

녹색건축물 관련 인증에 따른 완화된 건축기준을 중첩하여 적용받을 수 있는 근거가 신설되었습니다

May 4, 2023

국토교통부는 녹색건축물 관련 인증을 받을 경우 부여받는 건축기준(용적률 및 높이) 완화 혜택을 중첩하여 받을 수 있도록 개선하는 방안 등이 포함된 건축물의 에너지절약설계기준 일부 개정고시안을 2023. 2. 28.부터 시행(국토교통부고시 제2023-104호, 이하 ‘**본건 고시**’)하였습니다.

이하에서는 녹색건축물 활성화를 위하여 시행되고 있는 각종 인증제도와 관련된 본건 고시의 주요 개정내용과 그 시사점에 관하여 말씀드리겠습니다.

1. 녹색건축물 활성화를 위한 인증제도

녹색건축물 활성화를 위한 인증제도	근거법규 및 관련 기준
녹색건축 인증제	녹색건축물 조성 지원법(이하 ‘ 녹색건축법 ’) 제16조 녹색건축 인증에 관한 규칙(이하 ‘ 녹색건축인증규칙 ’) 녹색건축 인증 기준
건축물 에너지효율등급 인증제	녹색건축법 제17조 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 (이하 ‘ 건축물에너지인증규칙 ’) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준 (이하 ‘ 건축물에너지인증기준 ’)
제로에너지건축물 인증제	녹색건축법 제17조 건축물에너지인증규칙 건축물에너지인증기준

녹색건축물 관련 인증을 받을 경우 재산세 및 취득세 감면 등 각종 세제상 혜택, 용적률 및 높이 등 건축기준 완화, 주택건설사업 기반 시설 기부채납 부담 경감, 조달청 건설사업 PQ가산점 등의 혜택을 부여하고 있습니다(부여되는 혜택의 상세내용은 인증신청 또는 취득시점에 적용되는 개별법령 및 관계규정의 내용에 따라 달라질 수 있고, 지방자치단체별로도 다른 혜택이 부여될 수 있습니다).

녹색건축법에서 규정하고 있는 각 인증제도의 주요 내용은 **[별지1]**과 같습니다.

2. 본건 고시의 주요 개정내용

본건 고시 개정 이전 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 ‘국토계획법’) 일부개정(2021.10. 8. 법률 제18473호)과 건축법 개정(2022. 2. 3. 법률 제18825호) 등을 통하여 건축기준 완화를 중첩하여 적용할 수 있는 법령상 근거가 마련되었습니다(국토계획법 제78조 제7항, 건축법 제60조 제4항).¹

이에 국토교통부는 금번 개정을 통하여 건축기준 완화를 중첩 적용하기 위한 실무상 근거를 마련하였습니다. 예컨대 녹색건축법 제15조 제2항² 각호의 구분에 따른 범위 내에서 건축기준 완화 혜택을 중첩하여 받을 수 있도록, ① 녹색건축 인증을 받은 경우, ② 건축물에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증을 받은 경우, ③ 녹색건축물 조성 시범사업 대상으로 지정된 건축물을 건축하는 경우, ④ 신축공사를 위한 골조공사에 재활용 건축자재를 사용하는 경우 등의 각 항목별로 최대완화비율을 설정하였고, 이러한 건축기준 완화 혜택이 용적률과 높이에 각각 적용될 수 있도록 하였습니다.

본건 고시 개정의 결과, **녹색건축물 관련 인증을 여러 개 받을 경우 개별 인증에 따른 건축기준 완화 혜택을 합산하여 최대 15%까지 중첩하여 적용받을 수 있게 되었고, 위 완화비율을 용적률과 높이 각각에 모두 적용할 수 있게 되었습니다.**

완화조건	최대완화비율	
	개정 전	개정 후
녹색건축 최우수 등급	6%	6%
건축물 에너지효율 1등급		-
제로에너지건축물 5등급	11%	11%
건축기준 완화	가장 큰 최대완화비율 11%를 용적률과 높이에 나누어 적용 예: 용적률 6% + 높이 5%	각 항목별 최대완화비율을 15% 한도로 합산하여 용적률과 높이에 각각 적용 예: 용적률 15% & 높이 15%

개정된 본건 고시에 따른 건축기준 완화의 구체적인 예시는 **[별지2]**와 같습니다.

1. **국토계획법 제78조 (용도지역에서의 용적률)** ⑦ 이 법 및 「건축법」 등 다른 법률에 따른 용적률의 완화에 관한 규정은 이 법 및 다른 법률에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 중첩하여 적용할 수 있다. 다만, 용적률 완화 규정을 중첩 적용하여 완화되는 용적률이 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우에는 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 제30조제3항 단서 또는 같은 조 제7항에 따른 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다.
1. 지구단위계획구역: 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
 2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하
- 건축법 제60조 (건축물의 높이 제한)** ④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조(日照) 통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다.
2. **녹색건축법 제15조 (건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)** ② 「건축법」 제5조제1항에 따른 허가권자(이하 “허가권자”라 한다)는 녹색건축물의 조성을 활성화하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물에 대하여 제14조제1항 또는 제14조의2를 적용하지 아니하거나 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 그 요건을 완화하여 적용할 수 있다.
1. 「건축법」 제56조에 따른 건축물의 용적률: 100분의 115 이하
 2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이: 100분의 115 이하

3. 본건 고시 개정의 시사점

가. 녹색건축물 관련 인증의 적용범위와 그에 따른 혜택은 지속적으로 확대될 예정입니다.

지난 2023. 1. 1. 개정된 현행 녹색건축법 시행령은 건축물 에너지 평가서를 공개해야 하는 건축물의 범위와 건축물 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 결과를 표시해야 하는 건축물의 범위를 확대하고 있습니다. 국토교통부의 ‘2050 국토교통 탄소중립 로드맵’에 따르면 향후에도 제로에너지건축물 인증 적용범위는 지속적으로 확대될 예정이고, 2025년 이후에는 민간부문 제로에너지건축 의무화가 본격적으로 시행될 예정입니다.

녹색건축물의 건축을 활성화하고자 하는 정부의 적극적인 정책 의지에 비추어 볼 때, 관련 인증의 적용범위는 물론이고, 그에 따라 부여되는 인센티브 또한 지속적으로 확대될 것으로 보입니다. 현재는 녹색건축 인증을 받거나 건축물 에너지효율등급 인증을 받은 건축물 등에 대하여 건축법에서 정하는 건축물의 용적률과 높이를 최대 100분의 115까지 완화할 수 있도록 규정하고 있으나(녹색건축법 제15조 제2항), 국토교통부의 ‘2050 국토교통 탄소중립 로드맵’에는 이를 20%까지 추가 완화하는 방안이 지속 추진 및 검토 사항으로 포함되어 있습니다.

이와 같이 녹색건축물 관련 인증의 적용범위와 그에 따른 혜택은 지속적으로 확대될 예정입니다.

나. 녹색건축물 관련 인증의 중요성과 필요성이 더욱 커지고 있습니다.

녹색건축물 관련 인증의 의무화 범위가 넓어지고 그에 따른 혜택이 늘어남에 따라 그 중요성과 필요성 또한 커지고 있습니다. 현행법상 녹색건축물 관련 인증을 받을 경우 국토계획법 시행령에서 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 용적율을 적용받을 수 있고(국토계획법 제78조 제7항 단서), 건축물의 높이 제한 또한 허가권자가 지정 공고하거나 조례로 정한 범위와 별개로 중첩하여 완화된 기준을 적용받을 수 있습니다(건축법 제60조 제4항). 건축물의 용적률 및 높이 제한 완화 등은 사업성을 좌우하는 핵심적인 요소입니다. 이에 더하여 그 밖에 다른 세제상 혜택이나 기부채납 부담 경감 등의 혜택도 부여받을 수 있는 점까지 고려하면, 녹색건축 관련 인증에 따른 인센티브는 현재도 상당한 수준에 이른 것으로 평가됩니다. 녹색건축물 관련 인증은 규제에 따른 의무가 아닌 자발적 선택의 결과이고, 그 중요성과 필요성은 앞으로 더욱 커질 것으로 예상됩니다.

다. 이미 건축허가를 받은 건축물의 건축주 또는 사업주체도 인허가 변경을 통하여 완화된 건축기준의 적용을 신청할 수 있습니다.

녹색건축물 관련 인증에 따른 완화된 건축기준을 적용받기 위해서는 건축허가 또는 사업계획 승인 신청 시 허가권자에게 신청서 및 관계서류를 제출하여야 하고(본건 고시 제18조 제1항), 이 경우 허가권자는 신청내용의 적합성을 지방건축위원회 심의를 통해 검토하고, 신청자가 신청내용을 이행하도록 허가조건에 명시하여 허가하여야 하는데(본건 고시 제18조 제4항), 이미 건축허가 또는 사업계획 승인을 받은 경우에도 허가 변경을 통하여 완화된 기준의 적용을 신청할 수 있습니다(본건 고시 제18조 제2항).

예를 들어 현재 어떠한 건물에 대하여 제로에너지건축물 인증 5등급(최대완화비율 11%)만 취득한 상태라면, 건축주 또는 사업주체로서는 녹색건축 인증 최우수 등급(최대완화비율 6%)을 추가로 취득함으로써 건축물의 용적률과 높이 모두에 대하여 각각 최대완화비율 합계(17%=11%+6%)의 상한인 15%를 적용받을 수 있습니다(즉, 기존 11% → 현행 15%).

따라서 설령 이미 건축허가 내지 사업계획승인을 받아 건축 중에 있거나 추진 중에 있는 사업이라 하더라도 **녹색건축물 관련 인증을 추가로 취득함으로써 중첩적인 혜택을 부여받을 수 있는지 여부를 검토해 볼 필요**가 있습니다.

라. 건축기준 완화 등의 혜택을 적용받기 위해서는 신청 단계에서부터 면밀한 사전준비와 컨설팅이 필요합니다.

녹색건축물 관련 인증에 따른 완화된 건축기준은 신청에 의하여만 적용이 가능할 뿐 행정청이 직권으로 적용하지 않습니다(본건 고시 제16조). 따라서 녹색건축물 관련 인증에 따른 건축기준 완화 혜택을 받기 위해서는 건축허가 또는 사업계획 승인 신청 시 허가권자에게 신청서 및 관계서류를 제출하여야 합니다(본건 고시 제18조 제1항).

그러나 이러한 건축기준 완화 혜택은 신청한다고 하여 반드시 부여되는 것은 아니라는 점에 유의하여야 합니다. 건축법은 ‘일조·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우’에 한하여 건축위원회의 심의를 거친 후 건축물의 높이 제한을 완화할 수 있도록 규정하고 있고(건축법 제60조 제4항), 국토계획법은 국토계획법 시행령에서 정하는 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우에는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 ‘기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우’에 한하여 건축물의 용적률 제한을 완화할 수 있도록 규정하고 있습니다(국토계획법 제78조 제7항). 본건 고시 또한 허가권자로 하여금 지방건축위원회의 심의를 통하여 신청내용의 적합성을 검토하여 그 적용 여부를 결정하도록 규정하고 있습니다(본건 고시 제18조 제4항).

이처럼 적용 요건에 불확정개념이 포함되어 있고, 그 적용 여부에 관하여 허가권자에게 광범위한 재량이 부여되어 있으므로, 녹색건축물 관련 인증에 따른 건축기준 완화 혜택을 부여받고자 하는 건축주 또는 사업주체로서는 건축기준 완화의 필요성 및 적합성에 관하여 적극적으로 소명할 필요가 있습니다. 특히 건축위원회 및 도시계획위원회 등 각종 위원회의 전문적 기술적 판단에 대비할 필요도 있습니다.

이를 위해서는 우선 녹색건축법 등 관계법령뿐만 아니라 환경 규제의 특성상 전문적 기술적 영역에 대해서까지 폭넓은 이해가 필요합니다. 또한 녹색건축물 관련 인증 실무에 부합하는 행정절차도 신속히 진행하여 적시에 필요한 혜택을 부여받을 수 있어야 합니다. 따라서 **녹색건축물 관련 인증에 따른 건축기준 완화 등의 혜택을 극대화하기 위해서는 신청 단계에서부터 전문가의 조력을 받아 면밀하게 준비할 필요**가 있습니다.

위 내용에 대해 궁금하신 사항이 있거나 도움이 필요하신 경우 언제든지 아래 연락처로 연락하여 주시면 보다 자세한 내용을 상담드리도록 하겠습니다.

[별지1] 녹색건축물 관련 인증제도의 주요 내용

가. 녹색건축 인증

명칭	녹색건축인증(G-SEED, Green Standard for Energy and Environmental Design)
목적 (법 제16조 제1항)	지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도
녹색건축물의 정의 (법 제2조 제1호)	에너지이용 효율과 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물(탄소중립기본법 제31조에 따른 건축물)과 ‘환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물’
인증대상 (녹색건축인증규칙 제2조)	건축법 제2조 제1항 제2호에 따른 건축물(다만, 국방·군사시설 사업에 관한 법률 제2조 제4호에 따른 군부대 주둔지 내의 국방·군사시설 제외)
인증의무대상	[녹색건축법 시행령 제11조의3] 다음의 기준에 모두 해당하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 녹색건축 인증을 받아 그 결과를 표시하고 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련서류를 첨부해야 함 ① 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 탄소중립기본법 제30조 제2항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장이 소유 또는 관리하는 건축물³ ② 신축·재축·증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정)하는 건축물 ③ 연면적(하나의 대지에 복수의 건축물이 있는 경우 모든 건축물의 연면적을 합산한 면적)이 3,000제곱미터 이상 ④ 에너지 절약계획서 제출 대상(연면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물(다만, 건축법 시행령 별표 1 제1호에 따른 단독주택, 문화 및 집회시설 중 동 식물원, 건축법 시행령 별표 1 제17호부터 제26호까지의 건축물 중 냉방 및 난방 설비를 모두 설치하지 아니하는 건축물 제외) ※ 건축법 시행령 별표 1 제14호 가목의 공공업무시설 중 녹색건축법 시행령 제11조의3에 해당하는 건축물의 경우 우수 등급(그린2등급) 이상을 취득하여야 함(녹색건축 인증 기준 제7조 제2항) [주택법 제39조, 주택건설 등에 관한 규정 제58조] 사업주체가 500세대 이상의 공동주택을 공급할 때에는 녹색건축법에 따라 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 입주자 모집공고에 표시하여야 함
인증기준	녹색건축 인증 기준에 따른 별표 1부터 별표 3까지의 신축건축물 종류별 인증심사기준과 별표 4부터 별표 7까지의 기존 건축물 종류별 인증심사기준에 따라 평가하여 별표 10에 따른 인증등급을 부여

3 현재 녹색건축법 시행령 제9조 제2항 제4호를 신설하여 ‘교육감’이 소유 또는 관리하는 공립학교 등건축물도 녹색건축 인증 의무화 대상으로 추가하는 내용의 녹색건축법 시행령 일부개정안에 관하여 입법예고가 진행중에 있습니다(국토교통부공고 제2023-389호, 의견제출 기간 : 2023. 4. 13. ~ 2023. 5. 23.).

나. 건축물 에너지효율등급 인증

명칭	건축물 에너지효율등급(Building Energy Efficiency Rating) 인증
목적 (법 제17조 제1항)	에너지성능이 높은 건축물을 확대하고 건축물의 효과적인 에너지 관리를 도모
인증대상 (건축물에너지인증규칙 제2조)	건축법 시행령 별표 1 각 호에 따른 건축물(다만, 건축법 시행령 별표 1 제3호부터 제13호까지 및 제15호부터 제29호까지의 규정에 따른 건축물 중 국토교통부장관과 산업통상자원부장관이 공동으로 고시하는 실내 냉방 난방온도 설정조건으로 인증 평가가 불가능한 건축물 또는 이에 해당하는 공간이 전체 연면적의 100분의 50 이상을 차지하는 건축물 제외)
인증의무대상	[녹색건축법 시행령 제12조 제2항 및 별표 1] 다음의 기준에 모두 해당하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 건축물 에너지효율등급 인증을 받아 그 결과를 표시하고 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련서류를 첨부해야 함 ① 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 탄소중립기본법 제30조 제2항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장, 교육감, 공공주택특별법 제4조에 따른 공공주택사업자가 소유 또는 관리하는 건축물 ② 신축·재축·증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정)하는 건축물 ③ 녹색건축법 제17조 제5항 제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물 ④ 공동주택의 경우 전체 세대수 30세대 이상, 기숙사의 경우 연면적 3천제곱미터 이상, 공동주택 및 기숙사 외의 건축물의 경우 연면적 5백제곱미터 이상 ⑤ 공동주택의 경우 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 제2항에 따른 친환경 주택 에너지 절약계획 제출 대상, 공동주택 외의 건축물의 경우 녹색건축법 제14조 제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 [공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정] 공공기관에서 녹색건축법 제14조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상 또는 주택법 제15조 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 따른 친환경주택 에너지절약계획서 제출대상 중 연면적 1,000제곱미터 이상인 건축법 시행령 별표 1의 제2호에 따른 공동주택을 신축·재축·개축하거나 별동으로 증축하는 경우 ※ 건축물에너지효율 1등급 이상을 의무적으로 취득해야 함
인증기준	건축물에너지인증기준에 따른 별표 1의 건축물 에너지효율등급 인증 기준에 따라 평가하여 별표 2의 건축물 에너지효율등급 인증등급을 부여

다. 제로에너지건축물 인증

명칭	제로에너지건축물(Zero Energy Building) 인증
목적	에너지성능이 높은 건축물을 확대하고 건축물의 효과적인 에너지 관리를 도모
제로에너지건축물의 정의 (법 제2조 제4호)	건축물에 필요한 에너지 부하를 최소화하고 신에너지 및 재생에너지를 활용하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물
인증대상 (건축물에너지인증규칙 제2조)	건축법 시행령 별표 1 각 호에 따른 건축물(다만, 건축법 시행령 별표 1 제3호부터 제13호까지 및 제15호부터 제29호까지의 규정에 따른 건축물 중 국토교통부장관과 산업통상자원부장관이 공동으로 고시하는 실내 냉방 난방온도 설정조건으로 인증 평가가 불가능한 건축물 또는 이에 해당하는 공간이 전체 연면적의 100분의 50 이상을 차지하는 건축물 제외) ※ 제로에너지건축물 인증을 받기 위해서는 건축물 에너지효율등급 1++ 등급 이상을 받아야 함(법 제17조 제4항, 건축물에너지인증규칙 제6조 제1항)
인증의무대상	[녹색건축법 시행령 제12조 제2항 및 별표 1] 다음의 기준에 모두 해당하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증을 받아 그 결과를 표시하고 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련서류를 첨부해야 함 ① 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 탄소중립기본법 제30조 제2항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장, 교육감, 공공주택특별법 제4조에 따른 공공주택사업자가 소유 또는 관리하는 건축물 ② 신축·재축·증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정)하는 건축물 ③ 녹색건축법 제17조 제5항 제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물(다만 건축법 시행령 별표 1 제2호 라목에 따른 기숙사 제외) ④ 공동주택의 경우 전체 세대수 30세대 이상, 공동주택 외의 건축물의 경우 연면적 5 백제곱미터 이상 ⑤ 공동주택의 경우 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 제2항에 따른 친환경 주택 에너지 절약계획 제출 대상, 공동주택 외의 건축물의 경우 녹색건축법 제14조 제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 [공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정] 공공기관에서 녹색건축법 제14조 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 에너지절약계획서 제출대상인 연면적 1,000제곱미터 이상의 건물을 신축·재축하거나 별도로 증축하는 경우(다만, 건축법 시행령 별표 1의 제2호에 따른 공동주택 제외)
인증기준	건축물에너지인증기준에 따른 별표 1의2의 제로에너지건축물 인증 기준에 따라 평가하여 별표 2의2의 제로에너지건축물 인증등급을 부여

[별지2] 본건 고시 개정에 따른 건축기준 완화의 구체적인 사례

(예) 녹색건축 최우수 등급, 건축물 에너지효율 1등급, 제로에너지건축물 5등급을 획득한 A건물의 경우⁴

완화조건	최대완화비율	
	개정 전 본건 고시 별표 9	개정 후 본건 고시 별표 9
녹색건축 최우수 등급	6% ⁵	6%
건축물 에너지효율 1등급		-
제로에너지건축물 5등급	11%	11%
최대완화비율	11% * 완화조건에 따른 최대완화비율 범위 내에서 신청	15% * 각 항목별 최대완화비율을 중첩(합산) 적용(단, 최대 15%)

(개정 전)

완화조건에 따른 최대완화비율 범위 내에서 건축기준 완화를 신청할 수 있고, 최대완화비율 범위 내에서 용적률과 높이에 적용될 완화비율을 나누어 건축기준 완화를 신청하여야 합니다.

⇒ 최대완화비율 11% = 용적률 0% 완화 + 높이 11% 완화

⇒ 최대완화비율 11% = 용적률 6% 완화 + 높이 5% 완화

⇒ 최대완화비율 11% = 용적률 11% 완화 + 높이 0% 완화

(개정 후)

녹색건축법 제15조 제2항 각 호에서 정하는 범위 내에서 각 항목별 최대완화비율을 합산하여 건축기준 완화를 신청할 수 있고, 이 때 위 완화비율이 용적률과 높이에 각각 적용됩니다.

⇒ 최대완화비율 15% = 용적률 15% 완화 & 높이 15% 완화

⁴ 국토교통부 2023. 2. 27.자 보도자료(건축기준 완화 중첩적용 허용으로 녹색건축 활성화) 제3면의 예시를 재구성하였습니다.

⁵ 건축물 에너지효율 1등급 및 녹색건축 최우수 등급인 경우 6% 적용.

For Questions or Comments

- | | |
|-------------|---------------------------------------|
| • 윤재윤 변호사 | T. 02-316-4205 E. jyyun@shinkim.com |
| • 이승수 변호사 | T. 02-316-4341 E. sslee@shinkim.com |
| • 황성익 변호사 | T. 02-316-4417 E. sihwang@shinkim.com |
| • 이형민 변호사 | T. 02-316-4309 E. hmlee@shinkim.com |
| • 조영우 변호사 | T. 02-316-1644 E. ywcho@shinkim.com |

SHIN & KIM

법무법인(유) 세종

법무법인(유) 세종 뉴스레터의 게재된 내용 및 의견은 일반적인 정보 제공 목적으로 발행된 것이며, 이에 수록된 내용은 법무법인(유) 세종의 공식적인 견해나 구체적인 사안에 관한 법률의견이 아님을 알려드립니다.

The content and opinions expressed within Shin & Kim LLC's newsletter are provided for general informational purposes only and should not be considered as rendering of legal advice for any specific matter.

서울시 종로구 종로3길 17 디타워 D2 23층 (우)03155 T. 02-316-4114 <https://www.shinkim.com>
