

제로에너지 공동주택으로 주거비 부담 줄여 드려요

- 4월 12일부터 '25년부터 적용되는 「친환경주택 건설기준」 개정(안) 행정예고

- 국토교통부(장관 박상우)는 「에너지절약형 친환경주택 건설기준(이하 ‘친환경주택 건설기준’)」 개정안을 4월 12일(금)부터 5월 2일(목)까지 행정예고한다.
 - 친환경주택 건설기준은 '09년 제정되었다. 이후 제로에너지주택 공급을 확대하기 위해 에너지 기준을 단계적으로 강화해 왔다. '23년에는 공공주택 제로에너지 5등급 인증을 의무화한 바 있다.
 - ※ ('08년 대비 에너지절감률) '09년(10~15%) → '10년(15~20%) → '12년(25~30%) → '15년(30~40%) → '17년(50~60%) → '19년(60%) → '21년(약 63%)
 - 이번 개정안은 신축 공동주택의 에너지 성능을 제로에너지 5등급* 수준으로 강화하여 온실가스 감축 및 국민의 에너지 주거비 부담을 완화하고자 마련되었다.
 - * (제로에너지건축물 인증기준(5등급)) 에너지효율등급 인증등급 1++이상(90kwh/m²·yr 미만), 에너지자립률 20% 이상 ~ 40% 미만, 건축물에너지관리시스템(BEMS) 등 설치
- 국토교통부는 이번 개정안에서 '25년 민간 공동주택을 대상으로 제로에너지건축물을 적용하기 위해 업계 및 전문기관과 협의를 거쳤다.
 - 이를 토대로 ‘사업자가 에너지평가방식(성능기준 또는 시방기준)을 선택할 수 있도록 하는 체계는 유지하되, 평가 방식별 에너지기준은 현행보다 강화’하는 것을 주요 내용으로 하였다.
 - 먼저, 성능평가 프로그램을 통해 단위면적당 1차 에너지소요량의 달성 여부를 판단하는 성능기준의 경우, 현 설계기준(120kwh/m²·yr)보다 약 16.7% 상향된 100kwh/m²·yr을 적용한다.
 - 다음으로 패시브, 액티브, 신재생 등 항목별 에너지 설계조건을 정하는 ‘시방기준’도 ‘성능기준’과 유사한 수준으로 상향한다.

- 현관문, 창호의 기밀성능은 직·간접면에 관계없이 1등급을 적용한다. 업계에서 이미 적용하고 있는 열교환환기장치는 신규 항목으로 도입한다. 신재생에너지 설치배점도 상향할 계획이다.
- 이번 제로에너지건축물 성능강화에 따라 주택 건설비용은 약 130만원 추가 (84㎡ 세대 기준)되나, 매년 약 22만원의 에너지비용을 절감하여 약 5.7년 이면 추가 건설비용을 회수할 수 있을 것으로 예상된다.
- 이와 함께, 공동주택의 제로에너지건축물 인증을 활성화하고 사업자 부담을 경감하기 위한 제도 개선도 추진한다.
 - 사업계획 승인을 위해 제출해야 하는 에너지절약 성능계획서 작성을 간소화*한다. 분양가 심사를 위한 제출 서류에 제로에너지건축물 인증서도 허용**하는 등 인증 활성화를 위한 혜택도 확대한다.
 - * [별지1] (기존) 일반사항, 평가결과, 의무사항 작성 → (개선)일반사항, 의무사항 작성
 - ** [별표8] (기존) 친환경주택 성능평가 검토서 → 친환경주택 성능평가 검토서 또는 제로에너지등급 인증서
 - 친환경주택 성능에 대한 표준서식도 마련하였다. 이로써, 입주자 모집 단계부터 소비자가 충분한 정보를 제공받을 수 있도록 하였다.
- 국토교통부 김현정 주택정책관은 “공공에 이어 민간 공동주택까지 제로 에너지건축을 적용함으로써 국가 온실가스 감축이 가속화될 것으로 기대된다”면서,
 - “공동주택 입주자가 에너지비용 걱정 없이 생활할 수 있도록 공동주택의 에너지성능을 지속적으로 높여나가겠다”라고 밝혔다.
- 개정안은 국토교통부 누리집(www.molit.go.rk) '정보마당-법령정보-입법 예고·행정예고'를 통해 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 5월 2일까지 우편, 팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

※ 의견 제출기간 : '24. 4.12. ~ 5. 2.(20일간)

의견 제출처 : ☎30103 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동)
국토교통부 주택건설공급과 ☎ 044-201-3365, 3373 Fax 044-201-5684

담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장 김영아 (044-201-3364)
		담당자	사무관 정문희 (044-201-3365)
		담당자	주무관 남궁명식 (044-201-3373)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



□ 추진배경

- 국가 온실가스 감축목표 실현 및 주거비 부담 완화를 위해 공동주택 신축 시 의무적으로 ‘친환경주택 건설기준’을 준수토록 규정('09.10~)
 - 제로에너지건축물 의무화 로드맵에 따라 신축 공동주택의 에너지 절감률* 등 에너지성능을 단계적으로 강화
- * '09년(10~15%)→10년(15~20%)→12년(25~30%)→15년(30~40%)→'17년(50~60%)→19년(60%)

□ 주요내용

- (대상) 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획 승인을 얻어 건설하는 30세대 이상 공동주택(30세대 이상)
 - * 「주택법」 제37조, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조
- (평가방법) 사업자가 성능기준 또는 시방기준 중 에너지 평가방식 선택하면 각 기준의 충족 및 부문별 의무사항 이행 여부를 평가
 - (성능기준) 프로그램 통해 단지 내 단위면적당 1차 에너지소요량이 건축물 에너지효율등급 1+등급 이상(120kWh/m².yr 미만) 여부 평가
 - (시방기준) 성능기준과 동등한 성능을 실현할 수 있도록 제시된 설계조건* 이행여부 확인

* 외벽, 창, 방화문, 창면적비, 열원설비, 고효율 기자재, 신재생에너지 등
- (공통사항) 건축·기계·전기 부문별 의무사항(총 15개 항목)을 규정하여 이행여부를 확인
- (절차) 사업주체가 친환경주택 에너지절약계획서를 제출하면 사업계획승인권자는 계획의 적정성을 검토*하여 사업계획을 승인
 - * 사업계획승인권자는 통상 전문기관에 의뢰하여 에너지절약계획의 적정성을 검토
- 감리자가 준공전 에너지절약계획서 이행여부를 확인하고 이행확인서 작성하여 사용검사권자에게 제출

참고 2

성능기준 · 시방기준 현행-개정(안) 비교

구분		기술항목	현행 * 친환경주택	개정안 * 5등급 수준
성능 기준	1차에너지소요량 (KWh/m ² yr)	등급용	120 미만	100 미만
	에너지자립률(%)	신재생에너지	-	-
시방 기준	벽체 등 단열 (직/간접면 열관류율, /m ² K)	외벽	0.17 / 0.24 이하	변경없음
		최상층 지붕	0.15 / 0.21 이하	변경없음
		최하층 바닥	0.17 / 0.24 이하	변경없음
	창의 단열 등	직/간접면 열관류율(W/m ² K)	0.9 / 1.5 이하	변경없음
		직/간접면 기밀성능	1등급 / 2등급	변경없음 / 1등급
		창 면적비(%)	20(1bay) ~ 45(5bay)	변경없음
		발코니창 열관류율(W/m ² K)	2.4 이하	변경없음
	강재문 단열기밀	직/간접면 열관류율(W/m ² K)	1.4 / 1.8 이하	1.4/1.6(▽0.2)
		직/간접면 기밀성능	1등급 / 2등급	변경없음/1등급
	개별난방	보일러 효율(%)	92 이상	변경없음
	지역난방		적용	변경없음
	조명기구	조명밀도(W/m ²)	8 이하	6 이하(▽2)
	환기(전열교환기)	열교환효율(%)	-	75(신설)
	신재생에너지	설계배점(점)	25	50(+25)
	참고	에너지절감률(%)		62.5