

건축관련법에 있어서의 친환경성의 구현

차 례

- I. 들어가며
- II. 건축물의 환경과의 관계
- III. 현행 건축관련법제상 친환경성의 구현현황
- IV. 친환경성의 구현을 위한 계속적 법제정비의 필요성
- V. 나가며

[국문초록]

건축물에서의 에너지소비는 에너지소비의 대종을 이루고 있는바, 건축물은 건축 용지의 조성, 건물의 설계, 건설, 유지관리 및 사용, 리모델링, 폐기 등 그 생애주기 동안의 모든 단계에서 에너지와 자원을 사용하게 된다. 따라서 각 과정에서의 에너지와 자원의 소비가 많으므로 적절한 에너지 절감대책이 필요하게 된다. 우리나라 건축물의 에너지 사용량은 20%정도이나 앞으로 40%까지 증가할 것으로 예상되고 있다. 건축물의 친환경성과 직접적으로 관련되는 온실가스배출 감축문제는 기후변화의 완화를 위한 적정한 대응전략이 될 수 있다.

우리나라는 건축물의 친환경화로 인한 에너지 절약을 위하여 녹색건축물인증제도 및 건축물 에너지효율등급 인증제를 시행해 오고 있는바, 그 근거법은 '녹색건축물조성지원법'(제16조 제4항)과 '녹색건축인증에 관한 규칙'이다. 이 제도는 미국의 그린빌딩 등급시스템인 LEED제도, 영국의 그린하우스 프로그램인 BREEAM제도 그리고 EU의 친환경건축물 프로그램인 GreenBuilding-Programm제도를 벤치마킹한 것이다.

녹색건축물인증제도는 국토해양부와 환경부의 운영기관단일화, 제도의 간소화

* 서강대학교 법학전문대학원 교수

(즉 인증기관수의 최소화·인증기준의 단순화·평가항목의 축소 등), 1등급부터 4등급의 단계로 실시하는 평가등급의 세분화를 통한 제도의 실효성확보 등 개선해야 될 부분도 적지 않다. 특히 녹색건축물 인증제도의 운영부처가 국토교통부와 환경부의 공동운영으로 이원화되어 있는바, 제도운영의 효율성이 떨어질 수밖에 없으므로 주무부처를 환경부로 일원화하고 국토교통부는 협력부처로 할 필요가 있다. 건축관련법과 도시정비에 관한 현행법은 에너지절약을 통하여 건물의 친환경성과의 실현을 도모하고 있으나, 선진국의 관련법제에 비하여 에너지 효율향상을 위한 제도적 장치가 아직도 미흡한 점이 많으므로 태양광 등 신재생에너지의 적극적 활용과 에너지 절약성능이 높은 건축물에 대해서는 높이제한, 용적률 완화, 등록세·재산세 와 같은 세제혜택 등의 인센티브를 주고 건축물에너지 소비총량제를 도입하는 등 보다 적극적이고 지속적인 법제적 보완이 요구된다.

I. 들어가며

건물은 인간 생존과 경제활동을 위하여 필요불가결한 인공적 공간이다. 주거용 건물이든 경제활동을 위한 업무용 건물이든 인간은 건축물 내에서 각종 에너지를 사용하면서 생활을 영위하고 있다.

기후변화의 심각성에 따라 건물로부터 배출되는 온실가스의 감축문제는 중요해지고 환경친화적 건물의 건축은 에너지 사용과 관련하여 환경적 이슈로 대두되고 있다. 건물의 에너지소비가 온실가스배출의 상당부분을 차지하고 있는 것으로 밝혀지고 있기 때문이다.

각종 건물에서의 에너지소비는 에너지소비의 대종을 이루고 있는바, 우리나라에서는 최근 원자력발전소의 가동정지로 인한 전력난으로 인한 에너지수급 불균형문제 또한 심각한 사회·경제적 문제가 되고 있다. 환경친화적 건축에 대한 법적 측면에서의 검토 및 개선책의 제시가 요구된다. 녹색성장을 달성하기 위해서 건축물의 에너지 효율화도 한 대응책이기 때문이다.

그러므로 건축물과 관련된 온실가스배출 감축문제는 기후변화의 완화와 적응을 위한 시급한 대응전략이 되고 있다. 건축물의 친환경성 즉 건축 및 도시정비 행정에서

의 환경성과 구현이 요구되는 소이다.

위와 같은 이유에서 현행 건축 관련법상 환경성과의 구현제도에 대해 살펴보고 입법적 발전방안에 관하여 논의해 보는 것은 의미가 있다고 본다.

II. 건축물의 환경과의 관계

건축물의 친환경성에 관한 현행 법제를 살펴보기에 앞서, 우선 건축물과 환경과는 어떠한 관계가 있는지 그리고 건축물로 인한 온실가스배출 현황에 대해 고찰해 본다.

1. 건축물은 환경법의 규율대상인가?

건축물이 환경에 포함되고 환경법의 규율대상에 포함될 수 있는 것인가? 이에 대해서는 학자들의 견해가 갈리고 있다.

일반적으로 환경은 ‘인간을 둘러싸고 있는 인간의 삶의 여건’이라고 개념 정의한다. 그렇다면 건축물도 인간의 삶의 여건으로 보아 환경의 개념에 포함시킬 수 있을 것인가? 이 논의는 건축물이 환경권의 객체가 될 수 있는가를 판단하는 전제가 된다. 우리 헌법은 제35조에서 “① 모든 국민은 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리를 가지며, 국가와 국민은 환경보전을 위하여 노력하여야 한다. ②환경권의 내용과 행사에 관하여는 법률로 정한다. ③국가는 주택개발정책 등을 통하여 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력하여야 한다”고 규정하고 있는바, 환경권의 적용 대상 범위에 대해서는 견해가 갈리고 있다.

우리 공법학자들은 헌법상 환경권의 범위와 관련하여 견해를 달리하고 있는 바, 환경권의 대상이 환경인만큼 이들 학설에 대해 살펴본다.

(1) 자연환경설(최협의설)

자연환경만이 헌법상 환경법의 규율 대상이라는 입장이 있다.¹⁾ 이 견해는 독일 다

수설의 영향을 받은 것이다. 이 견해를 취하는 학자는 광의설에서 말하는 문화적 환경은 헌법 제9조 문화국가의 원리에서, 교육환경은 헌법 제31조, 의료시설은 헌법 제36조 제3항에서 보호되어야 한다고 비판하며, 광의설에 따른다면 보호법익이 너무 방대해지고 헌법규정의 의미가 소멸하며 행정부처 사이에 책임회피를 가져올 우려가 있다고 본다.

이 학설은 독일의 영향을 받은 바, 독일에서는 기본법 제20a가 규정하고 있는 '자연적 생활기반(natürliche Lebensgrundlagen)'의 개념을 '환경'의 개념과 동의어로 보고 있으며 환경의 개념을 자연환경에만 한정시키는 것이 일반적이다. 그러나 인간에 의해 변형된 인공적 자연도 자연환경에 포함되는 것으로 본다.²⁾

그러나 이러한 견해는 헌법상 환경이 자연환경 즉 생태계에만 국한될 경우 물리적 인공환경(전기, 가스, 상하수도, 도로, 교량, 공원, 산업시설 등)으로 인한 공해문제가 배제될 수도 있다는 비판을 받고 있다.³⁾

이 견해에 의할 경우 인공물인 건축물은 환경의 범위에 포섭될 수 없게 된다.

(2) 자연환경 및 생활환경설(협의설)

헌법상 규정에 따라 자연환경과 생활환경이 환경법의 규율대상이라고 보는바, 현행 환경정책기본법의 입장이다.⁴⁾ 생활환경 개념이 자연환경 중에서 특히 인간의 일상생활과 관련되는 환경을 생활환경으로 정의하고 있다.⁵⁾

그러나 이 견해에 대해서는 자연환경이 아닌 인공적인 환경에 대한 문제를 규율하기 위해 생활환경이라는 개념을 사용하고 있다는 점에서 생활환경 개념보다 그 의미가 보다 명확한 개념을 제시할 필요가 있다는 비판이 제기되고 있다.

1) 허영, 한국헌법론, 박영사, 2007, 439면. 홍성방, 憲法學(中), 박영사, 2010, 303면.

2) 계희열, 헌법학(중), 박영사, 2007, 796면, 각주 15 참조.

3) 계희열, 앞의 책, 796-797면. 계교수님은 환경을 그 가시성 여부에 따라 물리적 환경(physical environment)과 사회적 환경(social environment), 그 창출의 인공성 여부에 따라 자연환경(natural environment)과 인공환경(manmade environment)으로 분류하고, 이 두 분류기준을 종합하여 환경을 자연환경(生態系)·물리적 인공환경(造形系)·사회적 환경(制度系)로 3분하고 있다.

4) 김홍균, 환경법, 홍문사, 2012, 31면; 이순자, 환경법, 법원사, 2012, 13면.

5) 권영성, 헌법학원론, 법문사, 2007, 684면.

(3) 자연환경, 생활환경 및 사회환경설(광의설)

이 견해는 자연환경, 생활환경 뿐만 아니라 인공적 환경 즉 문화적 유산이라든가 도로·공원·교육·의료 등 사회적·문화적 환경도 환경권의 규율대상이 되어야 한다는 입장으로서 우리나라의 다수설이다.⁶⁾

그러나 이 견해는 문화적 유산, 교육, 의료 등에 관한 사회적 기본권이 환경권 하에 포섭되어야 그러한 기본권들을 규정한 헌법규정의 의미가 소멸될 염려가 있고 행정부서간의 책임회피를 가져올 수 있다는 등의 문제가 발생할 수 있다는 비판을 받고 있다.⁷⁾ 이 견해에 의할 경우 건축물은 사회적 환경의 범주에 포함될 수 있게 된다.⁸⁾

(4) 소결

위와 같이 이론상 환경의 범위를 어디까지 포함시킬 것인가에 대해서는 논란이 있다. 현행법에서도 환경의 (적용)범위는 개별 법률에 따라 다르게 보고 있다. 개별 환경법의 기본법으로 볼 수 있는 환경정책기본법의 적용대상 중에서 건축물은 “생활환경”과 관련되고 있다.

환경정책기본법에서 ‘환경’이란 자연환경과 생활환경을 말하고 ‘자연환경’이란 ‘지하·지표(해양을 포함) 및 지상의 모든 생물과 이들을 둘러싸고 있는 비생물적인 것을 포함한 자연의 상태(생태계 및 자연경관을 포함)’를 말하며 ‘생활환경’이란 ‘대기, 물, 토양, 폐기물, 소음·진동, 악취, 일조(日照) 등 사람의 일상생활과 관계되는 환경’이라고 정의하고 있다(제3조). 건축물은 ‘일조’·소음·진동과 관련하여 사람의 생활과 관계되는 환경이므로 생활환경에 포함된다.

또한 환경영향평가법에서는 환경영향평가의 세부항목으로 자연환경 및 생활환경 분야뿐만 아니라 인구, 주거, 산업 등 사회·경제환경 분야를 포함시킴으로서 사회·경제적 환경을 환경개념에 포함시키고 있다(동법 제7조, 동법 시행령 제2조 제1항 별

6) 김철수, 헌법학개론, 박영사, 1992, 541-542면.

7) 홍성방, 앞의 책, 302-303면.

8) 환경정책기본법의 ‘생활환경’에 “인공적” 생활환경까지 포섭하여 건축물을 생활환경에 포함시키지 못한다면, 건축물은 현행 환경영향평가법의 사회·경제적 환경에 포함될 수밖에 없을 것이다.

표1). 그러므로 환경영향평가법상으로도 건축물은 주거, 산업 등과 관련하여 사회·경제적 환경에 포함되는 것으로 보아야 한다.

그렇다면 건축물은 환경의 범위에 대한 인공적·생활환경'혹은 '사회환경'의 대상에 포함되는 것으로 보아야 할 것이다. 환경권에 대해 규정한 헌법 제35조 제1항은 '모든 국민은 건강하고 쾌적한 환경에서 생활할 권리를 가진다'고 규정하고 있고 제3항은 '국가는 주택개발정책 등을 통하여 모든 국민이 쾌적한 주거생활을 할 수 있도록 노력하여야 한다'고 규정하고 있다. 주거생활을 위해서는 주택 즉 건축물을 필요로 하는 바, 우리 헌법은 건물을 헌법상 환경권의 규율대상으로 할 것을 전제로 하고 있다고 볼 수 있다. 따라서 주거용 건축물은 물론 비주거용 건축물을 인공적 생활환경이나 사회경제적 환경에 포함시키고 환경권의 규율대상으로 보는 것은 현행법제상으로도 무리가 아니라고 본다.

우리 대법원은 그동안 건축물의 일조방해에 관하여 많은 판례를 축적해 왔고⁹⁾, 또한 현행 건축법에는 '일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한'에 관한 규정까지 두고 있다.¹⁰⁾

9) 일조 침해에 관한 판례는 대법원 1989. 5. 9. 선고 88다카4697 판결; 대법원 1999. 1. 26. 선고 98다23850 판결; 대법원 2004. 9. 13. 선고 2003다64602 판결; 대법원 2000. 5. 16. 선고 98다56997 판결; 대법원 2002. 12. 10. 선고 2000다72213 판결; 대법원 2004. 9. 13. 선고 2003다64602 판결; 대법원 2004. 10. 28. 선고 2002다63565 판결; 대법원 2007. 6. 28. 선고 2004다54282 판결; 대법원 2008. 12. 24. 선고 2008다41499 판결; 대법원 2010. 6. 24. 선고 2008다23729 판결; 대법원 2011. 4. 28. 선고 2009다98652 판결; 대법원 2014. 2. 27. 선고 2009다40462 판결(일조방해행위가 사회통념상 수인한도를 넘었는지 여부는 피해의 정도, 피해이익의 성질 및 그에 대한 사회적 평가, 가해 건물의 용도, 지역성, 토지이용의 선후관계, 가해 방지 및 피해 회피의 가능성, 공법적 규제의 위반 여부, 교섭 경과 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 하고, 건축 후에 신설된 일조권에 관한 새로운 공법적 규제 역시 이러한 위법성의 평가에 있어서 의미 있는 자료가 될 수 있다. 그리고 건축법 등 관계 법령에 일조방해에 관한 직접적인 단속법규가 있다면 그 법규에 적합한지 여부가 사법상 위법성을 판단함에 있어서 중요한 판단자료가 될 것이지만, 이러한 공법적 규제에 의하여 확보하고자 하는 일조는 원래 사법상 보호되는 일조권을 공법적인 면에서도 가능한 한 보장하려는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 일조권 보호를 위한 최소한도의 기준으로 봄이 상당하고, 구체적인 경우에 있어서는 어떠한 건물 신축이 건축 당시의 공법적 규제에 형식적으로 적합하다고 하더라도 현실적인 일조방해의 정도가 현저하게 커서 사회통념상 수인한도를 넘은 경우에는 위법행위로 평가될 수 있다) 등 참조

10) 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조(日照) 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

헌법, 아래에서 살펴보는 바와 같이 녹색건축물조성지원법, 건축법 등 현행 건축관련법과 환경영향평가법의 규정내용과 대법원 판례의 판시내용을 보더라도 건축물은 환경으로 보아야 하고 따라서 환경법의 규율대상으로 보아야 한다.

2. 건축물에 의한 온실가스배출 현황

우리나라의 온실가스배출량은 2011년 말 현재 연간 약 6억 9,770만톤으로 총배출량 순위는 미국, 러시아, 일본, 독일, 캐나다 다음으로 세계 6위이다. 그러나 온실가스의 무감축국에는 실질적으로 온실가스 다배출국인 중국, 인도 등은 포함되지 않으므로, 그 국가들을 포함하면 우리나라의 전세계 배출량 순위는 8위에 해당될 것으로 추정되고 있다.¹¹⁾

2011년 국가 온실가스 총배출량을 활용하여 산정한 우리나라의 1인당 온실가스 배출량은 약 14.0 tCO₂eq.이다. 1990년의 1인당 온실가스 배출량 6.9 tCO₂eq.에 비해 103.2% 증가하였으며 2010년보다는 3.7% 증가하였다.¹²⁾

한편, 건축물은 세계 목재 사용량의 1/4, 세계 물사용량의 1/6, 세계의 자원 및 에너지 사용량의 2/5을 차지함으로써 전체 이산화탄소 배출량의 30~40%를 차지하는 것으로 보고되고 있다. 온실가스인 이산화탄소의 배출량은 건축물 내에서의 에너지 사용량에 비례하기 때문에 그 의미가 매우 크다.

건축물은 건축용지의 조성, 건축물의 설계, 건설, 유지관리 및 사용, 리모델링, 폐기 등 모든 단계에서 에너지와 자원을 사용하게 되므로 각기 과정에서의 에너지와 자원의 절약에 의한 효과가 매우 크므로 적절한 에너지 절감대책이 필요하게 된다.¹³⁾ 현재 우리나라 건축물의 에너지 사용량은 20%정도이나 앞으로 40%까지 증가할 것으

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광(採光) 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우

11) 환경부 온실가스종합정보센터, 2013 국가 온실가스 인벤토리보고서, 42면; 2014년 6월 25일자 조선일보 B11면.

12) 환경부 온실가스종합정보센터, 앞의 책, 37-38면.

13) 강기홍, 친환경건축물 인증제도 발전방안, 환경법연구, 제30권 1호, 2008, 2면.

로 예상되고 있기 때문이다.¹⁴⁾

건축물은 그 축조과정에서는 물론 완공된 후 건축물 안에서 이루어지는 생존활동이나 생산활동을 위해서 에너지가 필요하다. 건축물에서의 에너지소비는 온실가스배출이 수반된다. 따라서 건축물의 친환경성의 추구에 따른 실현은 기후변화감소에 일정부분 기여할 수 있을 것이다.

건축물은 국가의 주요 온실가스배출원으로서 타 산업부문에 비해 감축여력이 크다고 판단되어 국가 온실가스감축 이행계획 수립과정에서 우선적인 정책 목표가 되고 있다. 우리나라의 경우 국가 온실가스배출량은 현재 연간 약 6억tCO₂수준으로 그 중 주거 및 비주거용 건축물 사용과정에서의 에너지 소비에 의한 온실가스 배출은 2009년 기준 연간 약 1억 2,000만 톤에 달하며, 이는 국가 총배출량의 약 19.8%를 점하는 것으로 조사되고 있다.¹⁵⁾ 공동주택의 경우 국가 총배출의 4.4%의 비중을 차지하고 있는데, 공동주택의 경우 건설과정에서 연면적기준 약 432.74tCO₂/m²의 온실가스를 발생하고, 사용단계에서의 가구당 온실가스배출은 가구당 연간 약 3.66tCO₂로 추정되고 있다. 따라서 주택부분의 온실가스 감축은 국가 온실가스감축목표의 달성을 위해서는 최우선적인 정책과제로 인식되고 있다.¹⁶⁾ 작금 사회문제가 되고 있는 전력부족 사태를 해결할 수 있는 근본적 방안으로서 건축물의 에너지효율향상이 필수적으로 꼽히는 이유도 그 때문이다.¹⁷⁾

지난 2007년 기준으로 건물분야는 국내 온실가스 배출비중의 24.5%를 차지하고 있다고 한다. 선진화될수록 그 비율이 높아지는 추세임을 감안할 경우 우리나라도 그 비중이 40%까지 증가할 것으로 예상되고 있다. 따라서 건축물분야의 집중관리로 온실가스 배출감축을 최대화해야 하고 이러한 측면에서 건물의 에너지이용효율을 높이는 데 주력해야 한다.

2013년 국토교통부가 입법예고한 '건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 제정

14) 2014년 7월 21일자 동아일보 A31면 참조.

15) 영국에서도 탄소배출량의 1/4은 주거부분이고 매년 배출되는 탄소량의 약 30%가 신규주택부분에서 배출된다고 한다. 한상운, 저탄소 녹색성장의 구현과 생활기반구축을 위한 관련법제의 대응: 건물부분의 에너지 효율성을 중심으로, 법제연구, 제36호, 2009, 186면.

16) 조상규, 공동주택 온실가스 감축목표달성을 위한 제도개선방향, auribrief, No. 40, 2면.

17) 조상규, 국내의 건축물 온실가스 배출 현황과 관련 정책동향, 건축도시공간연구소, 2010. 3. 22. (<<http://www.daum.net>>에서 재인용).

안'과 '개정안'은 에너지효율등급 인증을 모든 용도의 신축 및 기존 건축물로 확대했다. 등급도 10개로 세분화하고 인증등급 기준을 상향조정하기도 했다.¹⁸⁾

이러한 건축물에 대한 에너지효율 인증법제는 기후변화협약에 따라 국제적으로 요구되는 온실가스배출감축을 위해 '건축물'이라는 인공적 환경에 대한 규제수단으로 볼 수 있다.

III. 현행 건축관련법제상 친환경성의 구현현황

건축행정에서 녹색성장이념을 구현하기 위한 기본법제는 '저탄소녹색성장기본법'과 그 하위법으로 볼 수 있는 '녹색건축물조성지원법'이 있다. 또한 '건축법'은 '건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진'을 목적으로 하고, '도시 및 주거환경정비법'은 '도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 것'을 목적으로 하는바, 간접적이거나 친환경 건축과 밀접하게 관련된 법임을 알 수 있다. 이와 같이 건축관련법들은 모두 환경친화적 건물의 건축을 그 목표로 하고 있는 바, 친환경성 구현을 위한 법제의 구체적 내용에 대해 살펴본다.

1. 저탄소녹색성장기본법

저탄소녹색성장기본법은 저탄소녹색성장에 필요한 기반을 조성하고 녹색기술과 녹색산업을 새로운 성장동력으로 활용함으로써 국민경제의 발전을 도모하며 저탄소 사회 구현을 통하여 국민의 삶의 질을 높이고 국제사회에서 책임을 다하는 데 이바지함을 목적으로 하고 있다(제1조).

이 법에서 "녹색산업"이란 경제·금융·건설·교통물류·농림수산·관광 등 경제활동 전반에 걸쳐 에너지와 자원의 효율을 높이고 환경을 개선할 수 있는 재화의 생산 및 서비스의 제공 등을 통하여 저탄소 녹색성장을 이루기 위한 모든 산업이라고

18) 2013년 4월 16일자 한국에너지(The Korea Energy News) 사설 참조. (<<http://www.daum.net>>에서 재인용).

정의하고 있는 바(제2조) 건축물의 건축 등 도시정비와 직접적으로 관련되는 ‘건설업’도 녹색산업으로 명시하고 있다.

2020년까지 배출전망치(BAU) 대비 30%의 배출감축의 목표를 달성하기 위하여 저탄소녹색성장기본법은 에너지, 교통, 건축, 산업부문 등에서 온실가스 감축을 위한 제도를 규정함으로써 건축부문에서의 친환경성을 요구하고 있다. 동법 제46조 제1항에서는 “정부는 시장기능을 활용하여 효율적으로 국가의 온실가스 감축목표를 달성하기 위하여 온실가스 배출권을 거래하는 제도를 운영할 수 있다”고 규정하여 배출권거래제에 대한 근거를 마련하였고 이에 따라 ‘온실가스 배출권의 할당 및 거래에 관한 법률’이 2012년 5월 제정되어 배출권거래제가 2015년부터 시행될 예정이다.¹⁹⁾

건물의 에너지소비문제와 직접적으로 관련되는 녹색건축물의 확대에 관하여는 제54조에서 규정하고 있다. 정부는 에너지이용 효율 및 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물(이하 “녹색건축물”)을 확대하기 위하여 녹색건축물 등급제 등의 정책을 수립·시행하여야 한다(동조 제1항). 이 규정에 근거하여 녹색건축물 조성지원법 및 녹색건축인증에 관한 규칙이 제정되고 녹색건물인증제도가 제도화된 것이다.

정부는 건축물에 사용되는 에너지소비량과 온실가스 배출량을 줄이기 위하여 대통령령으로 정하는 기준 이상의 건물에 대한 중장기 및 기간별 목표를 설정·관리하여야 하고(동조 제2항), 건축물의 설계·건설·유지관리·해체 등의 건축물의 생애 전 과정에서 에너지·자원 소비를 최소화하고 온실가스 배출을 줄이기 위하여 설계기준 및 허가심의를 강화하는 등 설계·건설·유지관리·해체 등의 단계별 대책 및 기준을 마련하여 시행하여야 한다(동조 제3항)고 규정함으로써 건물의 생애 주기 동안의 관리를 법제화하고 있다.

정부는 기존 건축물이 녹색건축물로 전환되도록 에너지 진단 및 에너지이용 합리화법 제25조에 따른 에너지절약사업과 이를 통한 온실가스 배출을 줄이는 사업을 지

19) 현재 전경련과 산업부 등이 기업의 부담이 27조원 늘어난다는 이유를 들어 반대하고 있고 환경부는 2014년 하반기에 기업별 할당량을 정하고 2015년 시행을 하려고 하고 있다. 그러나 정부는 최근 기재부, 환경부와 산업통상자원부 등 관계부처가 실무협의를 갖고 온실가스배출권거래 할당량의 근거가 되는 배출전망치(BAU)를 다시 산정하고 기업부담을 줄여주는 시장안정화 대책을 마련하기로 하였다. 이에 따라 이 제도의 시행은 빨라야 2015년 하반기에나 가능할 것으로 예상되고 이를 위해 녹색성장 기본법 개정이 불가피하게 되었다. 2014년 7월 22일자 동아일보 A1면 참조.

속적으로 추진하여야 한다(동조 제4항).

정부는 신축되거나 개축되는 건축물에 대해서는 전력소비량 등 에너지의 소비량을 조절·절약할 수 있는 지능형 계량기를 부착·관리하도록 할 수 있고(동조 제5항), 중앙행정기관, 지방자치단체, 대통령령으로 정하는 공공기관 및 교육기관 등의 건축물이 녹색건축물의 선도적 역할을 수행하도록 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 시책을 적용하고 그 이행사항을 점검·관리하여야 한다(동조 제6항). 정부는 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 신도시의 개발 또는 도시재개발을 하는 경우에는 녹색건축물을 확대·보급하도록 노력하여야 하고(동조 제7항), 녹색건축물의 확대를 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 자금의 지원, 조세의 감면 등의 지원을 할 수 있다(동조 제8항).

위와 같이 저탄소녹색성장기본법에서는 녹색건축에 대한 근거규정을 두고 녹색건물조성지원법 및 녹색건축인증에 관한 규칙이 제정되도록 함으로서 녹색건축제도의 기본법적 역할을 하고 있다. 녹색건축제도는 계속적으로 그 원류인 미국의 LEED, 영국의 BREEAM, 독일의 제로에너지 빌딩의 보급제도 등²⁰⁾에서 많은 것을 참고해서 보완해 나가야 할 것이다.

2. 녹색건축물조성지원법

우리나라에서 친환경건축물인증제도가 처음 시행된 2002년 초에는 동 제도의 시행을 뒷받침하는 법적 근거가 없다가, 2005년 말 건축법 제58조에 의해 법적 근거가 마련되었다.²¹⁾

녹색건축물조성지원법은 '저탄소 녹색성장 기본법'에 따른 녹색건축물의 조성에 필

20) '제로 에너지 빌딩'이란 건물에서 소모되는 에너지만큼 건물전체가 에너지를 만들어내는 빌딩이다. 예를 들면 햇빛을 잘 받기 위해 20도 기울어진 남향으로 짓고, 지붕에는 태양광 패널과 환기탑을 설치하고 태양열, 지열 등 신재생에너지를 자급자족하는 경우이다. 2020년까지 EU는 신축건물, 미국은 연방정부건물을 제로 에너지 빌딩으로 만드는 목표를 갖고 있다. 미국, 영국, 독일이 제로 에너지 빌딩 달성에 국가목표까지 정하고 금융지원 및 기술개발을 독려하는 것은 미래 건축시장 선점을 하기 위해서이다. 그러나 국내 건축업계는 일반 건축물에 비해 공사비가 30%이상 더 드는 제로 에너지 빌딩에 대해서 보조금이나 세계 지원이 없어 시큰둥하다고 한다. 2014년 7월 21일자 동아일보 A31면 참조.

21) 강기홍, 앞의 논문, 5면.

요한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 및 국민의 복리향상에 기여함을 목적으로 제정되었다(제1조). 이 법에서 “녹색건축물”이란 저탄소녹색성장기본법 제54조에 따른 건축물을 말하고, “녹색건축물 조성”이란 녹색건축물을 건축하거나 녹색건축물의 성능을 유지하기 위한 건축활동 또는 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위한 활동을 말한다(제2조).

녹색건축물 조성은 온실가스 배출량 감축을 통한 녹색건축물 조성, 환경 친화적이고 지속가능한 녹색건축물 조성, 신·재생에너지 활용 및 자원 절약적인 녹색건축물 조성, 기존 건축물에 대한 에너지효율화 추진, 녹색건축물의 조성에 대한 계층 간, 지역 간 균형성 확보 등의 기본원칙에 따라 추진되어야 한다(제3조).

국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성추진을 위한 시책을 수립하고, 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다(제4조 제1항).

국토교통부장관은 녹색건축물조성을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 녹색건축물 기본계획을 5년마다 수립하여야 한다(제6조 제1항).

국토교통부장관은 건축물의 온실가스 배출량 및 에너지 사용량과 관련된 정보 및 통계를 개발·검증·관리하기 위하여 건축물 에너지·온실가스 정보체계를 구축하여야 한다(제10조 제1항).

국토교통부장관이 제1항에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보체계를 구축하는 때에는 「저탄소녹색성장기본법」 제45조에 따른 국가 온실가스 종합정보관리체계에 부합하도록 하여야 한다(제10조 제2항).

시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 지역의 건축물에 대하여 에너지 소비총량을 설정하고 관리할 수 있다(제11조 제1항).

국토교통부장관은 「저탄소녹색성장기본법」 제42조에 따른 건축물 부문의 중장기 및 단계별 온실가스 감축 목표의 달성을 위하여 신축 건축물 및 기존 건축물의 에너지 소비 총량을 제한할 수 있다(제12조 제1항).

건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화에 대해, 국토교통부장관은 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 정하여 고시할 수 있다(제15조 제1항).

녹색건축의 인증제도에 관해서는 국토교통부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 녹색건축 인증제를 시행한다고 규정함으로써 동제도의 법적 근거를 제공하고 있고(16조 제1항), 이에 따라 ‘녹색건축인증에 관한 규칙’이 제정되어 시행되고 있다.

또한 건축물의 에너지효율등급 인증에 대해, 국토교통부장관은 에너지성능이 높은 건축물을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 건축물 에너지효율등급 인증제를 시행한다(제17조 제1항). 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고, 건축물 에너지효율등급 인증 업무를 위임할 수 있다(제17조 제2항).

현재 녹색건축물인증기관은 LH, 한국에너지기술연구원, 한국교육환경연구원, 크레비즈인증원, 한국시설안전공단, 한국감정원, 한국그린빌딩협의회, 한국생산성본부인증원, 한국환경건축연구원, 한국환경공단, 한국환경기술연구원 등 11개 기관이 지정되어 있다.

녹색건축물 조성사업에 대한 지원·특례를 주어 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성을 위한 사업 등에 대하여 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다(제25조 제1항).

‘건축물 에너지효율등급 인증제’는 건축물의 에너지성능을 정량적이고 객관적인 정보로 제공함으로써 에너지성능이 높은 건축물에 대한 수요확대 및 효과적인 건축물 에너지 관리에 대한 인식을 유도하기 위하여 건축물에 대한 에너지효율을 등급화(10개 등급)하는 제도로서 2001년부터 운영하여 2013년까지 총 2,121건을 인증(예비인증 1,513건, 본인증 608건)하였다.

한국건설기술연구원, 한국시설안전공단, LH 토지주택연구원, 한국에너지기술연구원 등 4개 인증기관이 건축물 에너지효율등급 인증을 담당하여 왔으나, 2014.1.22. 건축물 에너지효율등급 인증수요 증가를 대비하기 위해 녹색건축물 조성 지원법 제17조 및 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙 제4조에 의거하여 한국교육환경연구원, 한국환경건축연구원, 한국건물에너지기술원, 한국생산성본부인증원 주식회사, 주식회사 한국감정원이 추가 지정되어 현재 9개 기관이 건축물 에너지효율등급 인증 업무를 수행하고 있다.

아울러 친환경건축물 인증과 주택성능등급 인정의 평가기준을 일원화하였는바, 두 제도의 평가기준이 상당부분 중복되고 건축주가 각각의 제도에 따라 인증을 받을 경우 비용을 이중으로 부담하여야 하는 등 경제적·시간적 문제점을 해결하기 위하여 친환경건축물 인증기준과 주택성능등급의 인정기준을 일원화하여 한 번의 신청으로 두 가지 인증을 받을 수 있도록 하였다.

두 제도의 평가기준을 일원화하여 인증을 받을 경우 친환경건축물 인증제도에서 부여하는 취득세 감면(5~15%), 용적률 등 건축기준 완화(4~12%), 환경개선부담금 경감(20~50%)과 주택성능등급 인정제도에서 부여하는 분양가상한제 가산비(1~4%) 부과 등 인센티브는 모두 받을 수 있게 되었다. 친환경건축물 인증등급 에너지성능점수 또는 에너지효율등급 경감율(%)은 최우수 90점이상 1등급 15, 80~90점미만 2등급 10, 우수 90점이상 1등급 10, 80~90점미만 2등급 5이다. 종전에는 공공기관이 건축하는 연면적 합계 1만㎡이상의 건축물에 대하여 친환경건축 인증을 받도록 의무화하였으나, 인증등급 기준을 적용하지 않아 효과가 미흡한 것으로 판단됨에 따라 공공기관의 청사와 공공업무시설에 대하여는 친환경건축물 2등급 이상을 의무적으로 취득하도록 하였다.

정부는 녹색건축물 조성을 촉진하기 위하여 녹색건축물 조성의 지원 등을 위한 재원의 조성 및 자금 지원, 녹색건축물 조성을 지원하는 새로운 금융상품의 개발, 녹색건축물 조성을 위한 기반시설 구축사업에 대한 민간투자 활성화 등을 포함하는 금융시책을 수립·시행하여야 한다(제26조).

녹색건축물조성지원법은 녹색건축인증제와 건축물 에너지효율등급 인증제를 중심으로 하여 건축물의 친환경성과 실현에서 중심적 역할을 하고 있다.

3. 녹색건축인증에 관한 규칙

2002년 1월부터 환경부와 국토교통부의 공동 주관하에 친환경건축물인증제도(System of Accrediting Green Building)를 시행해 오고 있는바²²⁾²³⁾, 그 근거법은 ‘녹

22) 위에서 본 바와 같이 친환경건축물인증제도가 처음 시행된 2002년 초에는 동 제도의 시행을 뒷받침하는 법적 근거가 없다가, 2005년 말 건축법 제58조에 의해 법적 근거가 마련되었다. 최근 녹색건축물 조성 지원법의 시행(2013.2.23)으로 친환경건축물 인증제의 근거법령이 건축법 제65조에서 녹색건축

색건축물조성지원법(제16조제4항)과 동법의 위임을 받아 제정된 ‘녹색건축인증에 관한 규칙’²⁴⁾이다(녹색건축물은 제도 도입시 원래 명칭은 친환경건축물이었다).

녹색건축인증제도는 미국에서 1999년부터 USGBC(U.S. Green Building Council)에 의해 시행하고 있는 그린빌딩 등급시스템인 LEED(Leadership in Energy and Environment Design)제도, 영국에서 1990년부터 BRE(Building Research Establishment)가 중심이 되어 운영하고 있는 그린하우스 프로그램인 BREEAM(Building Research Establishment Environmental Assessment Method)제도²⁵⁾와 EU의 친환경건축물 프로그램인 GreenBuilding-Programm제도를 벤치마킹한 것이다.

이 제도에 대해서는 국토해양부와 환경부의 2년 교대 책임운영으로부터 운영기관 단일화 및 제도의 간소화(인증기관수의 최소화, 인증기준의 단순화, 평가항목의 축소), 과거의 최우수등급과 우수등급 등 2단계로 실시하는 평가등급의 세분화를 통한 제도의 실효성 확보, 사업자의 실시계획에 대한 지방자치단체의 참여가능성 확보 등을 발전방안으로 들기도 한다.²⁶⁾

“녹색건축물”이란 저탄소녹색성장기본법 제54조에 따른 건축물과 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물을 말하고, ‘친환경건축물’이라 함은 지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있도록 계획·설계되고 에너지와 자원절약 등을 통하여 환경오염부하를 최소화함으로써 쾌적하고 건강한 거주환경을 실현할 건축물로 정의되고 있는바,

물 조성 지원법 제16조로 변경되고, 친환경건축물 인증제와 주택성능등급 인정제를 통합하여 ‘녹색건축 인증제’로 새로이 시행하게 되므로, 녹색건축 인증제의 운영 등과 관련하여 상위법령에서 위임한 사항과 제도시행에 필요한 사항을 규정할 수 있도록, 친환경건축물 인증기준을 ‘녹색건축 인증기준’으로 전부 개정하였다.

23) 2002년 1월부터 공동주택을 인증대상으로 하고, 그 대상이 계속 확대되어 왔다. 2003년 1월부터는 주거복합 및 업무용건축물(리모델링포함)이 대상에 포함되고 2005년에는 학교시설 등의 공공 건축물이 포함되었고, 2006년 9월부터 판매시설 및 숙박시설이 인증대상에 포함되었다. 강기홍, 앞의 논문, 2-3면.

24) 녹색건축인증에 관한 규칙은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조제4항에서 위임된 녹색건축 인증 대상 건축물의 종류, 인증기준 및 인증절차, 인증유효기간, 수수료, 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위 등에 관한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

25) 1990년 이 기관의 설립 이래 250,000채의 빌딩이 인증을 받았다고 한다. <<http://www.breem.org>> 참조.

26) 강기홍, 앞의 논문, 16-19면 참조.

같은 개념이다. 친환경건축물인증제도는 건축물의 설계, 건설, 유지관리 등 전 과정에 걸쳐 에너지절약과 환경오염저감에 기여하는 건축물에 인증을 부여하는 제도이다.²⁷⁾

이 규칙은 녹색건축물 조성 지원법 제16조제4항에서 위임된 녹색건축 인증 대상 건축물의 종류, 인증기준 및 인증절차, 인증유효기간, 수수료, 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위 등에 관한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 하는 국토교통부와 환경부의 공동 부령이다(제1조).

녹색건축물 조성지원법 제16조제4항에 따른 녹색건축 인증은 건축법 제2조제1항 제2호에 따른 건축물을 대상으로 한다(제2조). 건축법상의 “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

국토교통부장관은 녹색건축물 조성지원법(이하 법이라 함) 제23조에 따라 녹색건축센터로 지정된 기관 중에서 운영기관을 지정하여 관보에 고시하여야 하고, 운영기관을 지정하려는 경우 환경부장관과 협의하여야 하고, 제15조에 따른 인증운영위원회의 심의를 거쳐야 한다(제3조 제1,2항).

운영기관은 인증관리시스템의 운영에 관한 업무, 인증기관의 심사 결과 검토에 관한 업무, 인증제도의 홍보, 교육, 컨설팅, 조사연구 및 개발 등에 관한 업무, 인증제도의 개선 및 활성화를 위한 업무, 인증제도의 운영과 관련하여 국토교통부장관 또는 환경부장관이 요청하는 업무 등을 수행한다(동조 제3항).

국토교통부장관은 법 제16조제2항에 따라 인증기관을 지정하려는 경우에는 환경부장관과 협의하여 지정 신청 기간을 정하고, 그 기간이 시작되는 날의 3개월 전까지 신청 기간 등 인증기관 지정에 관한 사항을 공고하여야 한다(제4조 제1항).

인증기관으로 지정을 받으려는 자는 제1항에 따른 신청 기간 내에 별지 제1호서식의 녹색건축 인증기관 지정 신청서에 ①인증업무를 수행할 전담조직 및 업무수행체계에 관한 설명서 ②제4항에 따른 심사전문인력을 보유하고 있음을 증명하는 서류 ③인증기관의 인증업무 처리규정 ④ 녹색건축 인증과 관련된 연구 실적 등 인증업무를

27) 건설교통부·환경부 친환경건축물인증제도 세부시행지침(2006.8.24.)참조. 강기홍, 앞의 논문, 60-61면.

수행할 능력을 갖추고 있음을 증명하는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다(동조 제2항).

국토교통부장관은 제2항에 따라 녹색건축 인증기관 지정 신청서가 제출되면 해당 신청인이 인증기관으로 적합한지를 환경부장관과 협의하여 검토한 후 인증운영위원회의 심의를 거쳐 지정·고시하는바(동조 제6항), 인증기관 지정의 유효기간은 녹색건축 인증기관 지정서를 발급한 날부터 5년으로 하고 유효기간을 5년마다 갱신할 수 있다(제5조 제2,3항).

건축주, 건축물 소유자, 사업주체 또는 시공자(건축주나 건축물 소유자가 인증 신청에 동의하는 경우에만 해당한다) 중의 어느 하나에 해당하는 자는 법 제16조제3항에 따라 건축법 제22조에 따른 사용승인 또는 주택법 제29조에 따른 사용검사를 받은 후에 녹색건축 인증을 신청할 수 있다. 다만, 개별 법령에 따라 제도적·재정적 지원을 받거나 의무적으로 녹색건축 인증을 받아야 하는 경우에는 사용승인 또는 사용검사를 받기 전에 녹색건축 인증을 신청할 수 있다(제6조 제1항).

“건축주등”이 녹색건축 인증을 받으려면 별지 제3호서식의 녹색건축 인증 신청서에 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 녹색건축 자체평가서와 제1호에 따른 녹색건축 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 인증기관의 장에게 제출하여야 한다(동조 제2항).

인증기관의 장은 제6조제2항에 따른 인증신청을 받으면 인증심사단을 구성하여 제8조의 인증기준에 따라 서류심사와 현장실사를 하고, 심사 내용, 점수, 인증여부 및 인증등급을 포함한 인증심사결과서를 작성하여야 한다(제7조 제1항).

녹색건축 인증은 해당 전문분야별로 국토교통부장관과 환경부장관이 공동으로 정하여 고시하는 인증기준에 따라 부여된 종합점수를 기준으로 심사하여야 하는데(제8조 제1항), 녹색건축 인증등급은 최우수(그린1등급), 우수(그린2등급), 우량(그린3등급) 또는 일반(그린4등급)으로 한다(동조 제2항). 과거의 최우수등급과 우수등급 등 2단계 평가등급제보다는 진일보한 것이지만, 건축물 에너지 효율등급을 10등급으로 한 것과 보조를 맞출 필요도 있다.

인증기관의 장은 녹색건축 인증을 할 때에는 별지 제4호서식의 녹색건축 인증서를 발급하고, 별표 2의 인증명판을 제공하여야 하는바 녹색건축 인증의 유효기간은 제1

항에 따라 녹색건축 인증서를 발급한 날부터 5년으로 한다(제9조 제1,2항).

건축주등은 녹색건축 예비인증을 받으려면 별지 제5호서식의 녹색건축 예비인증 신청서에 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 녹색건축 자체 평가서, 제1호에 따른 녹색건축 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 인증기관의 장에게 제출하여야 한다(동조 제2항).

인증기관의 장은 심사 결과 예비인증을 하는 경우 별지 제6호서식의 녹색건축 예비인증서(건축법 시행령 별표 1 제2호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 공동주택의 경우에는 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다)를 건축주등에게 발급하여야 한다. 이 경우 건축주등이 예비인증을 받은 사실을 광고 등의 목적으로 사용하려면 제9조제1항에 따른 인증(“본인증”이라 함)을 받을 경우 그 내용이 달라질 수 있음을 알려야 한다(동조 제3항). 예비인증을 받은 건축주등은 본인증을 받아야 한다. 이 경우 예비인증을 받아 제도적·재정적 지원을 받은 건축주등은 예비인증 등급 이상의 본인증을 받아야 한다(동조 제4항). 녹색건축 예비인증의 유효기간은 제3항에 따라 녹색건축 예비인증서를 발급한 날부터 사용승인일 또는 사용검사일까지로 한다(동조 제5항).

녹색건축 인증을 받은 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 인증받은 기준에 맞도록 유지·관리하여야 한다(제12조 제1항). 인증기관의 장은 필요한 경우에는 녹색건축 인증을 받은 건축물의 정상 가동여부 등을 확인할 수 있고, 녹색건축 인증을 받은 건축물의 사후관리 범위 등 세부 사항은 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시한다(동조 제2,3항). 두 부처에 의한 사후공동관리가 적절한지는 검토의 여지가 있다.

중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관의 운영에 관한 법률에 따른 공공기관, 지방공기업법에 따른 지방공사 또는 지방공단, 초·중등교육법 제2조 또는 고등교육법 제2조에 따른 학교 중 국립·공립학교에 해당하는 기관에서 연면적의 합이 3,000제곱미터 이상의 건축물(국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 용도로 한정한다)을 신축하거나 별도의 건축물을 증축하는 경우에는 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 등급 이상의 녹색건축 예비인증 및 본인증을 취득하여야 한다(제13조).

국토교통부장관과 환경부장관은 녹색건축 인증제도를 효율적으로 운영하기 위하여 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 정하는 기준에 따라 인증운영위원회를 구성하여 운영할 수 있다(제15조 제1항). 인증운영위원회는 운영기관의 지정에 관한 사항, 인증기관의 지정 및 지정의 유효기간 갱신에 관한 사항, 인증기관 지정 취소 및 업무정지에 관한 사항, 인증 심사 기준의 제정·개정에 관한 사항, 그 밖에 녹색건축 인증제의 운영과 관련된 중요사항 등을 심의한다(동조 제2항).

위와 같이 녹색건축인증에 관한 규칙은 친환경성 건축을 위한 제반 제도를 두고 국토교통부장관과 환경부장관이 공동으로 운영하고 있는바, 업무효율성 측면에서는 아무래도 문제가 있다고 보여 진다. 이에 대한 개선책은 어느 한 부처를 주무부서로 하고 다른 부서를 협력부서로 하는 것이 바람직하지 않은가 한다.

4. 건축법

건축법은 건축물의 대지·구조·설비기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 하고 있는바, 건축과 환경과의 연계성을 인정하고 있다(제1조).

건축법은 그 입법목적에서 밝히고 있는 바와 같이, 건축물의 경제적·효율적 이용과 공공복리 증진을 도모를 목표로 거주자의 안녕과 건전한 생활환경보호를 위하여 각종 건축물의 용도규제를 하는 것으로서 도시기능과 건축물의 조화, 합리적인 토지이용관계의 확보라는 공익을 위하여 기능하는 법제이다.²⁸⁾

국토교통부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방, 문화재보존, 환경보전 또는 국민경제를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 요청하면 허가권자의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다(제18조 제1항).

일조는 건물 내 거주자의 건강을 위해서 뿐만 아니라 일조로 인한 실내 온도의 상승을 가져 오게 되므로 인접건물의 에너지 절약차원에서도 중요하다. 건축법 제61조에서는 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 대하여 상세하게 규정을 두고

28) 유광흠·진현영, 건축법 체계적인 정비를 위한 기본방향연구, auribrief, No. 50, 2면.

있는바, 난방, 채광 등 에너지 사용문제와 관련된 기여를 하고 있어 간접적으로 친환경 경성 실현에 이바지하고 있다.²⁹⁾ 그러나 많은 판례에서 일조방해행위로 인한 손해배상책임의 판단에 있어서 건축법 제61조 및 동법 시행령 제86조의 기준을 준수했다하더라도 수인한도를 넘은 경우 불법행위책임을 인정해 오고 있다.³⁰⁾

건축물에 설치하는 온돌 및 난방설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 안전 및 방화에 지장이 없도록 하여야 하고(제63조), 건축물을 건축하는 경우에는 에너지의 합리적인 이용을 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 열의 손실을 방지하는 단열재 및 방습층을 설치하는 등 필요한 조치를 하여야 한다(제64조의2).

위와 같은 건축법상의 규정들에는 에너지 절약에 의한 온실가스배출감축과 같은 친환경성 달성이라는 건축법의 목적과 이념이 저초되어 있다고 볼 수 있다.

5. 건축기본법

이 법은 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지함을 목적으로 하고(제1조), 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성 등과 같은 건축의 공공적 가치를 구현함을 기본이념으로 함으로써, 건축의 환경성을 간접적으로 확보하

29) 제61조 제2항은 '다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광(採光) 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다'고 규정하여 채광 등의 확보를 통하여 에너지 절약을 피할 수 있음을 전제로 하고 있다.

30) 건축법 등 관계 법령에 일조방해에 관한 직접적인 단속법규가 있다면 그 법규에 적합한지 여부가 사법상 위법성을 판단함에 있어서 중요한 판단자료가 될 것이지만, 이러한 공법적 규제에 의하여 확보하고자 하는 일조는 원래 사법상 보호되는 일조권을 공법적인 면에서도 가능한 한 보증하려는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 일조권 보호를 위한 최소한도의 기준으로 봄이 상당하고, 구체적인 경우에 있어서는 어떠한 건물 신축이 건축 당시의 공법적 규제에 형식적으로 적합하다고 하더라도 현실적인 일조방해의 정도가 현저하게 커 사회통념상 수인한도를 넘은 경우에는 위법행위로 평가될 수 있다. 일조방해 행위가 사회통념상 수인한도를 넘었는지 여부는 피해의 정도, 피해이익의 성질 및 그에 대한 사회적 평가, 가해 건물의 용도, 지역성, 토지이용의 선후관계, 가해 방지 및 피해 회피의 가능성, 공법적 규제의 위반 여부, 교섭 경과 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다. 대법원 2000. 5. 16. 선고 98다56997 판결.

고 있는 것이다(제2조).

국가는 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위한 종합적인 건축정책을 수립·시행하여야 하며, 지방자치단체는 국가의 건축정책에 맞추어 지역의 실정에 부합하는 건축정책을 수립·시행하여야 한다(제4조 제1항).

국가 및 지방자치단체는 건축물 및 공간환경의 계획 또는 설계 단계에서부터 사용자의 건강과 장애인·노약자·임산부 등의 이용을 배려하여 조성될 수 있도록 필요한 시책을 강구하여야 하고(제7조 제2항), 국민의 다양한 요구와 다원적 문화에 부응하고 미래사회의 문화적 요구변화와 기술변화에 능동적으로 대응할 수 있는 건축정책을 수립·시행하여야 한다(제8조 제1항).

건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물 및 공간환경을 조성하여 사용하는 전 과정에서 건축의 문화적 가치가 향상되도록 하여야 한다. 건축물 및 공간환경의 문화적·산업적 경쟁력 제고를 위하여 관련 전문가의 창의성이 존중되어야 한다(제9조).

위와 같은 규정들을 볼 때, 건축기본법은 국가, 지방자치단체, 국민에게 건축정책의 수립 및 시행에 있어 환경친화적인 건축이념을 구현하도록 요구함으로써 건축의 환경성과 실현을 돕고 있다.

6. 도시 및 주거환경정비법

이 법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 하는바(제1조), 미관적 측면의 환경뿐만 아니라 주거생활의 질과 관련되는 에너지 절약형 건축물의 축조라는 친환경성과도 주거환경조성의 목표로 하고 있는 것으로 해석되어야 한다.

국토교통부장관은 도시 및 주거환경을 개선하기 위하여 10년마다 도시 및 주거환경 정비를 위한 국가 정책방향, 제3조제1항에 따른 도시·주거환경정비기본계획의 수립 방향, 노후·불량 주거지 조사 및 개선계획의 수립, 도시 및 주거환경 개선에 필요한 재정지원계획, 그 밖에 도시 및 주거환경 개선을 위하여 필요한 사항으로서 대통

령령으로 정하는 사항 등의 사항을 포함한 기본방침을 수립하고, 5년마다 그 타당성을 검토하여 그 결과를 기본방침에 반영하여야 한다(제2조의3).

국토교통부장관은 주택 또는 기반시설이 열악한 주거지의 주거환경개선을 위하여 5년마다 개선대상지역을 조사하고 연차별 재정지원계획 등을 포함한 노후·불량주거지 개선계획을 수립하여야 한다(제82조의2). 환경친화적인 도시개발을 위해서는 중앙정부와 더불어 지방자치단체의 역할이 매우 중요하다. 지방자치단체장이 각종 개발계획의 수립주체이고 지방자치단체가 도시개발관련 조례를 관련 법령의 범위내에서 제정하여 시행할 수 있기 때문이다.³¹⁾

위와 같은 규정들은 결국 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이기 위한 도시정비의 이념을 구현함으로써 건축물의 친환경성과의 실현에 이바지하고 있다.

7. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

이 법을 제정한 이유는 도시 및 주거환경정비법에 따라 시행되고 있는 주택재개발사업과 ‘도시정비촉진을 위한 특별법’에 따라 시행되고 있는 재정비촉진사업(뉴타운사업) 등은 사업성이 부족한 지방도시에서 추진하는데 한계가 있었기 때문이다. 이 사업들은 수도권과 대도시권에서 사업성 위주의 물리적 정비로 추진되어 원주민을 정착시키지 못하는 등 실질적인 도시재생으로 대부분 이어지지 못하였기 때문이다.

이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다(제1조).

이 법에서 “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말하고(제2조 제1호), “도시재생사업”이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업, 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업,

31) 김남철, 환경친화적 도시개발을 위한 법적 과제, 토지공법연구, 제30집, 2006, 22면.

주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업, 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업 및 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 따른 재정비촉진사업 등의 사업을 말한다(동조 제7호).

국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·추진하여야 하고(제3조 제1항), 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있다(제4조 제1항).

도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회를 두고(제7조 제1항), 동 특별위원회는 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책, 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획, 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획, 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획, 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항 등의 사항을 심의한다(동조 제2항).

위와 같은 규정들을 살펴보면, 이 법의 도시재생개념에는 건축물의 친환경성 실현도 당연히 포함되는 것으로 해석된다.

IV. 친환경성의 구현을 위한 계속적 법제 정비의 필요성

위에서 본 바와 같이 녹색건축물조성지원법 등 건축관련법과 도시정비에 관한 현행법들은 에너지절약이 가능한 건축물의 축조를 통하여 건축물의 친환경성 구현을 도모하고 있다. 그러나 현행법제는 선진국의 녹색건축법제에 비하여 에너지 효율향상을 위한 제도적 장치에 미흡한 점이 많아 계속적 보완이 요구되는바, 그 중심에 있는 녹색건축물조성지원법이 2014년에 2015년 시행예정으로 개정되었다. 이에 따라 녹색건축인증에 관한 규칙도 개정되어야 할 것이다.

국토교통부 주관으로 그린리모델링 사업지원 및 효율적 건물 에너지관리를 위한 전문인력 양성 등의 내용을 담은 녹색건축물조성지원법 일부개정안이 2014년 5월 20

일 국무회의를 통과하여 5월 28일 공포되었는바(시행일: 2015.5.29.), 개정내용은 일사조절장치 설치 및 건축물 에너지사용량의 공개, 녹색건축에너지효율등급인증과 그린리모델링 활성화를 위한 조직설치·기금 조성, 전문인력의 양성 등에 관한 것으로서³²⁾ 개정된 주요 내용은 다음과 같다.

(1) 여름철 에너지 소비절감을 위한 차양 등의 설치(제14조의2)

건축물 외벽 등에 유리 사용이 많아 여름철 에너지 사용량이 급증하고 있어, 냉방 에너지 사용을 줄일 수 있도록 차양 설치 등 효율적 일사 차단기준의 근거조항을 마련하였다(세부기준은 2014년9월까지 마련할 예정이다).

또한, 건축물의 에너지 성능향상을 위해 단열재·방습층과 지능형 계량기(BEMS) 등 에너지절약형 건축설비의 설치 강화를 하고 있다. BEMS(Building Energy Management System)는 건물에너지 절감을 위해 에너지원별 센서·계측장비, 분석 S/W 등을 유·무선 통신망으로 연계하여 실시간 에너지 상황을 모니터링하고 제어하는 통합관리시스템으로서 선진국들이 시행하고 있는 제도를 도입한 것이다.³³⁾³⁴⁾

32) 이하는 <http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95074047> 참조.

33) BEMS(Building Energy Management System)는 컴퓨터의 정보통신기술(ICT)를 활용하여 건물관리자가 합리적인 에너지 이용이 가능하게하고 쾌적하고 기능적인 업무환경을 효율적으로 유지·관리하기 위한 제어·관리·경영시스템이다. 건물 내 에너지 사용기기(조명, 냉·난방설비, 환기설비, 콘센트 등)에 센서 및 계측장비를 설치하고 통신망으로 연계하여 에너지원별(전력·가스·연료 등) 사용량을 실시간으로 모니터링하고, 수집된 에너지사용 정보를 최적화 분석 S/W를 통해 가장 효율적인 관리방안으로 자동제어하는 시스템이다. BEMS 구축을 위해서는 건설기술(CT)과 정보통신기술(IT) 및 에너지기술(ET)의 융합이 필요하며, 더불어 용도와 규모별로 건물에너지 패턴을 분석하고 이를 해석해서 최적안을 도출해 낼 수 있는 전문인력 확보가 중요하다. 시장규모는 2010년 20억 달러에서 2016년 60억달러로 전망되는바(미국),전세계적으로는 2015년에 700억달러가 예상되어 각국이 도입을 적극 추진 중이다.각 국의 온실가스 감축 등 환경규제 및 에너지 위기에 능동적으로 대처하고, 고부가가치 신성장산업으로 육성할 필요가 있다고 한다. 기대효과는 건물에서 소비되는 에너지 절감(일본, 평균 11.1%)과 최적의 운영환경 조성으로 운영·관리비 절감 등 에너지 이용효율 향상이다.

34) SK는 건물의 조명, 냉·난방기, 공기조 등을 센서 및 네트워크 기반으로 중앙관리센터를 통해 분석·제어해 평균 15~30% 수준의 에너지를 절약하는 클라우드 BEMS를, LG전자는 2013년 6월 청주공장에 BEMS를 구축해 연간 3억원의 전기료와 890t의 탄소배출량을 줄이고, 현대는 아산현대공장 내 4개 공장지붕에 4만여개의 태양광 모듈로 구성된 10MW급 태양광발전소를 건설해 연간 1150만kWh의 전 기생산과 5600t의 이산화탄소감축효과를 거둘 것으로 기대하고 있다. 2014년 8월 22일자 에너지절약

(2) 건축물 에너지소비 증명제 활성화를 위한 제도보완 (제18조)

그동안 건축물 매매·임대 시 거래계약서에 에너지 사용량 등이 표시된 에너지평가서를 첨부토록 하였으나, 앞으로는 건축물 에너지 사용량 정보를 부동산 포털 등에 공개하여 소비자가 건축물 거래 전에 가격과 함께 성능정보를 확인할 수 있도록 하였다.

(3) 공공건축물의 에너지 소비량 공개(제13조의2)

공공부문의 건축물 에너지절약 및 온실가스 감축을 위하여 대통령령으로 정하는 건축물의 사용자 또는 관리자는 국토교통부장관에게 해당 건축물의 에너지 소비량을 매 분기마다 보고하여야 한다(1항). 공공건축물의 에너지절약을 위하여 에너지 소비량을 공개하고, 효율이 낮은 건축물은 에너지 효율 및 성능개선을 요구한다. 공공부문의 선도적인 참여와 모범사례 구축을 통하여 국민들의 에너지절약 의식 향상 유도하기 위한 것이다. 여기서 나아가 건축물에너지 소비총량제를 도입하고 에너지 절약 성능이 높은 건축물에 대해서는 높이제한, 용적률완화, 등록세·재산세 와 같은 세제혜택 등의 인센티브를 주는 방안도 필요하다.³⁵⁾

영국, 프랑스 등의 선진국에서는 공공기관에서 운영하는 건축물의 에너지 소비량을 파악할 수 있도록 건물 전면에 에너지평가서를 발급·부착토록 하고 있는바, 이를 도입할 필요가 있다.

(4) 녹색건축·에너지효율등급 인증 및 건축물대장 기재(제17조)

에너지 절약적이고 친환경적인 건축물의 보급 활성화를 위하여 일정규모 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 녹색건축·에너지효율등급 인증을 받도록 하고, 그 결과를 건축물 대장 등에 표시토록 하여 국민들이 건축물 거래 시 에너지 성능정보를 확인하고 선택할 수 있도록 하였다.

C1~C7참조.

35) 송동수, 녹색성장과 국토법제의 대응, 법제연구, 제36호, 2009, 87면.

(5) 그린리모델링활성화를 위한 지원센터 설치 및 기금 조성 등(제28조, 제29조)

기존 건축물의 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 그린리모델링의 활성화를 위해 제로금리 수준의 저리융자 및 지자체 기금조성³⁶⁾ 등의 다양한 금융지원 근거를 마련하였다.

또한 민간금융을 활용한 그린리모델링 지원사업의 성공적 운영을 위해 사업계획서 검토, 기술지원, 사업자 등록·관리·교육, 홍보 등 그린리모델링 업무를 총괄하는 전문기관을 설치할 수 있도록 하였다.³⁷⁾

(6) 효율적인 건축물 에너지 관리를 위한 전문 인력 양성(제31조)

건축 에너지성능 평가제도가 건축물 가격에 영향을 미칠 수 있으므로 그동안 민간 자격으로 운영되던 자격제도를 객관성 및 공정성 강화를 위하여 국가자격으로 전환하고, 건축물에너지평가사 자격 신설을 위한 시험시행주체 및 자격증 발급주체 등 자격 시험에 대한 세부사항(등급구분, 응시자격, 검정방법, 시험과목의 일부면제, 자격 관리, 시험절차, 검정 수수료, 경력관리 및 교육훈련의 방법)을 정하였다.

그 밖에도 저탄소 녹색성장을 추구하는 국가전략 하에서는 신재생에너지를 차세대 성장동력으로서 중요시하여야 하는바³⁸⁾ 건축부문에 이틀 적용하여 녹색건축물인증 시 태양광발전 등 건축물의 신재생에너지 사용비율을 표기하도록 하고 세제혜택 등 인센티브를 줌으로서 서구 선진국들과 같이 에너지제로 빌딩의 확산을 도모할 필요가 있다. 단열강화, 자연채광, 통풍을 통하여 에너지효율을 높이고 신재생에너지를 적용하는 녹색건축은 녹색성장이 추구하는 경제와 환경을 모두 달성하는 기초요소라고 볼 수 있기 때문이다.³⁹⁾ 그런 점에서 건물에 필요한 에너지를 스스로 생산해서 사용하는

36) 사도지사가 민간으로부터의 출연금 및 기부금, 일반회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금, 기금의 운용수익금, 조례로 정하는 수익금 등의 재원으로 조성한다.

37) 제14차 경제관계장관회의(13.7.24.)에 보고한 “건축물 에너지 수요절감을 위한 그린리모델링 활성화 방안”에 그린리모델링 창조센터 구축방안이 포함되었다.

38) 함태성, 녹색성장과 에너지법제의 대응, 법제연구, 제36호, 2009, 129면.

39) 송동수, 앞의 논문, 86면.

독일의 제로에너지 빌딩에 대한 인센티브제도는 그 시사하는 바가 매우 크다.

V. 나가며

현재 건물에서의 에너지소비는 전 에너지 소비의 20%이고 향후 40%대로 예상되므로 에너지소비의 대증을 이루고 있다고 해도 과언이 아니다. 세계 각국들이 에너지 절감을 위해 그린빌딩, 건물의 에너지 제로화를 추구하고 있는 이유이다.

우리나라는 모든 분야의 에너지 효율성에서 많이 뒤지는 국가임을 인식하고 건축물의 건설에서 파쇄에 이르기까지 건물의 생애주기동안 BEMS(Building Energy Management System)를 법제적으로 강화하여 환경성과 실현을 달성해야 할 형편이다.

우리나라는 건축물에서의 에너지 절약을 위하여 녹색건축물인증제도 및 건축물 에너지효율등급 인증제를 시행해 오고 있는바, 그 근거법은 '녹색건축물조성지원법'(제 16조 제4항)과 '녹색건축인증에 관한 규칙'이다. 미국의 그린빌딩 등급시스템인 LEED 제도, 영국의 그린하우스 프로그램인 BREEAM제도와 EU의 친환경건축물 프로그램인 GreenBuilding-Programm제도를 벤치마킹한 것이다. 녹색건축물인증제도는 국토교통부와 환경부 중 한 부처로의 운영기관단일화, 제도의 간소화(인증기관수의 최소화·인증기준의 단순화·평가항목의 축소), 그린1등급부터 그린4등급으로 실시하는 평가등급을 건축물 에너지효율등급을 10등급으로 한 것과 보조를 맞출 필요도 있다.

녹색건축 인증제도의 운영부서가 국토교통부와 환경부로 이원화되어 있는바, 업무 효율성은 떨어질 수밖에 없으므로 주무부처를 환경부나 국토교통부로 일원화하고 다른 부는 협력부처로 할 필요도 있다. 건축물의 환경성과 실현을 한 부에서 전담관리하여 그 효율성을 기하는 것이 환경부와 국토교통부와의 공동관리제보다는 건축물의 친환경성 실현에 보다 효율적일 것이기 때문이다.

녹색건축물지원조성법 등 녹색건축 관련법과 도시정비에 관한 현행법들은 건축물에서 에너지의 효율적 이용을 통하여 건물의 친환경성과의 실현을 도모하고 있으나, 현행 법제는 제로에너지빌딩을 추구하는 독일 등 선진국들의 관련법제에 비해서는 아직

도 건축물의 에너지 효율향상을 위한 제도적 장치에 미흡한 점이 많으므로 향후 태양광 등 신재생에너지의 적극적 활용과 에너지 절약성능이 높은 건축물에 대해서는 높이제한, 용적률 완화, 등록세·재산세 와 같은 세제혜택 등의 인센티브를 주고 건축물에너지 소비총량제를 도입하는 등 보다 적극적이고 지속적인 법제적 보완이 요구된다.

논문투고일: 2014. 7. 30. 심사일: 2014. 8. 19. 게재확정일: 2014. 8. 27.

참고문헌

- 계희열, 『헌법학(중)』, 박영사, 2007.
권영성, 『헌법학원론』, 법문사, 2007.
김철수, 『헌법학개론』, 박영사, 1992.
김홍균, 『환경법』, 홍문사, 2012.
이순자, 『환경법』, 법원사, 2012.
이은엽 외 4, 『저탄소·녹색성장 구현을 위한 녹색도시 조성기법연구』, 토지주택연구원, 2009.
허영, 『한국헌법론』, 박영사, 2007.
홍성방, 『憲法學(中)』, 박영사, 2010.
환경부 온실가스종합정보센터, 『2013 국가 온실가스 인벤토리보고서』, 2013.
- 강기홍, “친환경건축물 인증제도 발전방안”, 『환경법연구』, 제30권 1호, 2008. 5.
김남철, “환경친화적 도시개발을 위한 법적 과제”, 『토지공법연구』, 제30집, 2006.
송동수, “녹색성장과 국토법제의 대응”, 『법제연구』, 제36호, 2009.
유광흠·진현영, “건축법 체계적인 정비를 위한 기본방향연구”, 『auribrief』, No. 50.
조상규, “공동주택 온실가스 감축목표달성을 위한 제도개선방향”, 『auribrief』, No. 40.
한상운, “저탄소 녹색성장의 구현과 생활기반구축을 위한 관련법제의 대응: 건물부문의 에너지 효율성을 중심으로”, 『법제연구』, 제36호, 2009.
함태성, “녹색성장과 에너지법제의 대응”, 『법제연구』, 제36호, 2009.
- <<http://www.moe.go.kr>>
<<http://www.molit.go.kr>>
<<http://www.breeam.org>>
<<http://www.usgbc.org>>

[Abstract]

A system for realization of eco-friendliness on the building construction related laws

Eun Kee, Lee

(Professor, Sogang University Law School)

Energy consumption in the building accounts for the majority of energy consumption. Therefore, the building uses energy and resources at all stage of its life cycling including construction of building site, design of building, maintenance and use, remodeling, and disposal. It is required to make suitable energy reduction policy as there is much consumption of energy and resource. While the energy consumption amount of building in Korea is 20%, it is expected to increase up to 40%. The reduction of greenhouse gas discharge that is directly related to the eco-friendliness of building can be a suitable response strategy to relieve climate change.

To save energy by means of eco-friendliness of the building, system of accrediting green building and building energy efficiency grading certification system are introduced in Korea. The reference laws are 'Green building construction support act'(Article 16.4) and 'Green building certification regulation.' These are the benchmarks of LEED, a green building system of the US, BREEAM as green house program of the UK and Green Building-Programm, an EU's eco-friendly building construction program.

As for green building certification system, it has many issues to be resolved such as the single operation system between the Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs and Ministry of Environment, simplification of system (minimization of number of certifying institute, simplification of certification criteria and reduction of evaluation method), classification of evaluation grade between best and excellent grade in order to secure practicality for the system. In particular, as the operating authorities are divided into the Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs and Ministry of Environment, it lacks efficiency

of system operation. Therefore, it is necessary to set the Ministry of Environment as the competent authority and to appoint the Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs as the cooperating authority.

While the building construction related laws and urban maintenance laws attempt to realize eco-friendliness of the building by means of energy saving, there are many insufficiencies for the development of energy efficiency which requires continual further modification.

주 제 어 건물, 친환경성, 녹색건축, 녹색건축인증제, 건축물에너지효율등급인증제
Key Words Building, Eco-friendliness, Green Building, System of Accrediting Green Building,
Building Energy Efficiency Grading Certification System