

에너지절약형 친환경주택의 건설기준
일부개정고시안

2020. 4.

국 토 교 통 부

- 주택건설공급과 -

1. 개정이유

「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」은 국가 온실가스 감축목표 실현 및 주거비 부담 완화를 위해 신축 공동주택의 에너지 의무 절감률을 규정하고 있음. 이에 따라, 에너지절약 관점에서 신축 공동주택의 요소별 기준들을 관리하여 왔음

그러나 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따르면 분양가 산정 시 ‘친환경주택 건설에 따라 추가로 드는 비용’을 가산할 수 있도록 규정하고 있음에도, 현재 가산비 산정을 위한 별도 기준을 마련하고 있지 않음. 그에 따라 분양가 산정 시 검증되지 않은 가산기준을 적용하거나 현장별 상이한 공제기준을 적용하고 있음. 그에 따라 친환경 주택 건설시 통일적으로 가산비를 적용할 수 있도록 기준을 마련하고자 함.

2. 주요내용

가. 에너지절감률에 따른 가산비용 기준(안 제21조, 별표 8, 별표 9)

기존 기본형건축비의 설계기준에서 추가적인 에너지절감률을 달성하기 위한 건설비용을 감안하여 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조제2항에 따른 가산비 기준 마련

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조제3항

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 별도사항 없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

에너지절약형 친환경주택의 건설기준 일부개정고시안

에너지절약형 친환경주택의 건설기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 항(종전의 제목 외의 부분)을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

① 이 고시에 따라 친환경주택을 건설할 경우 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산하는 비용의 산출기준은 다음과 같다.

1. 친환경주택 성능평가 방식에 따라 평가할 경우 별표 8의 기준
2. 친환경주택 평가 방식에 따라 평가할 경우 별표 9의 기준

② 제1항 외에 친환경주택에 대한 성능별 지원기준은 다른 법령 등에서 정하는 바에 따른다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(지원기준에 대한 적용례) 제21조, 별표8, 별표9의 개정규정은 이 고시 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제21조(지원기준) <u>이 고시에 따라 친환경주택을 건설할 경우에는 친환경주택의 성능별 지원기준은 다른 법령 등에서 정하는 바에 따른다.</u></p> <p style="margin-top: 20px;"><u><신 설></u></p>	<p>제21조(지원기준) ① <u>이 고시에 따라 친환경주택을 건설할 경우 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산하는 비용의 산출기준은 다음과 같다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>친환경주택 성능평가 방식에 따라 평가할 경우 별표 8의 기준</u> 2. <u>친환경주택 평가 방식에 따라 평가할 경우 별표 9의 기준</u> <p>② <u>제1항 외에 친환경주택에 대한 성능별 지원기준은 다른 법령 등에서 정하는 바에 따른다.</u></p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">부 칙</p> <p>제1조(시행일) <u>이 고시는 발령한 날부터 시행한다.</u></p> <p>제2조(지원기준에 대한 적용례) <u>제21조, 별표8, 별표9의 개정규정은 이 고시 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.</u></p>

[별표 8] 친환경주택 성능평가 방식에 따른 가산비 산출기준

1. 적용기준

제7조 제1항에 의한 에너지절감률

2. 적용대상

사업계획승인을 받고 에너지절감률 20%를 초과하는 공동주택

3. 제출서류

전문기관 등이 검토한 친환경주택 성능평가 검토서(에너지절감률 표기)

4. 계산방법

에너지절감률이 20% 초과인 경우 지역별로 이하의 기준표에 따라 산출한 단위면적당 가산비(원/m²)에 해당 세대의 전용면적을 곱하여 세대당 가산비를 산출한다.

* 에너지절감률은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 적용함

* 에너지절감률별 가산비가 없는 구간은 전단계의 가산비 차액을 단계별로 추가하여 적용함

* 이하의 가산비 기준은 간접비까지 포함한 금액임

$$* \text{층수} = \frac{\sum(\text{동별 세대총 전용면적}[m^2] \times \text{동별 층수})}{\text{단지내 세대총 전용면적}[m^2]}$$

<표 1> 에너지절감률별 친환경주택 가산비 기준 (중부1 지역)

단위 : 원/m²

에너지 절감률[%]	5층이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
20	0						
21	1,188						
22	2,376						
23	3,564						
24	4,752						
25	5,940						
26	7,127						
27	8,315						
28	9,503						
29	10,691						

에너지 절감률[%]	5층이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
30				11,879			
31				13,067			
32				14,255			
33				15,443			
34				16,631			
35				17,819			
36				19,006			
37				20,194			
38				21,382			
39				22,570			
40				23,758			
41				24,946			
42				26,134			
43				27,322			
44				28,510			
45				29,698			
46				30,885			
47				32,073			
48				33,261			
49				34,449			
50				35,637			
51				36,825			
52				38,013			
53				39,201			
54				40,389			
55				41,577			
56				42,764			
57				43,952			
58				45,140			
59				46,328			
60				47,516			
61				49,442			
62				51,757			
63				54,504			
64				57,685			
65				61,300			
66				66,420			
67				68,759			
68				71,097			

에너지 절감률[%]	5층이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
69	73,435						75,590
70	75,774					77,929	80,085
71	78,112				80,267	82,422	
72	80,450				84,760	86,915	
73	82,788			84,943	89,253	91,408	
74	85,127			89,437	93,748	95,903	
75	87,465			93,930	98,241	100,396	
76	89,803		91,958	98,424	102,734	104,889	
77	92,142	92,142	96,453	102,918	107,228	109,383	
78	94,480	94,480	100,946	107,411	111,721	113,876	
79	96,818	96,818	105,439	111,904	116,214	118,369	
80	99,157	99,157	109,933	116,398	120,709	122,864	
81	101,495	103,650	114,426				
82	103,833	108,143	118,919				
83	106,171	112,636	123,412				
84	108,510	117,131	127,906				
85	110,848	121,624	132,399				
86	113,186	126,117	136,892				
87	115,525	130,611	141,387				
88	117,863	135,104	145,880				
89	120,201	139,597	150,373				
90	122,540	144,092	154,867				
91	124,878						
92	127,216						
93	129,554						
94	131,893						
95	134,231						
96	136,569						
97	138,908						
98	141,246						
99	143,584						
100	145,923						

<표 2> 에너지절감률별 친환경주택 가산비 기준 (중부2 지역)

단위 : 원/m²

에너지 절감률%	5층이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
20				0			
21				1,188			
22				2,376			
23				3,564			
24				4,752			
25				5,940			
26				7,127			
27				8,315			
28				9,503			
29				10,691			
30				11,879			
31				13,067			
32				14,255			
33				15,443			
34				16,631			
35				17,819			
36				19,006			
37				20,194			
38				21,382			
39				22,570			
40				23,758			
41				24,946			
42				26,134			
43				27,322			
44				28,510			
45				29,698			
46				30,885			
47				32,073			
48				33,261			
49				34,449			
50				35,637			
51				36,825			
52				38,013			
53				39,201			
54				40,389			
55				41,577			

에너지 절감률%	5층이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
56	42,764						
57	43,952						
58	45,140						
59	46,328						
60	47,516						
61	49,442						
62	51,757						
63	54,504						
64	57,685						
65	61,300						
66	62,759						
67	64,880						
68	67,000						
69	69,119						
70	71,240						
71	73,360						75,324
72	75,480					77,445	79,409
73	77,599				79,565	81,529	83,495
74	79,720				83,650	85,614	87,580
75	81,840				87,735	89,699	91,665
76	83,960			85,925	91,819	93,785	95,749
77	86,081			90,010	95,904	97,870	99,834
78	88,200	90,164	94,094	99,989	101,954	103,919	
79	90,320	94,250	98,179	104,075	106,039	108,004	
80	92,441	98,335	102,265	108,160	110,124	112,089	
81	94,561	102,420	106,350				
82	96,680	106,505	110,435				
83	98,800	110,589	114,519				
84	100,921	114,674	118,604				
85	103,041	105,006	118,759	122,689			
86	105,160	109,090	122,845	126,774			
87	107,281	113,175	126,930	130,859			
88	109,401	117,260	131,014	134,943			
89	111,521	121,346	135,099	139,028			
90	113,642	125,431	139,184	143,114			
91	115,761						
92	117,881						
93	120,001						
94	122,122						

에너지 절감률%	5층이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
95	124,241						
96	126,361						
97	128,482						
98	130,602						
99	132,721						
100	134,842						

<표 3> 에너지절감률별 친환경주택 가산비 기준 (남부, 제주 지역)

단위 : 원/m²

에너지 절감률[%]	5층 이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
20				0			
21				827			
22				1,653			
23				2,481			
24				3,308			
25				4,134			
26				4,961			
27				5,787			
28				6,615			
29				7,442			
30				8,269			
31				9,095			
32				9,922			
33				10,750			
34				11,576			
35				12,403			
36				13,229			
37				14,056			
38				14,884			
39				15,711			
40				16,537			
41				17,364			
42				18,190			
43				19,018			
44				19,845			
45				20,671			

에너지 절감률[%]	5층 이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
46				21,498			
47				22,325			
48				23,153			
49				23,979			
50				24,806			
51				25,632			
52				26,459			
53				27,287			
54				28,113			
55				28,940			
56				29,767			
57				30,593			
58				31,421			
59				32,248			
60				33,074			
61				33,107			
62				33,328			
63				33,906			
64				35,010			
65				36,799			
66				39,433			
67				43,068			
68				47,860			
69				51,233			
70				54,703			
71				58,042			
72				59,933			
73				61,823			
74				63,714			
75				65,603			
76				67,493			69,280
77			69,384			71,171	72,956
78			71,274			74,847	76,634
79			73,165		74,950	78,523	80,310
80			75,054		78,628	82,200	83,986
81		76,945		78,731			
82		78,835		82,407			
83		80,726		86,085			
84		82,616		89,761			

에너지 절감률[%]	5층 이하	6~10층	11~15층	16~20층	21~25층	26~30층	31층 이상
85	84,505		86,292	93,437			
86	86,396		89,968	97,114			
87	88,286		93,645	100,790			
88	90,177		97,321	104,467			
89	92,067		100,999	108,143			
90	93,956		104,675	111,819			
91	95,847						
92	97,737	99,524					
93	99,628	103,200					
94	101,518	106,876					
95	103,408	110,554					
96	105,298	114,230					
97	107,189	117,907					
98	109,079	121,583					
99	110,970	125,259					
100	112,859	128,936					

[별표 9] 친환경주택 평가 방식에 따른 가산비 산출기준

1. 적용기준

사업계획승인 시점에 따른 에너지절감률 기준(제7조제2항에 따라 평가)

2. 적용대상

2012.11.1. 이후 사업계획승인을 받은 공동주택

3. 제출서류

주택 사업계획승인서(사업계획승인일자 표기)

4. 계산방법

사업계획승인 시점에 따라 적용할 에너지절감률은 다음과 같고, 이하의 표에서 단위면적당 가산비용을 결정한다.

세대당 가산비는 이하의 기준에 따라 산출한 단위면적당 가산비(원/㎡)에 해당 세대의 전용면적을 곱하여 산출한다.

가. 사업계획승인 시점별 적용할 에너지절감률 기준

- 2012.11.1. ~ 2015.3.30. : 25%(60㎡이하), 30%(60㎡초과)를 적용
- 2015.3.31. ~ 2017.12.14. : 30%(60㎡이하), 40%(60㎡초과)를 적용
- 2017.12.15. ~ 2019.6.30. : 50%(60㎡이하), 55%(60㎡초과 70㎡이하), 60%(70㎡초과)를 적용
- 2019.7.1. 이후 : 60%를 적용

* 괄호 안 기준은 세대 전용면적 기준

나. 사업계획승인 시점별(에너지절감률별) 단위면적당 가산비 기준

단위 : 원/㎡

절감률 지역	25%	30%	40%	50%	55%	60%
중부1, 2	5,940	11,879	23,758	35,637	41,577	47,516
남부,제주	4,134	8,269	16,537	24,806	28,940	33,074

* 해당 기준은 간접비까지 포함한 금액임

.

< 의안 소관 부서명 >

주택건설공급과	
연 락 처	044-201-3365, 3373