기간	2012년 8월 30일 ~ 2012년 9월 14일(총 15일)

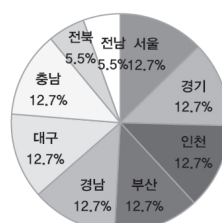
■ 가구주 여부별



■ 연령별



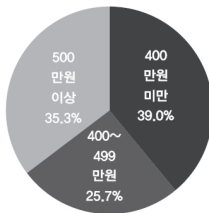
■ 거주 지역별



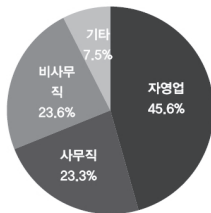
○ 조사결과(요약)

- 일반적 특성 : 가구 월소득 400만원 이상의 중산층, 평균 32평 아파트 소유자

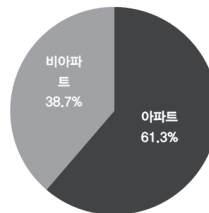
■ 월가구 총소득



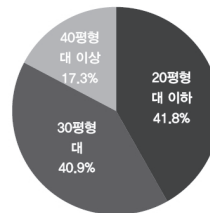
■ 직업별



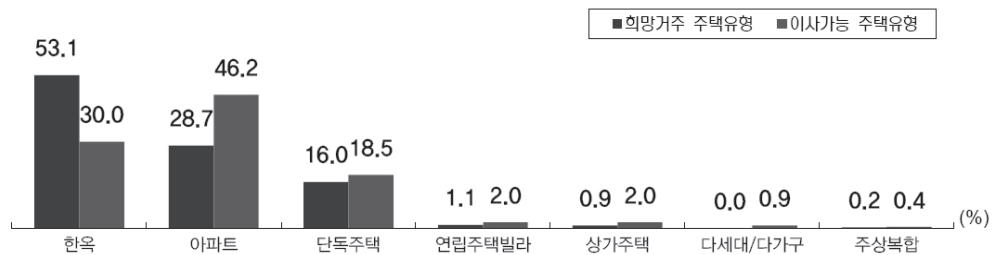
■ 거주 주택유형별



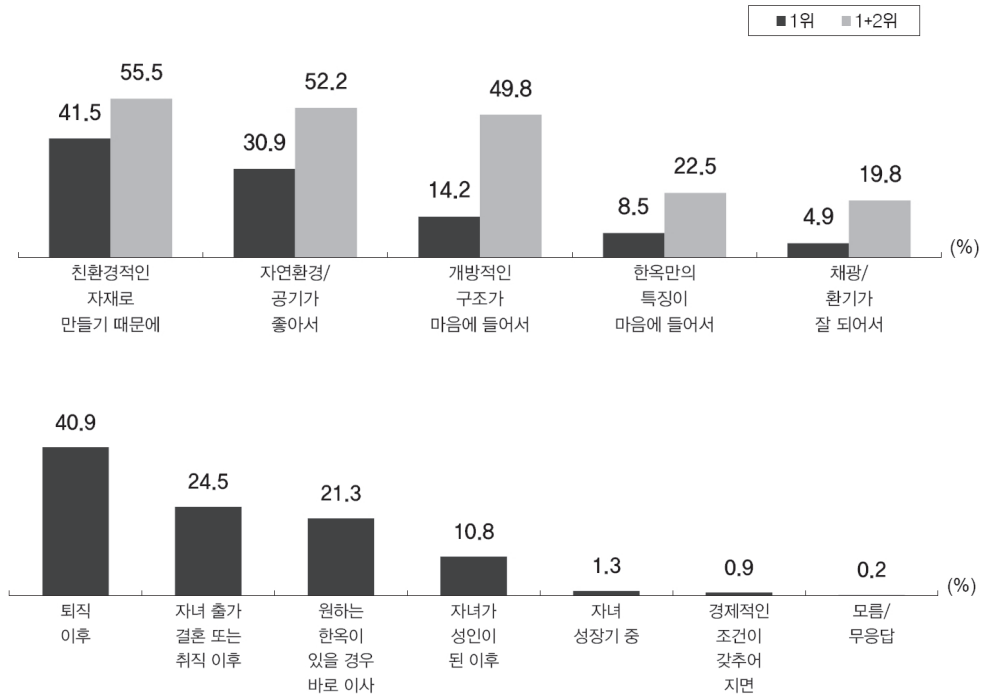
■ 거주 평형별



- 희망거주 주택유형 : 한옥 거주를 희망하나 실제로는 아파트로 이사 가능



- 한옥 희망 이유/ 시기 : 친환경·전원주택이므로/ 퇴직이후



- 한옥 희망 거주 면적 : 주택 20~40평형대 고르게 분포

구 분		사례수	
		550(명)	100.0(%)
한옥 희망 주택 면적	20평형대 이하	158	28.7
	30평형대	198	36.0
	40평형대 이상	194	35.3
한옥 희망 대지 면적	50평형미만	29	5.3
	50~100평형 미만	237	43.1
	100평형대 이상	284	51.6

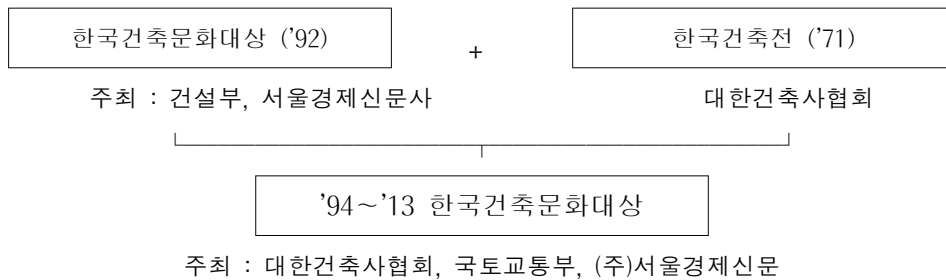
○ 시사점

- 한옥 거주를 희망하는 사람들은 많으나 실제 수요로 이어지지 않는 실정이므로 각종 제도 개선 및 지원을 통한 한옥 보급 유도 필요
- 한옥의 주요 수요층인 은퇴 전후 노년층의 거주 요구를 우선 반영하여 마을 환경을 조성하고 도시근교 및 전원에 한옥을 공급할 수 있도록 합리적 가격의 대지 공급 및 주택 규모 설정 필요

7. 한국건축문화대상

가. 제정배경

- 한국건축문화대상은 “건축은 문화”라는 대명제 아래 ‘건축의 대중화’를 추구함으로써 우수한 건축물이 피어날 수 있는 여건을 조성하고, 우리건축의 정통성과 현대성이 구현된 역작을 발굴, 이 시대 건축문화의 표상으로 삼아 건축문화 창달에 기여함을 기본취지로 지난 92년 건설부와 서울경제신문사가 공동 제정함
- 제3회('94) 행사부터는 지난 1971년부터 대한건축사협회가 단독 개최해오던 「한국건축전」과 통합을 이뤄 민·관·언론이 공동 시행주체가 되는 건축분야의 대표적 전시·시상행사로 발전.



나. 목 적

- 우리 고유의 건축문화 창달 및 쾌적한 생활환경 조성
 - 우리 건축물의 인간중시, 환경과의 조화 구현
 - 건축계의 유능한 후진 발굴 및 창작의욕 고취
- 올해로 22회째를 맞는 이 행사는 지난 '96년 제5회 때부터 본상 이상 수상자 중 건축문화 발전에 기여한 공로자에 대해 대통령상 등 정부포상을 수여함으로써 명실 공히 국내 건축상 제도 중 가장 권위 있는 행사로 발돋움 함

다. 정부시상 (대통령상 4점, 국무총리상 4점, 장관상 18점)

- 준공건축물부문(대통령상 4점, 국무총리 4점, 국토부장관상 16점)
 - 2년 이내에 준공된 건축물 대상으로 공공·민간·공공주거·일반주거 등 4개 분야로 대상·본상 등 선정 시상
- 계획건축물부문(대상, 국토부장관상 1점)
 - 설계종사자 및 학생들을 상대로 건축계획안 을 심사하여 30여 작품 선정, 시상
- 올해의 건축문화인상(국토부장관상 1점) 등

8. 국토도시디자인대전

가. 제정배경

- '09년부터 품격있는 우리국토와 도시공간에 대한 국민적 공감대 확산을 위하여 작품을 공포하여 시상하고 있음
- 올해로 5회째를 맞고 있는 이 행사는 국토부, 파인낸셜뉴스가 공동주최하고, 대한국토·도시계획학회가 주관함

나. 정부시상(대통령상 1점, 국무총리상 1점, 장관상 5점)

- '13년 공모분야 및 대상시설

공모분야		대상시설
일반부문	공공공간	우수한 디자인으로 준공된 공공시설(광장, 공원, 길 등)
	기반시설	우수한 디자인으로 준공된 기반시설(하천, 교량, 터널 등)
	도시/단지	우수한 디자인으로 조성사례(마을, 주거단지 등)
	해외건설	해외에서 우수한 디자인으로 조성된 도시, 기반시설 등
특별부문	간판이 아름다운 거리	지역과 거리의 특성이 잘 어우러진 아름다운 간판을 갖추고 있는 거리

9. 『건축의 날』 행사

가. 『건축의 날』 개요

- 건축인의 화합과 단결을 도모하여 미래 건축에 대한 새로운 비전을 제시하고, 건축문화의 창달과 위상제고를 위해 '05년 『건축의 날』 제정하여 매년 시행
- 올해로 7회째를 맞는 이 행사는 대한건축학회, 대한건축사협회, 한국건축가협회가 공동주최하여 매년 1개 기관씩 순회주관하고 있음

* 우리민족의 역사적 건축물인 경복궁 창건일(9월 25일)을 기념일로 지정, 매년 기념행사 개최

나. '13년 정부표창 규모

계	정부포상			장관표창	
	훈장	대통령	국무총리	국토부장관	문광부장관
36	1	4	4	18	9

10. 건축물의 분양에 관한 법률

가. 제정 배경 및 경위

- 분양사업자가 대규모 건축물을 건축하는 경우 분양받은 자로부터 분양대금을 미리 확보하여 사업 추진하는 것이 대부분임
- 그러나, 건축이 불투명한 상태에서 분양하거나, 허위·과장 광고 또는 분양대금의 유용 등으로 피해가 다수 발생하여 문제화됨에 따라
- 상가건축물 등 피분양자 권리보호방안 강구 지시(VIP, '03.7.29 국무회의 시)

〈건축물 분양과정에서 발생하는 피해 유형〉

- 건축허가 전 사업미확정 상태에서 분양(예 : 굿모닝시티 사건)
- 분양사업자의 도덕적 해이 : 착공지연, 자금유용, 고의부도, 2중계약 등
- 부당 분양광고(장래 수익성 과장, 분양청약율 허위 등), 공사중단·지연 등

* 굿모닝시티 사건('03.06) : 대지소유권 미확보 등 상태에서 상가를 분양한 뒤 분양대금을 다른 용도로 사용하여 피해(3200명, 3,735억원)발생

- 법률('04.10.22) 및 하위법령(령:'05.4.22, 규칙:'05.4.23) 제정·공포
- 1차 개정·공포('08.03.21, 의원입법 : 정장선의원 대표발의)
- 2차 개정·공포('08.03.28, 의원입법 : 박상돈의원 대표발의)
- 3차 개정·공포('09.04.01, 행정형벌의 합리화 추진 관련)
- 4차 개정·공포('09.12.29, 분양신고 제출서류 관련)
- 5차 개정·공포('11.03.09, 알기 쉬운 법령 정비)
- 6차 개정·공포('12.06.01, 의원입법 : 최구식의원 대표발의)

나. 건축물의 분양에 관한 법률 주요내용

- 목적(법 제1조)
- 건축물의 분양 절차 및 방법에 관한 사항을 정하여 건축물의 분양과정의 투명성과 거래의 안전성을 확보하여 분양받은 자를 보호하고자 함

○ 적용범위(법 제3조)

- 건축허가를 받아 사용승인 전에 분양하는 건축물로서 분양면적 합계가 3천m² 이상인 건축물, 20실 이상의 오피스텔 등

* 단, 주택법 등 개별법에서 분양방법을 별도 규정하고 있는 건축물은 제외

- 「주택법」에 따른 주택 및 복리시설
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터
- 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설
- 「노인복지법」에 따른 노인복지시설
- 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 매입하는 업무용 건축물
- 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 매입하는 업무용 건축물

○ 분양시기(법 제4조)

- (착공신고후 분양) 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약 체결 또는 금융기관 등의 분양보증*을 받은 경우

* 분양보증기관 : 보험회사, 금융기관, 건설산업기본법상 공제조합, 대한주택보증(주)

- (골조공사 2/3 이상 완료후 분양) 건축물 사용승인에 대해 다른 건설업자 2 이상의 연대보증을 받아 공증 받은 경우

- 분양 시 건축대지 소유권 확보 의무(국·공유지 등 제외)

* 저당권·가등기담보권·전세권·지상권 및 등기된 임차권은 말소

○ 분양절차(제5조, 제6조, 제8조, 제9조)

- 분양신고 → 수리·통보(접수일 5일 이내) → 광고(공개모집) → 공개추첨·선정 → 계약 → 대금납입(계약금·중도금·잔금)

○ 분양건축물 등의 처리(법 제6조제5항)

- 분양 잔여분 또는 계약 잔여분에 대해 수의계약 분양 가능(신고사항)
 - 최초 분양신고면적의 40%를 초과하여 분양된 경우
- 미분양 면적이 3천m² 미만이거나 2회 이상 공개모집한 경우 등

○ 전매제한(법 제6조의3 제2항)

- 둘 이상 건축물을 분양받은 자는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 전매를 알선할 수 없음

○ 설계변경(법 제7조)

- 건축물을 분양후 아래의 설계변경 시 피분양자 전원 동의

- 건축물의 공급가격 인상을 초래하는 변경
- 공용면적·전용면적·대지지분 또는 층고가 감소되는 변경
- 내·외장재료의 변경(공사감리자가 건축허가 시 재료보다 동등 또는 이상이라고 판단한 변경 제외)
- 용도변경(건축법 용도분류상 동일호에 속하는 변경은 제외)
- 난방기기, 냉방기기 등 주요설비의 변경으로 건축물 가격인상을 초래하는 변경
- 층수가 증감되는 변경
- 연면적이 10%이상으로 증감되는 변경

- 건축물을 분양 후 아래의 설계변경 시 분양받은 자 전원 통보

- 분양면적을 변경하지 아니한 범위 안에서 내부구조 위치변경
(변경부분의 면적이 연면적 3%이상인 경우에 한함)
- 분양면적을 변경하지 않는 건축물의 배치조정
- 내장 및 외장재료 변경(공사감리자가 건축허가 시 재료보다 동등 또는 이상이라 판단한 경우)
- 부속건축물 및 그 용도의 변경(위치변경은 제외)
- 용도변경(건축법 용도분류상 동일호에 속하는 변경)
- 연면적 10%미만으로 증감되는 변경

- 위반행위에 대한 처분(제9조, 제10조, 12조)
 - (시정명령) 분양광고가 신고내용과 다르거나, 법령에서 정한 사항을 포함하지 아니하였다고 인정되는 경우
 - (벌칙) 미신고 또는 부정한 방법으로 분양신고하고 분양(3년 이하 징역 또는 3억원 이하 벌금), 공개모집 또는 추첨에 의하지 않고 모집 또는 선정한 자 등(1년 이하 징역 또는 1억원 이하 벌금), 거주자 우선 분양 광고의무를 위반하여 분양광고한 분양사업자(1년 이하 징역)
 - (과태료) 분양대금 납입기준을 위반하여 분양대금을 받은자, 시정명령을 위반하여 공표 또는 통보를 하지 아니한 분양사업자(1억원 이하 과태료)

11. 경관법

가. 제정배경 및 목적

- 국가간·지역간 무한경쟁과 국제교류가 일상화되면서 국토의 미적 가치가 국가경쟁력의 핵심요소로 대두되었고 경제발전에 따른 삶의 질 향상에 대한 욕구가 증가하여 아름답고 쾌적한 국토 및 지역환경의 조성이 필요
- 국내 관련 법률에서도 부분적으로 경관 관련 제도가 도입되었으나, 부처별로 산재되어 종합적인 관리 곤란
 - * 국토의계획및이용에관한법률(경관지구), 자연환경보전법(자연경관심의), 농림어업인 삶의질향상및농산어촌지역개발촉진에관한특별법(농산어촌 경관보전, 경관보전협약)
- 지자체별로 지역차원의 적극적인 경관관리 조례를 제정·운용(48개 지자체)하고 있으나, 법적·제도적 근거가 미비
- 이에 따라 경관계획 수립, 경관사업 시행, 경관협정의 체결 및 이에 대한 지원 등 경관자원의 보전·관리 및 형성에 관한 제도적 근거를 마련하기 위하여 경관법 제정을 추진
- 국토의 체계적 경관관리를 위하여 각종 경관자원들의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항들을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역 특성을 나타내는 국토환경 및 지역환경의 조성에 기여토록 함

나. 경관법 주요내용

- 총 칙
 - 쾌적하고 체계적인 경관관리를 위한 목적, 경관의 정의, 경관관리 기본 원칙, 경관관리를 위한 국가 및 지방자치단체의 책무 등으로 구성

○ 경관계획 수립

- 지자체의 관할 구역 전부나 일부에 대해서 지역의 경관을 가꾸어 나아갈 방향과 관리 및 실천방안 등을 담은 경관계획을 수립 토록함
- 경관계획의 수립권자 및 수립의 제안, 경관계획에 포함 되어야할 내용, 경관계획 수립을 위한 경관자원의 조사, 공청회 등 주민의견 수렴 절차, 인구 10만 초과 시·군 등 경관계획 의무수립 대상에 대하여 규정

○ 경관사업 시행

- 경관계획을 실현하는 적극적인 방법으로 지자체나 민간이 가로경관의 정비, 자연녹화, 야간경관 조성, 지역의 역사·문화적 특성 재생 등의 사업을 시행
- 경관계획이 수립된 지역안에서 시행할 수 있는 경관사업의 대상, 지역 주민·시민단체·전문가 등으로 구성된 경관사업추진협의체 구성, 경관사업에 대한 지방자치단체의 재정지원 및 감독에 관한 사항을 규정

○ 경관협정 체결

- 주민 스스로가 자기마을의 아름다운 경관을 보전하고 관리하여 쾌적한 환경을 조성할 수 있는 주민주도형 경관협정제도 도입, 지자체 장은 협정에 필요한 기술·재정적 지원을 할 수 있음
- 경관협정체결자의 범위, 경관협정체결 내용, 협정자율운영기구인 경관협정운영회의 설립에 관한 사항, 협정의 인가권자, 협정의 변경, 폐지, 준수 및 승계, 협정에 대한 자치단체의 기술·재정적 지원에 관한 사항을 규정

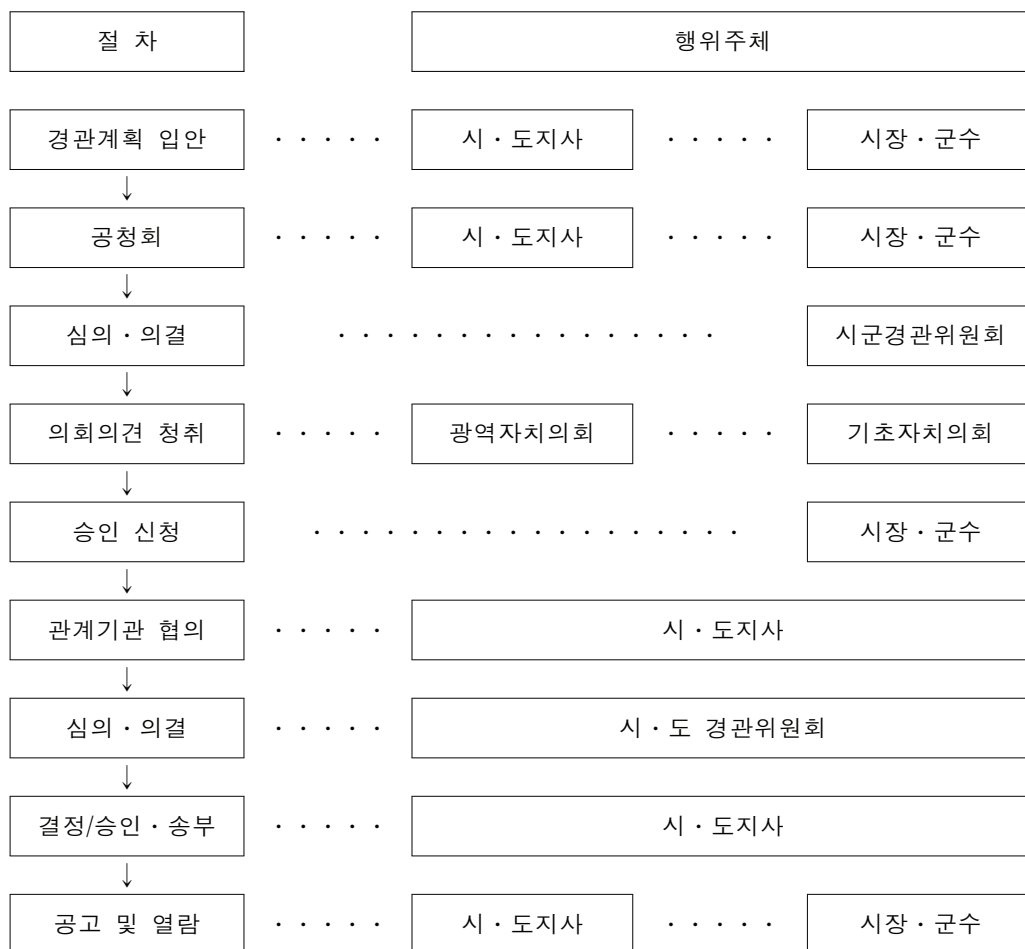
○ 경관심의 실시

- 실효성 있는 경관관리를 위해 대규모 사회기반시설·개발사업·건축물에 대하여 경관위원회의 심의를 받도록 하고 있음
- 경관심의로 인한 창의적인 디자인 창출이 가능하도록 특별건축구역 지정 완화, 건축법상 기준 완화 등 인센티브도 제공함

○ 경관위원회 설치

- 경관계획의 수립과 변경, 경관사업의 승인, 경관협정의 인가 등을 심의하거나 경관전반에 관한 자문을 할 수 있도록 각 자치단체에 경관위원회 설치
- 경관위원회의 심의·자문에 관한 내용, 경관위원회의 구성·운영, 공동위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 규정

다. 경관계획의 수립절차



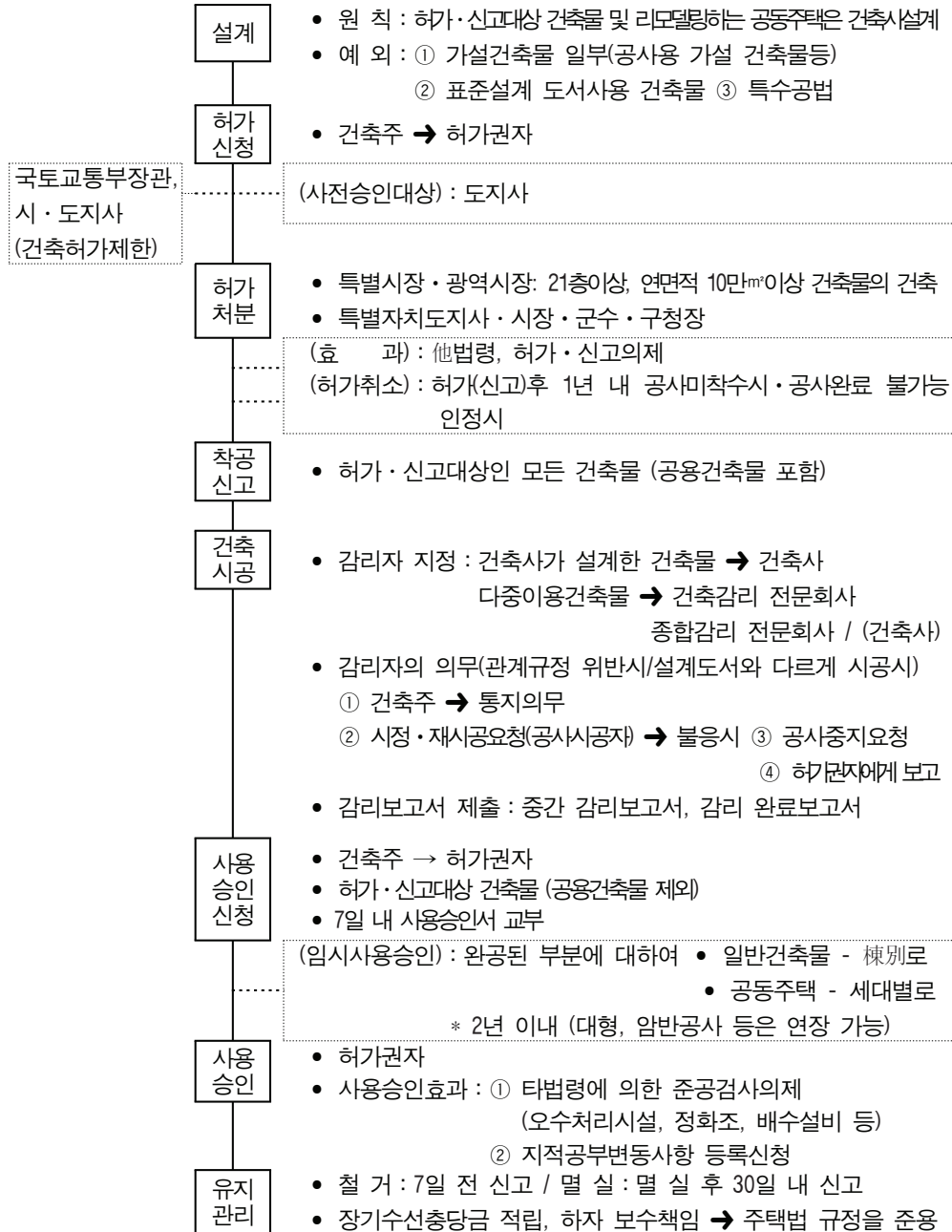
Chapter 05

기타 참고자료

1. 기타 참고자료 / 147

건축정책과

① 건축법상 건축허가 절차 흐름도



② 건축사 관련 현황

가. 건축사사무소 및 건축사 현황 ('13. 9월말 기준)

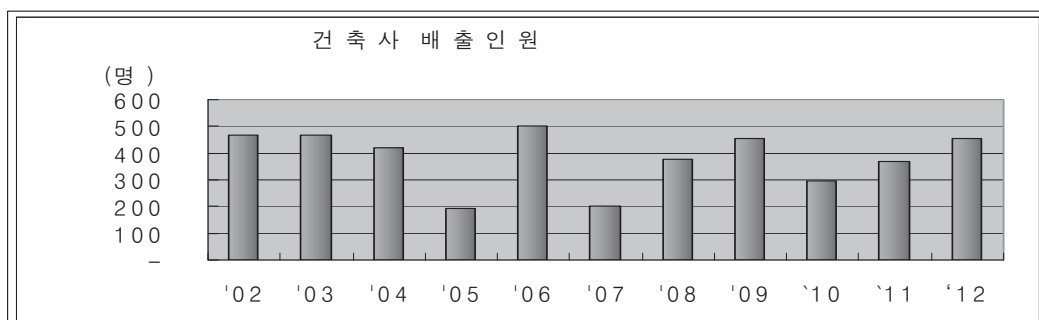
지역별	건축사사무소(개소)			법인소속 건축사(명)		
	개인 사업자	법인 사업자	계	개인 건축사	법인소속 건축사	계
합계	7,358	2,856	10,214	7,468	3,440	10,908
서울	1,881	1,732	3,613	1,932	2,125	4,057
부산	183	51	234	183	64	247
대구	555	91	646	580	118	698
인천	298	79	377	299	88	387
광주	235	61	296	238	78	316
대전	290	51	341	292	81	373
울산	203	26	229	206	30	236
경기	1,218	422	1,640	1,222	455	1,677
강원	240	30	270	243	36	279
충북	246	50	296	249	72	321
충남	319	71	390	320	80	400
전북	302	37	339	304	42	346
전남	260	37	297	260	39	299
경북	436	46	482	441	53	494
경남	551	51	602	557	56	613
제주	141	21	162	142	23	165

※ 주. '13.9.30 기준 세움터(건축행정시스템)에 등록된 영업중인 건축사사무소 현황임

나. 건축사 배출현황

(단위: 명)

구 분	'010 전	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12
배출자수	-	468	467	421	193	502	200	377	454	296	370	455
누 계	13,959	14,427	14,894	15,315	15,508	16,010	16,210	16,587	17,041	17,337	17,707	18,162



다. 건축사 자격등록 및 건축사보 등록 현황 ('13. 9월 기준)

(단위: 명)

구분	합계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
건축사	11,792	4,294	782	727	389	328	363	246	1,727	269	333	390	356	305	505	610	168
건축사보	30,028	14,057	3,221	1,059	1,174	1,511	739	675	3,358	360	577	550	315	332	1,047	750	303

※ 주1. '13.9.30 기준 대한건축사협회에 자격등록된 건축사 현황 및 건축사보 등록현황임

라. 건축사 자격 미등록 현황 ('13. 9월 기준)

(단위: 명)

시험합격자	등록제외	등록대상	등록	미등록
18,162	6,335	11,827	11,792	35
비율	34.88%	65.12%	99.7%	0.3%

※ 주1. 등록제외 대상 : 사망(579명), 자격취소(25명), 휴·폐업(2,739명), 소재불명 등 기타(2,992명)

③ 위반건축물 현황 ('12.12월 기준)

구 분		2012년도							위반 건축물 누계
		발생	정비	이행강제금		과태료		고발	
				건수	금액(천원)	건수	금액(천원)		
총계	계	46,015	28,578	61,438	288,916,612	470	2,365,209	2,316	136,515
	주거용 (주상복 합제외)	20,603	10,478	35,262	111,226,636	173	1,642,546	1,021	67,423
	상업용 (주상복 합포함)	17,709	12,573	19,182	155,876,981	144	37,488	921	42,397
	기 타	7,703	5,527	6,994	21,812,995	153	685,175	374	26,695
무허가	계	34,801	21,074	49,798	194,685,005	93	117,931	1,826	114,616
	주거용 (주상복 합제외)	16,078	8,245	29,427	56,146,615	33	101,393	773	55,134
	상업용 (주상복 합포함)	13,429	9,196	14,813	120,018,292	44	12,061	738	34,826
	기 타	5,294	3,633	5,558	18,520,098	16	4,477	315	24,656
위법 시공	계	4,355	2,616	5,233	18,363,532	75	69,908	176	10,991
	주거용 (주상복 합제외)	2,679	1,260	3,996	9,354,445	52	19,225	89	8,168
	상업용 (주상복 합포함)	1,412	1,011	1,021	7,944,255	20	4,133	63	2,520
	기 타	264	345	216	1,064,832	3	46,550	24	303
무단 용도 변경	계	3,128	2,307	3,691	68,894,718	12	8	147	5,775
	주거용 (주상복 합제외)	1,111	575	1,034	43,185,944	6	4	59	2,136
	상업용 (주상복 합포함)	1,865	1,655	2,581	24,972,621	6	4	77	3,321
	기 타	152	77	76	736,153	0	0	11	318
기타	계	3,731	2,581	2,716	6,973,357	290	2,177,362	173	5,133
	주거용 (주상복 합제외)	735	398	805	2,539,632	82	1,521,924	98	1,985
	상업용 (주상복 합포함)	1,003	711	767	2,941,813	74	21,290	42	1,730
	기 타	1,993	1,472	1,144	1,491,912	134	634,148	33	1,418

4 건축사사무소와 관계전문기술자 사무소 현황

지 역	가 스 기술사		정보통신 기 술 사		건축기계설비 기 술 사		건축전기 기술사		건축사	
	개설 사무소	기술사	개설 사무소	기술사	개설 사무소	기술사	개설 사무소	기술사	개설 사무소	건축사
서 울	3	69	27	234	102	451	55	295	3,504	3,983
인 천	1	19		17	4	47	2	31	720	797
부 산	1	11		6	11	68	3	31	626	690
대 전		12	1	44	12	52	2	21	378	387
광 주		4	1	11	7	26	6	43	277	298
대 구		7	1	5	7	59	1	31	343	380
경 기	2		6		18		13		213	223
울 산									1,565	1,610
강 원			2				2		260	267
충 남					2		1		292	316
충 북			1		1		2		343	355
경 남							4		320	328
경 북					2		3		296	299
전 남			1				3		452	462
전 북			1		2		6		585	597
제 주					1				153	155
총 계	7	122	41	317	169	703	103	452	10,327	11,147
배출인원 (명)	288		496		1,875 기계설비 : 1,079 공조냉동 : 796		1,335 전기설비 : 747 발송배전 : 588		17,707	
기술사 보유 엔지니어링활동 주체('11년)	5		63		214 (건축기계설비, 공조냉동설비)		175 (건축전기설비, 발송배전)		-	

1. 엔지니어링 활동주체는 건축부문에 특화되어 있지 않으므로 실제 업체수 파악이 어려움

2. 기술사 현황은 기술사회에 등록된 기술자만 파악 가능

- ★ 기술사사무소 : 한국기술사회 통계자료('12. 10. 기준) : 기술사회에 등록된 기술사
- ★ 건축사사무소 : 대한건축사협회 통계자료('12. 6. 기준) : 건축사협회에 등록된 건축사
- ★ 기술사(배출인원) : 한국산업인력공단 통계자료('02~'11)
- ★ 건축사(배출인원) : 대한건축사협회 통계자료('02~'11)
- ★ 엔지니어링활동주체 : 엔지니어링 진흥협회 통계자료('11년 기준)

⑤ 전국 지자체별 내진설계 현황 ('13년 6월까지 사용승인 기준)

구분	전체	내진대상 (A)	내진확보 (B)	내진율 (B/A*100)	비고
전국	6,816,192	1,222,499	368,629	30.15%	
서울	642,424	270,831	63,905	23.60%	
부산	382,310	91,450	20,624	22.55%	
대구	252,267	71,602	16,634	23.23%	
인천	213,575	72,826	19,115	26.25%	
광주	140,043	31,333	11,620	37.09%	
대전	131,601	39,261	12,334	31.42%	
울산	129,542	31,862	11,776	36.96%	
세종	30,599	2,721	1,019	37.45%	
경기	1,051,440	262,335	89,666	34.18%	
강원	376,775	38,254	10,549	27.58%	
충북	358,145	40,233	13,969	34.72%	
충남	487,329	44,345	17,373	39.18%	
전북	421,048	37,933	14,535	38.32%	
전남	608,682	34,301	11,037	32.18%	
경북	761,724	66,413	21,916	33.00%	
경남	677,814	71,070	28,196	39.67%	
제주	150,874	15,729	4,361	27.73%	

◆ 현행 내진설계 대상(『건축법 시행령』 제32조제1항)

1. 층수가 3층 이상인 건축물
2. 연면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외한다.
3. 높이가 13미터 이상인 건축물
4. 처마높이가 9미터 이상인 건축물
5. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다. 이하 같다)가 10미터 이상인 건축물
6. 국토교통부령으로 정하는 지진구역의 건축물
7. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 것

녹색건축과

① 인증현황

가. 건축물 에너지효율등급 인증현황 (08년 ~ 13. 9월말)

< 예비인증 >

구 분		2008	2009	2010	2011	2012	2013(9,30)	계
주거용 건축물	1등급	1	23	19	58	80	88	276
	2등급	52	102	62	63	127	184	690
	3등급	10	2	2	20	5	9	68
	4등급	-	-	-	-	-	1	1
	계(단지수)	63	127	83	141	212	282	1,035
	세대수	42,977	98,702	72,852	105,982	144,416	77,385	617,688
주거용 이외 건 축물	1등급			69	129	92	75	365
	2등급			-	1	-	1	2
	3등급			-	2	-	-	2
	계			69	132	92	76	369

< 본인증 >

구 분		2008	2009	2010	2011	2012	2013(9,30)	계
주거용 건축물	1등급	3	3	10	30	27	27	103
	2등급	22	33	49	55	60	35	263
	3등급	4	3	4	5	-	-	16
	4등급	-	-	-	-	3	-	3
	5등급	-	-	-	2	-	-	2
	계(단지수)	29	39	63	92	90	62	387
	세대수	16,094	22,226	45,337	63,728	69,281	19,089	241,978
주거용 이외 건 축물	1등급			2	32	62	56	152
	2등급			-	1	-	-	1
	3등급			-	-	-	-	-
	4등급			-	1	-	-	1
	5등급			-	-	-	-	-
	계			2	34	62	56	154

나. 녹색건축물 인증현황 (08년~13. 9월말)

'13.6월말 현재

구 분		예비인증	본인증	계
'08년	소 계	261	153	414
	최우수	9	11	20
	우수	252	142	394
	우량	-	-	-
	일반	-	-	-
'09년	소 계	319	251	570
	최우수	17	10	27
	우수	302	241	543
	우량	-	-	-
	일반	-	-	-
'10년	소 계	352	278	630
	최우수	38	9	47
	우수	288	269	557
	우량	12	-	12
	일반	14	-	14
'11년	소 계	282	218	500
	최우수	39	12	51
	우수	68	202	270
	우량	74	-	74
	일반	101	4	105
'12년	소 계	388	179	567
	최우수	43	18	61
	우수	147	96	243
	우량	74	34	108
	일반	124	31	155
'13년	소 계	184	112	296
	최우수	13	14	27
	우수	68	50	118
	우량	41	25	66
	일반	62	23	85
계	소 계	2,253	1,241	3,494
	최우수	184	85	269
	우수	1,567	1,039	2,606
	우량	201	59	260
	일반	301	58	359

다. 지능형건축물 인증현황 (08년 ~ 13. 9월말)

구 분		2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	합 계
총 계		6	3	9	18	19	15	72
본인증	계	3	1	2	3	4	5	18
	1등급	1	1	1	2	3	4	12
	2등급	1		1	1	1	-	4
	3등급	1	-	-	-	-	-	1
	4등급	-	-	-	-	-	-	-
	5등급	-	-	-	-	-	1	1
예비인증	계	3	2	7	15	15	10	54
	1등급	1	1	5	11	10	6	35
	2등급	2	1	2	2	2	2	11
	3등급	-	-	-	2	1	1	5
	4등급	-	-	-	-	1	-	1
	5등급	-	-	-	-	1	1	2

② 목표관리제 현황

가. 관리업체 지정 · 고시 현황 및 연도별 목표(배출허용량) 현황

(단위 : 개, 천CO2톤)

지정 연도	지정 업체(수)	목표(배출허용량) 현황			
		목표이행연도	예상배출량	배출허용량	예상배출량 대비 감축량 (평균 감축률)
2010년	34개	2012년	3,800	3,716	84 (2.20%)
2011년	40개	2013년	4,321	4,119	202 (4.66%)
2012년	52개	2014년	목표 협상(9월) 및 결과 통보 예정(10월)		
2013년	53개	2015년	'14.9월 협상 예정		

나. 목표관리 업체현황

비 고	'10	'11	'12
관리업체(수)	34	40	52

2013년 건축 업무 편람

2010년 지정 관리업체		2011년 지정 관리업체		2012년 지정 관리업체		
일련 번호	관리업체	일련 번호	관리업체	일련 번호	관리업체	적용 기준
1	(주)강원랜드	1	(주)강원랜드	1	(주)강원랜드	업체
2	(주)대명래저산업	2	(주)대명래저산업	2	(주)대명래저산업	사업장
3	(주)보광휘닉스파크	3	(주)보광휘닉스파크	3	(주)보광휘닉스파크	사업장
4	(주)부산롯데호텔	4	(주)부산롯데호텔	4	(주)부산롯데호텔	사업장
5	(주)센트럴시티	5	(주)센트럴시티	5	(주)센트럴시티	사업장
6	(주)신세계	6	(주)신세계	6	(주)신세계	업체
7	(주)용평리조트	7	(주)용평리조트	7	(주)용평리조트	사업장
8	(주)현대아이파크몰	8	(주)현대아이파크몰	8	(주)현대아이파크몰	사업장
9	가톨릭대학교 서울성모병원	9	가톨릭대학교 서울성모병원	9	가톨릭대학교 서울성모병원	사업장
10	경북대학교	10	경북대학교	10	경북대학교	업체
11	고려대학교	11	고려대학교	11	고려대학교	사업장
12	롯데쇼핑(주)	12	롯데쇼핑(주)	12	롯데쇼핑(주)	업체
13	삼성서울병원	13	삼성서울병원	13	삼성서울병원	사업장
14	삼성에버랜드(주)	14	삼성에버랜드(주)	14	삼성에버랜드(주)	사업장
15	서울대학교	15	서울대학교	15	서울대학교	업체
16	서울대학교병원	16	서울대학교병원	16	서울대학교병원	사업장
17	서울아산병원	17	서울아산병원	17	서울아산병원	사업장
18	서울특별시농수산물공사	18	서울특별시농수산물공사	18	서울특별시농수산물공사	사업장
19	성균관대학교	19	성균관대학교	19	성균관대학교	사업장
20	이화여자대학교	20	이화여자대학교	20	이화여자대학교	사업장
21	인천국제공항공사	21	인천국제공항공사	21	인천국제공항공사	사업장
22	포항공과대학교	22	포항공과대학교	22	포항공과대학교	사업장
23	프라임산업(주)테크노마트21	23	프라임산업(주)테크노마트21	23	프라임산업(주)테크노마트21	사업장
24	프라임에이엠(주)	24	프라임에이엠(주)	24	프라임에이엠(주)	사업장
25	한국공항공사 서울지역본부	25	한국공항공사 서울지역본부	25	한국공항공사 서울지역본부	사업장
26	한국과학기술원	26	한국과학기술원	26	한국과학기술원	사업장
27	한양대학교	27	한양대학교	27	한양대학교	사업장
28	SK네트웍스(주)위커힐	28	SK네트웍스(주)위커힐	28	SK네트웍스(주)위커힐	사업장
29	(주)코엑스	29	홈플러스테스코(주)	29	홈플러스테스코(주)	업체
30	홈플러스(주)	30	(주)코엑스	30	(주)코엑스	사업장
31	(주)호텔롯데	31	홈플러스(주)	31	홈플러스(주)	업체
32	호텔롯데(롯데월드)	32	(주)호텔롯데	32	(주)호텔롯데	업체
33	연세대학교	33	호텔롯데(롯데월드)	33	연세대학교	업체
34	연세대학교의료원	34	연세대학교	34	(주)부영덕유산리조트	사업장
		35	연세대학교의료원	35	(주)이랜드리테일	업체
		36	(주)부영덕유산리조트	36	(주)이마트	업체
		37	(주)이랜드리테일	37	건국대학교	사업장
		38	(주)이마트	38	삼성생명보험(주)	업체
		39	건국대학교	39	(주)국민은행	업체
		40	삼성생명보험(주)	40	(주)신한은행	업체
				41	(주)우리은행	업체
				42	(주)호텔신라	사업장
				43	부산대학교	사업장
				44	강남금융센터(주)	사업장
				45	아주대학교병원	사업장
				46	영남대학교	사업장
				47	전남대학교	업체
				48	전북대학교	사업장
				49	충남대학교	사업장
				50	한국원자력연구원	사업장
				51	한솔개발(주)오크밸리콘도	사업장
				52	(주)가든파이버라이프	사업장

③ 에너지절약계획서 제출현황

구분		2013.9	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
지역	서울	129	371	678	394	146	53	131	66
	경기	446	853	532	619	559	555	976	604
	인천	150	250	325	245	187	129	191	116
	충북	170	202	126	76	69	71	137	92
	대전	431	624	352	256	238	331	359	330
	충남								
	대구	367	530	379	137	131	200	422	463
	경북								
	경남	269	400	348	209	108	178	230	189
	부산	293	417	579	263	189	170	369	348
	울산								
	전북	258	300	207	114	86	109	147	148
	광주	305	443	274	193	113	141	240	263
	전남								
	제주	199	307	258	118	27	44	76	45
	강원	111	185	184	118	98	106	128	164
합계		3128	4882	4242	2742	1951	2087	3406	2828
용도	사무	331	550	452	430	322	360	403	281
	판매	81	128	107	130	97	81	120	98
	숙박	292	374	278	304	220	239	281	188
	목욕	47	72	116	90	108	153	234	239
	관람	37	33	58	81	32	27	22	18
	병원	179	293	272	331	231	254	402	287
	학교	189	188	279	166	63	33	26	56
	주택	1439	2984	2534	1185	861	940	1918	1661
	기타	533	260	146	25	17	0	0	0
합계		3128	4882	4242	2742	1951	2087	3406	2828
규모	3,000㎡ 이하	1155	1540	1305	418	141	139	238	200
	3,000~10,000㎡	810	1329	1325	1098	503	528	728	618
	10,000㎡ 이상	1163	2013	1612	1226	1307	1420	2440	2010
합계		3128	4882	4242	2742	1951	2087	3406	2828
적정성 여부	적합	2708	4492	4000	2301	1788	1965	3143	2619
	부적합	406	339	222	322	163	122	263	209
	미대상	14	51	20	119	0	0	0	0
합계		3128	4882	4242	2742	1951	2087	3406	2828

4 건축현황

가. 건축물 현황('12년 기준)

(단위 : 동)

구 분	합 계	주거용	상업용	공업용	문교사회용	기타
2008	6,556,713	4,452,403	1,089,202	235,306	164,455	615,347
2009	6,618,131	4,478,862	1,108,389	242,593	168,779	619,508
2010	6,676,518	4,485,849	1,129,302	250,416	173,917	637,034
2011	6,731,787	4,529,464	1,142,766	258,744	170,284	630,529
2012	6,795,790	4,547,698	1,162,875	266,843	174,487	643,887

나. 건축허가 현황('12년 기준)

(단위 : 천㎡)

구 분	합 계	주거용	상업용	공업용	문교사회	기타
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

건축문화경관과

① 경관심의 대상 건수 ('12년 기준)

가. 사회기반시설 (총 사업비 500억원 이상 도로·철도, 300억원 이상 하천)

○ 총 39건(도로 17, 철도 11, 하천 11)

시 설	300억 미만	300~500억	500~1,000억	1,000억 이상	심의대상
도 로	-	4	4	13	17
철 도	-	-	-	11	11
하 천	1	10	1	-	11

나. 개발사업 (대지면적 3만㎡ 이상인 도시개발사업 등 30개 사업)

○ 총 173건(정비사업 54, 재정비 42, 산업단지 50, 도시개발 20 등)

사업유형	1만㎡미만	1~3만㎡	3~5만㎡	5~10만㎡	10~30만㎡	30만㎡이상	합계	심의 대상
도시개발사업		4	4	4	7	5	24	20
보금자리주택사업			1		1		2	2
재정비촉진사업	9	21	16	19	6	1	72	42
정비사업	1	19	19	19	15	1	74	54
산업단지개발사업		1	4	7	23	16	51	50
기업도시개발사업						1	1	1
친수구역조성사업						1	1	1
관광단지조성사업						2	2	2
항만배후단지개발						1	1	1
합 계	10	45	44	49	52	28	228	173

* 물류단지, 온천개발사업 등 10개 사업은 승인 실적이 없음

다. 건축물 (경관지구, 중점경관관리구역 내 건축물 중 조례로 정하는 경우)

- 경관지구(280개), 중점경관관리구역(120개) 지정, 조례로 구체적인 대상을 정하도록 하여 정확한 산출이 곤란하나, 연간 1,000여건 미만 추정

* '11년 경관지구내 건축허가 건수 : 1,063건

② 경관계획 수립 및 경관위원회 현황

가. 경관계획 수립현황

- '12.6월 기준, 전체 지자체(244개)의 약 30%인 78개 지역에서 경관계획 수립을 완료하였으며, 23개 지자체는 수립 중

〈 지자체 기본경관계획 수립현황 〉

구 분	시 · 도	시 · 군				의무대상 (10만이상)	합계
		30만이상	10~30만	10만미만	소계		
수립완료	16	19	20	23	62	55	78
전체	17	24	44	90	158	85	244

- 경관법 개정에 따른 경관계획 수립 의무대상(시·도 및 인구 10만 초과 시·군)은 총 85개로, 이 중 계획을 수립하지 않은 지자체는 55개

나. 경관위원회 구성 현황

- 총 111개 지자체에서 경관위원회(91개)를 설치하였거나 경관 관련 위원회(20개, 디자인위원회 등)를 설치하여 경관위원회 역할을 수행

③ 분양신고 현황 (최근 5년간)

구 분	2009	2010	2011	2012	2013.9월
신고건수	33	105	205	221	139

④ 한옥 현황

가. 전국 한옥 현황

- 전국 한옥은 약 9.2만채로 파악됨
- 조사가 시작된 '08년 이후 점차 증가 추세

구분	2008	2009	2010	2011	2012
한옥	약 5.5만	약 6.6만	약 7.2만	약 8.9만	약 9.2만

* 전국 시·도를 대상으로 한옥현황 조사

- 경북(약 1.7만), 전남(약 1.6만), 서울(약 1.5만), 전북(1.3만)에 집중 분포

나. 한옥 인·허가 현황

- 지난 5년간 한옥(기와지붕+목구조) 건립(인·허가)허가 건수는 연간 평균 약 2,500건이며 이중 주택용 한옥이 약 1,200건임

연도	평균	2008	2009	2010	2011	2012
한옥(전체)	약 2,500	약 2,500	약 2,900	약 2,500	약 2,400	약 2,200
한옥(주택)	약 1,200	약 1,000	약 1,400	약 1,300	약 1,300	약 1,200

* 건축물대장(세움터) 자료 통계를 근거로 작성

- '12년 지역별 인·허가 건수는 전남(554), 경남(270), 경북(255), 전북(201) 순

참고

전국 한옥현황

□ 2011년 12월 기준

지자체	규모 (㎡)	한옥마을		개별한옥(동)					용도(동)				유형			총계 ①+②
		마을 수	동수 ①	기와	초가	너와	기타	소계 ②	주거	상업	공공	기타	전통	근대	현대	
서울 특별시	85이하	5	1,944	10,317	568	0	39	10,924	8497	2241	160	26	4212	5914	798	14,896
	85초과		414	1597	11	0	6	1,614	1063	470	41	40	794	694	126	
부산 광역시	85이하	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	85초과		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
대구 광역시	85이하	3	107	8470	5	0	163	8,638	7301	1204	11	122	26	7067	1545	9,618
	85초과		0	851	0	0	22	873	424	376	2	72	9	746	118	
인천 광역시	85이하	0	0	5	0	0	0	5	3	2	0	0	0	5	0	16
	85초과		0	11	0	0	0	11	11	0	0	0	0	9	2	
대전 광역시	85이하	0	0	5	0	0	0	5	5	0	0	0	0	5	0	21
	85초과		0	16	0	0	0	16	14	0	0	2	15	0	1	
광주 광역시	85이하	0	0	3766	61	0	2	3,829	3620	188	8	13	16	1896	1917	4,550
	85초과		0	719	2	0	0	721	610	85	9	17	4	452	265	
울산 광역시	85이하	38	1173	649	3	0	0	652	645	2	0	5	14	559	79	1,898
	85초과		61	12	0	0	0	12	12	0	0	0	0	3	9	
경기도	85이하	1	0	187	153	0	8	348	316	14	8	10	9	258	81	617
	85초과		14	197	19	1	38	255	205	23	3	24	20	119	116	
강원도	85이하	6	102	201	4	12	19	236	187	5	2	42	18	39	179	639
	85초과		27	259	4	5	6	274	244	17	8	5	20	51	203	
충청 북도	85이하	3	32	71	7	2	0	80	54	10	1	15	21	47	12	187
	85초과		9	61	4	0	1	66	56	4	1	5	35	13	18	
충청 남도	85이하	1	6	434	1	2	54	491	443	8	10	30	94	293	104	649
	85초과		11	137	0	0	4	141	126	4	0	11	23	83	35	
전라 북도	85이하	4	378	8,367	60	16	825	9,268	8,667	184	16	401	249	6,465	2,554	12,337
	85초과		109	2,309	4	0	269	2,582	2,203	259	20	100	45	1,855	682	
전라 남도	85이하	55	1,109	9611	86	2	3856	13,555	13053	82	63	357	1067	9705	2783	20,749
	85초과		739	4305	2	1	1038	5,346	4887	230	63	166	462	3813	1071	
경상 북도	85이하	25	832	11227	401	1	625	12,254	11408	137	24	685	2913	6892	2431	14,992
	85초과		303	1511	6	0	86	1,603	1241	56	13	290	465	802	300	
경상 남도	85이하	11	148	3318	7	4	861	4,190	3953	7	4	226	209	3692	289	4,778
	85초과		142	294	3	0	1	298	235	9	4	50	65	77	156	
제주도	85이하	1	416	470	1857	0	0	2,327	1985	185	0	157	0	1857	0	3,374
	85초과		0	347	284	0	0	631	559	53	0	19	0	284	0	
합계		152	8,076	68,907	1,411	46	7,923	81,245	69,483	5,617	471	2,714	10,805	51,554	15,874	89,321

□ 2012년 12월 기준

지자체	규모 (㎡)	한옥마을		개별한옥(동)					용도(동)				유형			총계 ①+②
		마을 수	동수 ①	기와	초가	너와	기타	소계 ②	주거	상업	공공	기타	전통	근대	현대	
서울 특별시	85이하	5	1,944	10,317	568	0	39	10,924	8497	2241	160	26	4212	5914	798	14,896
	85초과		414	1597	11	0	6	1,614	1063	470	41	40	794	694	126	
부산 광역시	85이하	0	0	128	0	0	5	133	99	3	0	30	4	112	17	174
	85초과		0	38	0	0	3	41	18	2	0	21	2	38	1	
대구 광역시	85이하	3	69	8,366	5	0	157	8,528	7,244	1179	0	108	20	6,979	1,529	9,483
	85초과		28	840	0	0	18	858	410	375	0	73	9	732	117	
인천 광역시	85이하	0	0	5	0	0	0	5	3	2	0	0	0	5	0	16
	85초과		0	11	0	0	0	11	11	0	0	0	0	9	2	
대전 광역시	85이하	0	0	15	0	0	0	15	7	8	0	0	2	3	10	31
	85초과		0	16	0	0	0	16	10	0	0	6	9	2	5	
광주 광역시	85이하	0	0	3,583	61	0	2	3,646	3,402	192	14	38	723	918	2,005	4,323
	85초과		0	674	2	0	1	677	564	89	4	20	158	213	306	
울산 광역시	85이하	15	1,302	763	3	0	10	776	769	2	0	5	258	438	80	2,198
	85초과		105	15	0	0	0	15	11	0	0	4	2	5	8	
경기도	85이하	3	9	392	200	0	10	602	534	41	10	17	9	500	93	916
	85초과		30	213	32	1	29	275	208	31	2	34	17	133	125	
강원도	85이하	10	187	206	6	15	52	279	228	17	1	33	12	94	173	847
	85초과		69	300	0	5	7	312	264	17	19	12	16	40	256	
충청 북도	85이하	3	28	338	8	2	0	348	324	10	6	8	48	236	64	602
	85초과		24	188	8	4	2	202	178	14	2	8	42	76	84	
충청 남도	85이하	1	6	434	1	2	54	491	443	8	10	30	94	293	104	649
	85초과		11	137	0	0	4	141	126	4	0	11	23	83	35	
전라 북도	85이하	8	614	8,378	57	11	767	9,213	8,583	180	18	433	203	6,209	2,802	12,860
	85초과		394	2,366	4	2	267	2,639	2,239	258	24	117	63	1,850	725	
전라 남도	85이하	79	1,214	9,268	192	1	780	10,241	9,638	58	52	492	900	3,644	5,694	16,184
	85초과		1,081	3,327	75	3	243	3,648	3,287	94	41	227	345	1,345	1,949	
경상 북도	85이하	27	883	12,458	393	1	732	13,584	12,505	149	28	902	2,895	7,493	3,195	16,513
	85초과		272	1,674	1	1	98	1,774	1,453	69	16	236	289	916	571	
경상 남도	85이하	11	487	2,960	8	2	844	3,814	3,508	8	12	286	255	3,182	377	5,487
	85초과		225	887	3	0	71	961	885	8	4	64	68	646	247	
제주도	85이하	1	416	828	4,944	0	35	5,807	5,417	192	0	198	0	5,807	0	7,034
	85초과		0	0	806	0	5	811	719	60	0	32	0	811	0	
세종시	85이하	0	0	76	0	0	23	99	96	0	0	3	7	41	51	159
	85초과		0	44	0	0	16	60	55	3	0	2	6	34	20	
합계		166	9,812	70,842	7,388	50	4,280	82,560	72,798	5,784	464	3,516	11,485	49,495	21,569	92,372

2013년 건축 업무 편람

2013년 11월 일 인쇄

2013년 11월 일 발행

발 행 : 대한민국 국토교통부

편 찬 : 국토교통부 국토도시실 건축정책과

☎ (044)201-3766

인 쇄 : 휘문인쇄(주) ☎ 1661-7576
