

프랑스의 친환경건축 (Eco-construction)에 관한 법제연구

김현희

지역법제 연구 14-16-⑤

프랑스의 친환경건축 (Eco-construction)에 관한 법제연구

김 현 희



한국법제연구원
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

**프랑스의 친환경건축
(Eco-construction)에 관한 법제연구**
**A Study on Eco-construction Laws
in France**

연구자 : 김현희(부연구위원)
Kim, Hyun-Hee

2014. 10. 31.



한국법제연구원
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

요약문

I. 배경 및 목적

- 무분별한 산업화로 환경문제가 심각한 사회문제로 대두되면서 건축분야에서는 환경파괴를 줄이기 위한 방안으로서 친환경건축이 논의
 - 1970년대 독일의 생태건축, 일본의 환경공생주택, 영국의 그린빌딩 등
- 우리정부도 2000년대부터 본격적으로 정책과 법제를 통하여 친환경건축의 활성화에 노력
- 친환경건축의 정확한 의미와 그 현실적 필요성, 친환경건축을 활성화하기 위한 정책과 법제의 조건 등을 제시하기 위하여 프랑스의 경우를 살펴보고자 함

II. 주요 내용

- 프랑스 친환경건축 일반론
 - 친환경건축의 의의
 - 개별주택 또는 집합건물에 있어서 건축의 각 단계마다 환경에 대한 영향을 최소화하고 에너지소비를 저감하는 방식으로 신축하거나 증개축 하는 것

○ 주요 구성요소

- 바이오 건축자재, 자원절약, 쾌적함, 건축폐기물 처리 등

○ 친환경건축의 표시 및 인증

- 건축제품의 표준화 및 CE마크 표시, 건축제품에 대한 환경신고, 친환경건축의 인증 및 표시(라벨)

□ 프랑스 친환경건축 지원 정책

○ 기존 건축물의 리모델링에 대한 지원

- 에너지리모델링보조금(1350유로), 무이자에코대출(éco-PTZ), 지속가능발전세(CIDD)의 면제, 임대주택 에코대출(éco-PLS)

○ 신축에 대한 지원

- 부동산세(TFPB) 면제, 지속가능발전세(CIDD) 면제, 무이자 에코대출 플러스(éco-PTZ+)

○ 2013년 주거분야에 관한 투자계획(20가지 조치) 중 에너지 리모델링 활성화에 대한 내용 포함

- 향후 2020년까지 에너지소비량의 38% 감소 목표, 2014년까지 주택의 에너지 리모델링을 두 배 확대

□ 프랑스의 친환경건축 관련 법제

○ 환경그르넬법

○ 건축 및 주거법전

- 에너지·환경효율, 에너지·환경지표 관련, 소음관련, 위생관련, 물 절약

- 열규정2012(RT2012)
- 우리나라 친환경건축에의 시사점
- 녹색건축물조성지원법의 개정
 - 녹색건축이 아닌 친환경건축으로 이해하고 정의
 - 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하기 위한 제도적 요건 구비
- 친환경건축 활성화 정책의 확대
 - 민간부문에 대한 비용, 기술적 한계 및 인식부족 극복
 - 자발적 친환경건축을 유도하기 위한 인센티브 단계별, 유형별 확대

Ⅲ. 기대효과

- 친환경건축에 관하여 우리보다 일찍 관심을 가지고 제도화한 프랑스의 정책과 법제를 살펴보는 것은 우리 정부가 친환경건축을 활성화하기 위하여 추진하는 정책 등에서 참고자료로서 활용할 수 있음

▶ 주제어 : 친환경건축, 녹색건축, 친환경건축인증, 녹색건축물조성지원법, 에너지리모델링

Abstract

I . Background and Purpose

- The environment is suffering massive destruction due to our increase in energy consumption. This is becoming major social problem. The need of eco-friendly commercial buildings is becoming more and more important.
- 1970's Germany's ecological construction, Japan's Environment symbiosis building, England's Green Building.
- Starting in year 2000, Korean Government has put forth a great effort in vitalizing environmentally friendly architecture through various policies, and legislation.
- The aim of this research is to examine exact definition of environmentally friendly architecture, necessity of such architecture, and the policy and legislation for vitalizing environmentally friendly architecture, particularly in the case of France.

II . Main Contents

- Generality of Environmentally Friendly Architecture in France
 - The Significance of Environmentally Friendly Architecture

- Refers to a structure and using process that is environmentally responsible and resource-efficient throughout a building's life-cycle.
- The Main Ingredients
 - Bio-based building products, resource saving, comfortable & pleasant, efficient use of construction waste
- Environmentally Friendly Architecture Certificate of Accreditation
 - The standardization of architectural products and CE marking obligations, architectural products test report, architectural products label and certification.
- Policy supporting Environmentally Friendly Architecture in France
 - Supporting Remodeling of Existing Architecture
 - Energy remodeling subsidy(1350 euros), interest free echo loan (éco-PTZ), exemption of sustainable development fee(CIDD), rental housing echo loan(éco-PLS)
 - Support for Construction of New building
 - Real estate tax exemption(TFPB), exemption of sustainable development fee(CIDD), interest free echo plus loan(éco-PTZ)
 - Investment for Residential Real Estate in 2013 include Vitalizations of Energy Remodeling.
 - The goal is to reduce energy consumption rate to 38% by 2020, double the energy remodeling of residential real estate.

Legislation Regarding Environmentally Friendly Architecture in France

○ Green Growth Legislation


○ Architecture and Residence Laws

- Energy, environmentally efficient, energy & environment indicator, noise, sanitary, saving water resource.

○ RT2012 thermal regulations

III. Expected Effects

- Through the examination of policy and legislation of France's environmentally friendly architecture, the research aims to provide an excellent reference points for Korean Government's policy efforts on vitalizing environmentally friendly architecture.

 **Key Words** : Environmentally Friendly Architecture(Eco- construction), Green Building, Eco-construction Certification, Green Buildings Construction Support Act, Energy Renovation

목 차

요 약 문	3
Abstract	7
제 1 장 서 론	13
제 1 절 연구의 배경 및 목적	13
제 2 절 연구의 범위 및 방법	17
제 2 장 프랑스의 친환경건축 일반론	21
제 1 절 친환경건축의 의의	21
I. 개 념	21
II. 친환경건축의 구성요소	22
제 2 절 친환경건축의 표시 및 인증 등	30
I. 건축제품의 표준화 및 CE마크 표시	30
II. 건축제품에 대한 환경신고	31
III. 친환경건축 인증 및 표시(라벨)	32
제 3 장 프랑스의 친환경건축 지원 정책	43
제 1 절 개 관	43
제 2 절 기존 건축물의 리모델링에 대한 지원	43
I. “에너지 리모델링” 보조금 - 1350유로	43
II. 무이자 에코대출(éco-PTZ)	45
III. 지속가능발전세의 면제(CIDD)	46
IV. 임대주택 에코대출(éco-PLS)	49

제 3 절 신축에 대한 지원	53
I. 부동산세(TFPB) 면제	53
II. 지속가능발전세 면제(CIDD)	53
III. 무이자 에코대출 플러스(éco-PTZ+)	53
제 4 절 최근 정책동향	54
I. 친환경건축 지원 현황	54
II. 2013년 주거에 대한 투자계획(20가지 조치)	55
제 4 장 프랑스의 친환경건축 관련 법제	59
제 1 절 개 관	59
제 2 절 환경그르넬법	59
제 3 절 건축 및 주거법전	62
I. 개 관	62
II. 주요 내용	63
제 4 절 열에너지규정(RT2012)	70
제 5 장 결 론	75
제 1 절 우리나라 친환경건축 관련 법제	75
I. 주요 관련 법령	75
II. 친환경건축 관련 인증제도	82
제 2 절 시사점 및 개선방안	84
참 고 문 헌	91

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 배경 및 목적

급속도로 발전한 산업화와 근대화는 인류에게 물질적 풍요로움을 가져다주었지만, 인간만을 중심으로 한 무차별적 개발은 환경오염, 자연파괴, 에너지고갈이라는 심각한 문제를 야기하게 되었다. 이러한 외부환경에 대한 우려와 함께 석면, 페인트 등 일부 건축재료가 사용된 건축물의 실내 환경이 인간의 건강에 미치는 영향을 자각하고 그에 대한 대안으로 대두된 것이 “친환경건축”(eco-construction) 이다.

사실, 친환경건축에 대한 관심은 오늘날처럼 공론화되기 이전에도 에너지 절약 등의 문제와 관련하여 건축물 설계 시 필수적인 고려요소로서 인식되어왔다. 그러나 기존의 고려 정도만으로는 결로가 발생하지 않을 정도의 단열과 효율이 높은 냉난방 설비나 기기를 선택하는 정도에서 크게 벗어나지 못하였을 뿐이었다.¹⁾

그리하여 지구온난화와 화석에너지의 고갈로 지구환경 문제의 심각성에 대한 인식과 관심이 급격히 커지면서 친환경건축에 대한 보다 “적극적인” 대응방안이 모색되고 있는 것이다. 1982년 ‘국제환경회의’에서 ‘지속가능한 개발’의 개념이 본격적으로 제시된 이후, 1992년 브라질 리우 UN환경회의에서 온난화방지를 위한 온실가스의 인위적 방출을 규제하는 기후변화협약이 채택되면서, 건물의 건축 및 관리 시 환경에 대한 영향을 감소시키기 위해 건축물에 지속가능한 성장의 개념을 적용한 “지속가능한 건축”(construction durable)에 대한 관심이 확산되었다. 이에 미국, 캐나다와 영국의 “그린빌딩”(Greenbuilding), 독일과 스위스의 “생태건축”(Okologisches Bauen) 사업과 같이 수많은 유럽

1) 이승언, “건축물과 에너지 정책”, 건축(대한건축학회지), 2012. 10, 88면.

국가에서 다양한 방식이 실용화되었으며, 친환경건축에 관한 연구와 관련 법령의 정비를 본격화하기 시작하였다.

친환경건축에 대하여 비교적 일찍부터 관심을 가져온 국가는 독일로 알려져 있다. 독일은 1970년대 무분별한 산업화로 환경오염이 심각한 사회문제로 대두되자, 환경문제에 대한 다양한 대응을 모색하면서 건축분야에서는 환경파괴를 줄이기 위한 방안으로서 소위 “생태건축”이라는 지속가능한 건축을 시도하기 시작했다. 일본 또한 지구온난화에 대한 국제적 움직임과 함께, 도시 고밀도화로 인한 환경문제, 노령화 인구 증가에 따른 주거의 쾌적성에 대한 사회적 관심이 고조하여 1991년 “환경공생주택위원회”가 발족되면서 환경 친화적이고 쾌적한 생활을 추구하는 “환경공생주택”(環境共生住宅)이 개발되기 시작했다.²⁾³⁾ 프랑스의 경우도 도시계획 및 건축사업 계획(PUCA, Plan Urbanisme Construction Architecture)에 의해 이러한 접근방식이 처음 시도되었으며, 특히 1996년에 “고품질환경”(HQE, Haute Qualité Environnementale)이라는 협회가 창설되고 인증에 관여함에 따라 이러한 사업의 발전에 많은 기여를 하고 있다. 즉, 2004년 공적 유용성(utilité publique)을 표명한 동 협회는 ‘HQE®’라는 인증마크로써 인증 업무를 담당하게 되었고 지방자치단체 기타 단체들도 이러한 계획에 동참하게 된 것이다.⁴⁾

우리나라에서는 90년대 초반 환경문제에 대한 심각성이 국민의 관심의 대상이 되면서 건축분야에서도 친환경건축 개념이 소개되기 시작했

2) 대한건축학회 부산·울산·경남지회 편, 「친환경건축의 이해」, 기문당, 2009, 9면.
3) 친환경건축은 지역과 시대에 따라 환경 친화적 건축, 환경공생 건축, 생태건축, 지속가능한 건축, 그린빌딩, 녹색건축, 제로에너지 건축 등 다양한 표현으로 불리기도 하는데, 구체적으로 미세한 차이는 있을 수 있지만 환경보존과 에너지 절약이라는 주된 맥락에서 크게 벗어나지는 않는다.
4) 2005년 초창기 자료에 의하면, 지속가능성장의 국가적 전략에 따라 정부 건축공사의 20%는 HQE® 혹은 고성능에너지 방식이 적용되었으며, 동 수치는 2008년에는 20%에 도달할 것으로 예상되었다. François Dugény, Construction de Haute Qualité Environnementale, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France, septembre 2005, p. 7.

다. 우리나라의 전체 온실가스 배출량의 약 25%를 차지하는 건물부문은 건물 전 생애기간 중 약 80~90%가 건축 및 유지·관리 단계에서 에너지를 사용하고 있는데, 앞으로 기술 혁신과 친환경 설계 등을 통해 온실가스 감축에 대한 기대가 크다는 점에서 우리정부는 2020년까지 건물부문에서 배출전망치(BAU) 대비 약 26.9% 감축을 기대하고 있다.⁵⁾ 그리고 이와 같은 목표를 달성하기 위하여 정부는 친환경건축 활성화를 유도하기 위한 ‘친환경건축물 인증’, ‘건축물의 에너지절약 설계기준’, ‘건물에너지 효율등급 인증’, ‘녹색건축물 인증’ 등의 다양한 정책을 강화하고 있다.⁶⁾ 국민소득이 높아지면서 대형화된 전자기기의 보급 확대와 편의성 요구의 증대로 인한 냉방기기 등의 무분별한 사용 증가로 에너지 소비량은 증가할 것이 분명하기 때문에 친환경건축에 대한 관심은 계속적으로 증가할 것으로 보인다.⁷⁾

그렇다면, 친환경건축의 본질은 무엇이며 어떻게 건축되어야 하는 것인가? 적어도 규범적 측면에서는 친환경건축에 대한 일반적이고 통일적인 용어의 정의가 존재해 왔던 것은 아니고, 종래 건축법상 ‘친환경건축물인증’ 제도가 도입되면서 그와 함께 ‘친환경건축’에 관한 개념이 수용된 것으로 보인다. 일반적으로 사용하는 개념으로서의 친환경건축이란 “공간의 지속가능한 개발을 목표로 건축물의 계획, 설계, 건설, 운용, 유지 및 관리, 철거 또는 폐기에 이르기까지의 전 과정에서 사용되는 에너지 자원의 절약, 건축물과 자연경관 등과의 유기적 연계를 고려한 자연환경의 보전, 건축물을 이용하는 인간의 생명·신체의 안전 및 건강과 쾌적성을 보장하는 건축”,⁸⁾ 간단히 말해서, “환

5) 김학건·윤종호·이원구·민현준 공저, 「친환경건축 실무를 엿보다」, 구미서관, 2014, 17면.

6) 조형규·박선옥, “친환경건축 활성화를 위한 지자체의 정책 분석 및 개선방안”, 대한건축학회연합논문집, 2013, 4, 57면.

7) 이승언, 앞의 논문, 88면.

8) 임만택, 「친환경건축」, 보문당, 2011, 12-13면.

경에 대한 피해를 최소화하는 동시에 건축물 이용자가 쾌적하고 건강한 삶을 영위할 수 있도록 하는 건축”을 의미한다고 할 것이다.

이와 같은 일반적인 정의에 따른다면, 친환경건축은 크게 세 가지 분야를 포괄하는 것으로 볼 수 있다. 첫째, 친환경건축은 재생가능한 자원이나 태양에너지 등 자연조건을 최대한 활용하면서 건축물의 건축 및 유지관리에 필요한 에너지 자원의 순환이용 등을 통해 건축 상의 에너지와 자원을 절약하는 분야를 포함하고 있다. 둘째, 건축물의 실내외의 쾌적성, 건강성, 안전성 등을 배려하면서 주변 환경에 대한 배려와 쾌적한 실내 환경을 양립시키는데 초점을 맞춘 건축도 친환경건축의 범주에 포함된다. 예를 들어 천연소재를 사용하여 새집증후군을 방지하는 것을 들 수 있다.⁹⁾ 셋째, 환경부하의 저감이나 생물서식 환경과 건축 환경의 조화를 도모하면서 물리적, 생물학적 측면에서 조화를 이루는데 초점을 맞춘 자연친화 건축분야도 친환경건축이라고 할 수 있다. 예를 들어 공기오염과 폐수의 양과 농도를 줄이고, 토양에 대한 포장을 최소화하면서 주변 자연환경과 조화되기 위한 노력 등을 들 수 있다.¹⁰⁾ 다만, 친환경건축의 내용을 이루는 이러한 세 가지 분야 또는 내용들이 동일한 정도로 법과 제도로써 구현되고 있지는 않다. 그 개개의 요소들은 우리나라 건축분야의 발전정도나 사회경제상의 여건에 따라 각기 다른 정도로 발전되고 정착되었다.

규범적 측면에서 우리 법제는 친환경건축을 “지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있도록 계획·설계되고 에너지와 자원 절약 등을 통하여 환경오염부하를 최소화함으로써 쾌적하고 건강한 거주환경을 실현한 건축물”로 정의하고(친환경건축물인증제도 세부시행지침 제2조제1호), 이러한 친환경건축 및 그 인증은 2002년 1월 「건축법」에 공동주택을 대상으로 처음 도입하였다. 그 후 2003년 1월부터 주거복합 및 업무용 건축물이, 2005년에

9) 임만택, 앞의 책, 17-18면.

10) 대한건축학회 부산·울산·경남지회, 앞의 책, 13면.

는 학교시설 등의 공공건축물이, 2006년에는 판매시설 및 호텔 등의 숙박시설까지 포함되는 등 점차로 확대되어 운영되고 있다. 그 후 건축법 제65조의 ‘친환경건축물의 인증’은 2012년 2월 「저탄소 녹색성장 기본법」 제54조(녹색건축물의 확대)로 명칭이 바뀌면서 이관되었다가 2013년 「녹색건축물 조성 지원법」(이하 녹색건축법)이 제정되면서 독립적인 영역을 구축하게 되었다. 녹색건축법은 녹색건축물 기본계획 수립, 건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축, 건축물 에너지 소비총량 설정 및 지원, 녹색건축 인증제 및 건축물의 에너지효율등급 인증제 도입, 녹색건축물에 대한 건축기준 완화, 녹색건축물 관련 전문인력 양성 등 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 다양하게 정하고 있다. 이 법은 실질적으로 에너지 및 온실가스 관리에 대부분의 초점이 맞춰져 있어 “진정한 의미”의 친환경건축이 되기 위한 요소들을 전체적으로 균형적으로 포함하고 있지 못한 면이 있다고 할 수 있다.

이에 친환경건축의 정확한 의미와 그 현실적 필요성, 친환경건축을 활성화하기 위한 정책과 법제의 조건 등을 제시할 필요가 있으며, 이러한 정책과 법제를 정비함에 있어서 최근 규정을 새로 정비한 프랑스의 경우 어떠한 발전과정을 밟고 있는지 살펴보고자 한다. 또한 이러한 친환경건축을 활성화하기 위하여 정책적으로 어떠한 지원수단을 동원하고 있는지도 소개한다. 건축분야에 관하여 발전적인 사례를 다수 보유하고 있는 프랑스의 친환경건축 관련 정책과 법제를 살펴보는 것은 우리나라가 친환경건축을 유도하고 활성화하는 데에 참고자료가 될 수 있을 것이다.

제 2 절 연구의 범위 및 방법

프랑스에서 친환경건축(éco-construire) 또는 친환경리모델링(éco-rénover)은 환경적인 측면에서 다양한 고효율을 지향하며, 건물 점유자의 건강

과 편안함, 특히 1차 재료, 물과 같은 에너지 자원의 보존, 기후변화에 대한 대응, 폐기물 또는 오염의 저감, 내부 공기의 질 개선, 점유자의 시청각적 안락함, 건축자재의 환경적 보건적 품질 제고 등을 추구하는 것으로 알려져 있다.¹¹⁾ 때문에 이러한 목적을 현실적으로 건축에 반영하기 위한 다양한 정책과 규범적 노력을 파악하는 것이 필요할 것이다.

그리하여 본 연구는 친환경건축에 대한 프랑스의 정책과 법제에 관하여 살펴보고자 한다. 우선, 일반적인 논의로서 친환경건축에 대한 개념과 발전과정을 간단히 살펴본다(제2장). 특히 친환경건축의 개념과 관련하여 주요한 요소로 들고 있는 다양한 사항들, 예컨대 건축자재의 친환경성, 건축물의 환경 및 위생, 자원의 절약, 소음 등, 건축폐기물의 처리 등에 관하여 그 내용에 관하여 소개한다.

그리고 이러한 친환경건축을 유도 나아가 활성화하기 위한 지원정책에 관하여 살펴본다(제3장). 친환경건축을 지원하기 위한 주요한 정책수단으로서 특히 프랑스 정부가 추진하고 있는 다양한 지원정책은 우리나라의 친환경건축 활성화에 현실적으로 필요한 정보가 될 수 있을 것이다.

나아가 이러한 친환경정책의 제도적 틀이 되는 다양한 규범의 체계와 주요내용을 살펴볼 것이다(제4장). 사실 프랑스의 친환경건축이 우리나라의 녹색건축물조성지원법처럼 단일법으로 존재하는 것은 아니다. 오히려 친환경건축의 구성요소에 관한 사항은 하위의 규범 형식으로 매우 산만하게 분포되어 있다. 이러한 규범체계는 프랑스에서도 친환경건축에 관한 규범이 고유하고 구체적인 적용범위와 구조체계를 가지지 못하였다는 점을 간접적으로 시사하는 것이다. 다만, 그럼에도 불구하고, 프랑스가 친환경건축에 대한 규범을 건축법 전체의 관점에서 어떻게 규정하고 있는지 살펴볼 필요가 있다.

11) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Eco-construction-.html>

한편, 우리나라의 친환경건축은 그 개념이 어떻게 법제에 도입되어 발전하였는지 그에 법제의 연혁과 주요 내용을 살펴보고, 프랑스의 정책과 법제가 우리에게 주는 시사점을 제시하고자 한다(제5장).

프랑스와 우리나라의 제도를 역사적, 사회적, 문화적, 정치적 배경의 설명 없이 동일선상에서 비교하여 결론을 도출하는 것은 오히려 잘못된 정보를 잘못 소개하는 것이 될 수 있다. 따라서 정책과 법제가 어떠한 배경으로 변천하여 왔는지에 대한 맥락을 함께 살펴보는 것이 필요할 것이지만, 한국에서 문헌 연구만으로 이러한 점을 모두 알아내는 데에는 한계가 있을 수밖에 없다는 점을 밝혀둔다. 다만, 현 시점의 정책과 법제의 현황을 살펴보는 것은 추후 심도 있는 연구를 위한 기초연구로서 가치가 있고, 특히 외국법제에 대한 비교법적 고찰로서도 그 의미는 충분할 수 있을 것이라 기대한다.

제 2 장 프랑스의 친환경건축 일반론

제 1 절 친환경건축의 의의

I. 개념

친환경건축(éco-construction)이란 개별주택 또는 집합건물에 있어서 건축의 각 단계마다 환경에 대한 영향을 최소화하고 에너지 소비를 저감하는 방식으로 신축하거나 증·개축하는 것을 말한다. 이는 지속가능한 건축(construction durable), 생태건축(constructions écologiques)이란 말로도 사용되는데, 구체적인 예로 단열, 내·외장, 칸막이 공사에 있어 친환경 자재(éco-matériaux)를 사용하고, 전기 또는 난방에는 재생에너지를 사용하며, 빗물을 재사용하고, 어떠한 에너지 손실도 발생하지 않으면서 자연광과 태양열을 보다 잘 포착(capter)할 수 있도록 설계한 건축로 표현된다. 패시브하우스, 즉 수동적 에너지 주택이나 포지티브 에너지 건물, 고품질환경건축물(HQE, Haute Qualité Environnementale) 등은 널리 친환경건축의 범주에 포함시킬 수 있을 것이다.¹²⁾

친환경건축은 석유위기와 (피할 수 없는) 건축물증후군 또는 새집증후군(Sick Building Syndrome)과 같이 생활 터전인 집이나 사무실 같은 건물 환경에 의해 발생하는 다양한 병적 증상에 대한 관심으로부터 친환경적인 건축을 통해 화석에너지의 의존도를 낮추고 건축물 내부 환경으로 인해 질병에 걸리지 않도록 하고자 하는 욕구로 발전하면서 그 필요성이 강화되었다.

사실 친환경건축이라는 관념이 이전에는 없던 전혀 새로운 개념은 아니지만, 그러한 용어의 발생과 관련하여 기원이 된 것은 독일의 ‘건축생태학’(Baubiologie, 생태학적이며 친환경적인 건축)이라 할 수 있는

12) <http://www.vedura.fr/economie/eco-conception/eco-construction>

데, 이는 1969년 독일 ‘네브베른 친환경건축 생태학연구소’(Institut de Baubiologie et d'Écologie de Neubeuern)의 안톤 슈나이더(Anton Schneider)가 주창한 이론에 의한 것이었다. 그 후 1973년과 1980년대 사이에 이 개념은 더욱 발전되었으며, 이후 1995년부터 다시 돌풍을 일으키기 시작했다. 초기의 시험기간 동안 ‘건축생태학’ 개념은 개인 혹은 집단 주거시설에 주로 적용되었다.

프랑스에서는 1994년 HQE협회(현재 HQE는 하나의 브랜드가 되었다고 할 수 있다)가 설립된 이후, 친환경적 접근방식은 중간 및 대형 규모의 건축을 위한 계획에 제도적으로 접근할 수 있게 되었다. 이는 하나의 자발적인 운동으로서 고품질환경건축(HQE)이 되기 위한 14가지 항목들을 통해 친환경이라는 목표에 도달하고자 하는 것이다. 다만 HQE협회가 형식적이고 통일적이지 못하다는 비판과 함께 프랑스에서 건설사업 조직의 근간을 구성하는 영세기업과 수공업자들의 낮은 가입률로 인하여 사업의 발전까지는 아직 어려움이 있는 것으로 보인다.¹³⁾

II. 친환경건축의 구성요소

“친환경건축”(éco-construire) 혹은 “친환경리모델링”(éco-rénover)은 환경, 건물점유자의 안락함과 건강, 에너지원(원자재, 물)의 보전, 기후변화 대응, 폐기물과 오염의 저감, 실내 공기의 질, 점유자의 안락함(소음, 시각 등), 건축물의 환경과 위생상의 질 등 다양한 목표에 대한 고효율성을 달성하는 것을 말한다.¹⁴⁾

이하에서는 이러한 친환경건축의 주요 요소의 구체적 내용에 관하여 살펴보기로 한다.

13) <http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89coconstruction>

14) <http://www.territoires.gouv.fr/Eco-construction-eco-renovation-et>

1. 건축자재의 친환경성 - 바이오 건축재료

바이오자재(matériaux biosourcés)는 개념적으로 식물 혹은 동물로부터 유래되는 재료를 말한다. 오늘날 이들은 단열재, 콘크리트, 합판, 플라스틱 합성물 또는 건물의 화학제품(접착제, 페인트 등) 등 다양한 종류의 제품으로 건축 및 건설 분야에서 다양하게 활용되고 있다.

중앙부처인 ‘환경, 지속가능발전 및 에너지부’(Ministère de l’écologie, du développement durable et de l’énergie, 이하 MEDDE)는 미래를 위한 친환경 바이오자재 산업이 화석원자재의 소비를 감소시키고 온실효과 가스의 방출을 제한하며, 새로운 경제적 관련 산업(예컨대 “녹색경제 전략산업”)을 창조하는 역할을 하는, 경제발전의 잠재성을 가진 18개의 녹색환경 관련 산업들 중의 하나로 인식하고 있다. 그리하여 2010년 6월 ‘주택·도시계획·경관국’(Direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages, 이하 DHUP)은 친환경 바이오 건축자재 산업의 전문가들과 함께 이러한 새로운 자재의 개발에 저해가 되는 요소를 파악하고 새로운 경제적 관련 산업 개발계획을 수립하기 위해 협조체제를 구성하였다.¹⁵⁾

이러한 친환경자재의 가장 대표적인 것으로 진흙과 목재를 들 수 있다. 사실 진흙(terre crue)은 건축을 위해 수천 년부터 사용되어 온 재료로서 오늘날 현대 주택에서 원자재와의 유사성, 노하우 및 재건축, 에너지절약 및 실내의 쾌적함, 등으로 인해 그 적합성이 다시 대두되고 있으며 재건축 및 신축에서 진흙에 대한 수요가 증가되고 있는 상황이다. 진흙 산업은 관련 지방의 문화유산 및 독특한 가치부여로 경제적 원동력이 되는 특징을 갖고 있다는 점에 착안하고 있다.¹⁶⁾

15) DHUP, Obstacles au développement des filières de matériaux et produits bio-sourcés pour la construction & plan d’actions pour les surmonter, Mai 2011, p. 3.

16) <http://www.territoires.gouv.fr/produits-de-construction-et-materiaux-bio-sources> 단, 사업

한편, 프랑스에서 개인주택(다양한 부문에서)의 11% 이상이 목재로 되어 있으며, 20% 증가하고 있다.¹⁷⁾ 이러한 상황에서 목재는 기후변화 및 천연자원의 고갈에 대응하고자 했던 2009년 8월 3일자 “환경그르넬”(Grenelle Environnement)¹⁸⁾ 법률(제34조 및 제48조)에서 산림관리, 목재생산 및 그 사용분야에서 도달해야 할 목적을 규정하고 있으며, 정부는 건설부문에서 목재의 사용을 유의적으로 발전시키려고 한다.¹⁹⁾ 앞에서 언급하였던 DHUP는 관련 산업을 발전시키기 위한 구체적인 활동으로서 건축전문가조직, 목재관련 산업과 공공기관의 대표자들을 모아 법률, 규정 및 기술적 규제를 파악하고 이를 극복하기 위한 활동을 제안하는 것을 목적으로 하여 협의회를 조직하였다. 동 협의회에 따라 2009년에 목재제품의 기술적 성과를 얻기 위해 규제를 개선하고 기술적 연구 및 시험 프로그램을 시도하게 되었으며 관련 산업의 수요에 부응하기 위해 매년 그 내용을 풍부하게 하고 있다.

또한, 정부는 시공자로 하여금 건축 시 이러한 친환경 바이오자재의 사용을 촉진하도록 “친환경자재 건물”(bâtiment biosourcé)이라는 명칭의 라벨을 창설하였다. 그리하여 친환경자재 건축물 라벨에 관한 2012년 4월 19일자 데크레(행정입법) 제2012-518호 및 동 데크레의 적용을 위한 친환경자재 건축 라벨의 내용과 적용조건에 관한 2012년

주체의 다양한 조직망에도 불구하고, 그 수요에 따른 부응은 건축 전문가, 규정 및 보험의 규제, 능력을 갖춘 실무전문가의 부족에 따라 기술적 제한을 인식하는 것에 어려움이 있다. 이러한 관련 산업의 활성화와 연관된 쟁점을 인식하여 주택·도시 계획·경관국(DHUP)은 2012년 4월에 상황 진단을 실시하고 사업계획안을 제안하는 사명을 가진 국가적 사업팀을 구성하였다.

17) 건축에서 목재 사용의 확대가 주로 관련 산업의 후원을 기반으로 하는 사업으로 나아가고 있으며, 이에 따라 신축 및 개축 분야에 관한 건축업자 및 기업가에 대해 2009년에 건축에서 목재를 기반으로 하는 잠재적 사업활동을 집계하기 위한 조사가 이루어졌다. Observatoire national de la construction bois de FBF, juin, 2012.

18) 2009년 조직된 소위 “프랑스의 녹색성장”에 관한 정책과 법제를 말한다. 이에 관하여 자세한 것은 김현희, 프랑스의 녹색성장법제에 관한 비교법적 연구, 한국법제연구원, 2010. 참조.

19) <http://www.territoires.gouv.fr/utilisation-du-bois>

12월 19일자 아레떼(하위 행정입법) 등 다수의 행정입법이 이에 관한 규정을 두고 있다.

2. 물 절약(자원의 절약)

물은 자연유산의 일부분을 차지하기 때문에 수자원의 보존 및 재활용은 에너지자원과 같은 맥락에서 향후 공동이익과 세대별로 고려되어야 한다. 건축에 있어서의 자원절약은 특히 수자원의 고갈, 폐수의 정화 혹은 물 관리와 관련한 건축방식을 더욱 많이 고려하고 적용함으로써 실천할 수 있다.

일반적으로 삶의 질을 유지하기 위해 매일 1인당 80리터의 물이 요구된다. 개발도상국에서 물소비량은 20에서 30리터 사이이며, 선진국에서는 100에서 150리터 사이라고 한다.²⁰⁾ 이러한 사실은 2006년 12월 30일자 물에 관한 법률이 기존의 통합법전인 건축 및 주거법전(Code de la construction et de l'habitation) 속에 “건물에서의 물 소비 절약”이라는 명칭으로 추가되었다는 점에서 강조될 필요가 있다. 즉, 위 통합법전 제L.135-1조에 의하면 모든 주거용 신축건물은 각각 전유부분 또는 공유의 일부인 사적인 부분 및 공동의 부분에 대하여 냉수의 양을 측정할 수 있는 시설을 포함한다.

자원의 부족 및 물의 이용과 관련하여 “건축물의 빗물이용”과 관련한 규정도 살펴볼 수 있다. 즉, 2008년 8월 21일자 아레떼는 건물의 내부 및 외부에서 빗물의 회수와 그 사용에 적용할 수 있는 원칙을 정한다. 이러한 새로운 시설의 설치 및 관리를 위해서는 관련 전문가의 도움이 필요하며, 기관, 직업인대표 및 전문가대표로 구성된 업무팀이 작성한 자료²¹⁾를 통하여 총괄적인 형태로 새로운 규정을 준수하

20) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Economie-d-eau,13395.html>

21) DGALN, Plaque « Systèmes d'utilisation de l'eau de pluie dans le bâtiment : règles et bonnes pratiques à l'attention des installateurs », août 2009.

도록 하고 있으며, 시설의 설계, 시행, 감독 및 관리에 대한 권장사항도 제시하고 있다. 이 자료는 특히 빗물의 네트워크와 음용수 공급의 네트워크가 공존하게 되는 경우, 보건 상의 위험을 예방할 수 있는 대책이 상세하게 설명되어 있다.²²⁾

3. 쾌적함 - 소음 등

소음에 대한 쾌적함은 주택에서 삶의 질을 평가하는 중요한 요소 중의 하나이다. 주민 수 약 5만 명 이상의 도시에 사는 주민 중 54%는 소음으로 인해 생활방해를 받고 있는 것으로 밝혀졌다.²³⁾ 소음의 원인은 복잡적이지만, 소음공해는 불면, 주의력, 학습지장을 초래할 수 있으며 건강에 영향을 미칠 수 있다(스트레스, 수면장애, 심혈관 질병 등).

이에 소음이 사람에게 부정적인 영향을 미치지 않도록 하기 위하여 건축물에 있어서는 시공자, 인프라의 설치 및 정비에 관하여는 도로 혹은 철도교통 인프라 시공자, 이웃에 대한 소음의 경우에는 점유자에 적용되는 다양한 보완규정이 존재하는데, 프랑스 대도시에서 신축되는 건물의 소음에 적용되는 규제에 관하여 살펴볼 필요가 있다. 여기서의 건물은 크게 주거용 건물과 기타 건물로 나눌 수 있다.

우선, “주거용 건물”의 경우, 신축 주거용 건물의 소음에 관한 규정인 주거용 건물의 소음 차단과 관한 1969년 10월 14일자 아레페는 주택 간에 소음 차단, 소음영향평가(bruits d'impacts) 및 난방기, 엘리베이터, 환기장치 등 건물의 설비에 의한 소음에 대한 의무사항을 정한다. 이러한 의무사항은 주거용 건물 소음의 특징과 관련한 1994년 10월 28일자 아레페에 의하여, 냉방기와 난방기 등 건물의 개별 설비에서 발생하는 소음과 공용공간의 소음 처리 및 외부공간의 소음 차단에 있어서는 더욱 강화되었다.

22) <http://www.territoires.gouv.fr/Economie-d-eau-403>

23) <http://www.territoires.gouv.fr/acoustique>

그리하여 2013년 1월 1일부터 건축허가를 신청하는 주거용 건물의 경우, 시공자는 공사 완료 시에 소음에 관한 규정을 고려하였다는 점을 기재한 확인서(attestation)를 건축허가권자에게 제출할 의무가 있다. 이러한 소음 확인의 의무는 신축 주거용 건물에 대해 프랑스 국내에서 적용하는 소음에 관한 규정에 따른 확인서에 관한 2011년 5월 30일자 데크레 제2011-604호 및 2012년 11월 27일자 아레떼에 의하여 정하여진다. 동 확인서는 건축시공의 각 단계별로 집행되는 공사현장의 확인을 기초로 하며, 적어도 10개 이상의 주택에 대한 공사의 경우 건축공사 완료 시 취하여야 하는 소음방지대책을 포함한다.²⁴⁾

한편, “주거용 이외의 건물”의 경우 2003년 4월 25일에 3건, 즉 교육시설, 보건시설 및 호텔에서 각기 소음의 제한을 정하는 아레떼가 발표되었다. 또한 육상교통 시설의 분류방식 및 소음에 의해 영향을 받는 부문에서 주거용 건물의 소음차단에 관한 1996년 5월 30일자 아레떼(2013년 7월 23일 개정)는 인적 왕래가 가장 빈번한 도로 및 철도 시설의 인근 주민들을 보호하기 위해 이들은 주거용 건물의 소음에 관한 규정에서 요구하는 것 보다 더 강화된 외벽으로 소음이 차단되어야 한다고 규정한다.²⁵⁾ 같은 취지로 동 아레떼는 비행장 소음에 노출된 구역에서 예외적으로 인정된 주거용 건물의 경우 비행장의 소음에 대한 계획에 따라 다른 외부 공간의 소음에 비하여 더욱 강화된 차단 의무사항을 규정하고 있다. 이는 통합법전인 도시계획법전(Code de l'urbanisme) 제L.147-3조가 규정하고 있는 바와 같다.

24) 이러한 규정의 적용을 용이하게 하기 위해 “소음에 관한 인증서를 이해하고 대처하기”(Comprendre et gérer l'attestation acoustique) 라는 안내가이드(2014년 1월)가 작성되어 있다.

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/dgaln_guide_mesures_acoustiques_aout_2014.pdf

25) 도로는 지방자치단체의 조례에 따라 (소음 발생 수준에 따라 5개 단계로) 분류되며, 의무적 소음차단의 수준은 당해 도로의 종류 및 건물에서 도로까지의 거리에 따라 다르다. <http://www.territoires.gouv.fr/acoustique>

4. 건축폐기물의 처리

친환경건축은 건축의 모든 단계에서 친환경인가에 대한 평가이기 때문에 공사 도중 또는 공사 후 폐기물의 처리도 에너지효율, 자원재활용 등의 측면에서 친환경건축의 요소로서 논의될 필요가 있다.

‘공공건축물 및 공공사업’(Bâtiment et des travaux publics, 이하 BTP)에서 발생하는 폐기물은 국가나 지방자치단체, 기업이나 개인과 같이 공인 또는 사인의 시행 하에서 비롯되는 것이며, 그들의 관리상황은 시공주체의 수, 발생된 폐기물의 성격, 배출장소 및 가능한 처리방식으로 인해 건물과 이들 공공사업의 범위에 따라 차이가 있다. 건축폐기물 부문은 BTP 폐기물 발생의 15%에 달하며,²⁶⁾ 연간 5,000만 톤(이와 비교해서 가정폐기물은 매년 약 3,000만 톤이 발생된다)이 발생되며, 건축폐기물 중 65%가 건축물 철거로부터 발생되고, 28%가 리모델링, 7%가 신축 공사로부터 발생하는 것으로 나타나고 있다.²⁷⁾ 그럼에도 불구하고 건축 폐기물의 물질 재활용율은 50% 미만으로 평가되고 있다. 그리하여 그르넬환경(Grenelle Environnement)의 일환으로 건축 폐기물과 직접 관련이 있는 세 가지 참여(engagement) 방식과 같이 채택하였다.

① 건축물 철거 공사장에 대한 사전 조사 의무화(참여 제256호)

폐기물 재활용을 촉진하기 위하여 철거공사장에서 현재 사용하는 자재의 특성을 밝히고, 폐기물의 분류·재활용 및 관리가 가능한 방식을 명확하게 하는 사전 조사(audits préalables)가 의무화 된다. 이러

26) 예컨대, 2008년 건축폐기물 3,820만 톤 발생되었는데, 이는 당시 프랑스 전체에서 발생한 폐기물 중 가장 많은 부분을 차지하는 것이다. ADEME, Déchets du BTP, Gisement, filière, perspectives d'évolution, Mars 2008, p. 44.

27) ADEME, Les déchets du bricolage et du bâtiment, Guide de bonne practice, Série Technique DT 35, Mai 2011, p. 4.

한 참여방식은 그르넬환경법 1과 2(각각 제46조 및 제190조)에 명시적으로 언급되어 있으며, 그 시행령안이 작성 중이다.

② BTP 폐기물 발생의 예방 및 재활용을 촉진하기 위한 경제적 조치 실시(참여 제257호)

공공기관이 주도하는 사업팀(해당 분야의 전문가가 참여)은 건축 시공에 대한 지원, 재활용 인프라에 대한 투자 지원 등 다양한 제안서를 작성한다.

③ BTP 폐기물의 관리계획의 의무화 및 협의(참여 제258호)

2000년 2월 15일자 통첩(Circulaire)은 데빠르트망(道)에 대하여 BTP 폐기물의 관리에 관한 계획을 수립하도록 하였다. 이러한 조치는 폐기물에 대한 재활용 및 처분(폐기)와 같이 BTP 폐기물의 관리를 보다 더 지역적으로 효율화하기 위한 첫 걸음이었지만, 이러한 계획안은 아직 충분히 일반화되지 않고 있다. 이에 환경그르넬법은 그러한 계획의 수립을 의무화하고자 하였다. 그리하여 현재 이들 계획은 기존의 다른 계획들(예컨대, 생활폐기물 계획안 및 위험폐기물 계획안)과 법적으로 동일한 효력을 가지게 되었다.

다른 한편으로, 2008년 11월 19일자 폐기물과 관하여 개정된 지침(directive)은 EU 차원에서 폐기물 관리정책에 대한 새로운 규범을 제정하였다. 지침은 회원국들이 현재로부터 2020년까지 달성해야 하는 물질 재활용 목표를 정하였는데, 건축 및 철거 폐기물은 70%까지 재활용되어야 한다. 그르넬환경에 기초한 이러한 조치는 지침이 정한 목표를 달성하는 데에 기여하게 될 것이다.

최근에는 건물유형에 따른 폐기물 관리에 관한 진단을 규율하는 2011년 5월 31일자 테크레 2011-610호와 이를 적용하기 위한 2011년 12월 19일자 아레떼가 제정되기도 하였다.

제 2 절 친환경건축의 표시 및 인증 등

I. 건축제품의 표준화 및 CE마크 표시

오늘날 표준화(normalisation)의 경우, 특히 유럽에서 새로운 10개 규범 중에 8개가 유럽표준화위원회(CEN, Comité Européen de normalisation)에 의해 수립된 것이다. 그 중 하나는 프랑스 고유의 협회, 즉 AFNOR (Association Française de Normalisation)가 정하는 것이며, 또 다른 하나는 국제적인 표준화 라벨, 즉 ISO로서, 이들 규범은 유럽지침의 적용 규정이기도 하다. 건축부문에 있어서는 유럽지침 제89/106/ CEE호가 CE마크 표시를 규정하고 있다.²⁸⁾

CE마크의 표시는 유럽단일법(Acte Unique Européen, 1985년 단일통화시장의 창설)의 확인을 받은 로마조약(Traité de Rome, 1957)에 근거를 두며, 이는 1992년의 마스트리흐트조약(Traités de Maastricht), 1997년 암스테르담조약(Traités d'Amsterdam) 및 2000년의 니스조약(Traités de Nice)에 의해 재확인 받았다. 이는 상품과 서비스를 4억 9,000만 명의 유럽시민이 자유롭게 거래하는 단일통화시장의 실현과 관계된다. 즉, 시장에서 자유로운 유통을 방해하는 기술적 제한을 종식시키고자 CE마크표시가 창조된 것으로서, 유럽공동체의 이니셜로 이루어진 마크를 새긴 제품은 건축제품에 관한 유럽지침 제89/106/CEE호의 6가지 주요 의무사항에 부응하며, 그러한 제품들은 다른 절차를 거치지 않고 시장에 유통될 수 있다는 것을 의미하는 것이다. 장기적으로 이러한 CE마크는 유럽 내 유통을 위한 의무적인 사항이 될 것이며, 특히 건축제품의 CE마크는 유럽통합규정 및 유럽기술승인을 위한 가이드에 따라 점차적으로 활성화 될 것이다. 현재, 대략 건축제품의 65%가

28) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Normalisation-et-marquage-CE.html>

CE마크 표시의 대상이 되며, 약 100여개 이상의 제품군이 CE마크 표시의 대상에 포함되고 있다.²⁹⁾

건축제품에 대한 CE마크 표시에 관한 규정으로는 소위 “DPC”라 부르는 유럽연합의 지침(Directive produit de construction) 제89/106호와, 건축제품 용도의 적합성에 관한 1992년 7월 8일자 테크레 제92-647호, 각각의 제품에 대한 CE마크 표시를 결정하는 약 200건에 달하는 아레떼들³⁰⁾이 존재한다.

II. 건축제품에 대한 환경신고

환경신고(déclaration environnementale)에 관한 규정은 건축제품이 소비자에게 판매되는 경우, 건축제품과 건물의 장식 및 시설에 사용된 제품의 환경영향을 평가하기 위해 준수하여야 하는 방식을 정하기 위한 목적을 가진다.³¹⁾ 오늘날, 제품의 상업화는 점점 더 빈번하게 재화와 용역이 얼마나 환경을 존중하는가에 대한 환경적 의견을 수반하게 되었다. 그리하여 유럽위원회가 2009년 12월 3일자 가이드³²⁾에서 강조한 바와 같이, 소비자는 구매행위 시 환경에 대한 배려를 고려할 수 있으며, 환경에 관한 의견(allégation)은 소비자에 대하여 정보전달의 성격을 가지기 때문에, 환경에 미치는 영향이 미약한 재화와 용역의 촉진을 효율적으로 보장하기 위해서는 그 의견이 분명하고 정확하며 기만적인 것이 되어서는 안 된다. 특히 소비자로서 하여금 신뢰할만한 정보를 얻을 수 있도록 하면서 해당 사업자들 간에는 공정한 경쟁이 이루어지는 분위기를 마련한다는 고려사항에 부응하고 있다.

규정에 의하면, 건축물에 이용하는 제품의 상업화에 환경에 관한 의견이 수반되는 경우, 시장의 유통책임자는 그 제품에 대한 환경신고

29) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Normalisation-et-marquage-CE.html>

30) http://www.dpcnet.org/doc_liste.asp?type_doc=4

31) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-declaration-environnementale,7322-.html>

32) http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guidance_UCP_Directive_fr.pdf

서를 작성하여 www.declaration-environnementale.gouv.fr 사이트에 제출하고, 정해진 기간 내에 그의 신고에 관계없는 제3자에 의한 확인을 받아야 한다. 이러한 규정은 프랑스에서 그러한 제품을 상업화할 수 있기 위해 환경신고를 이해하여야 하는 “의무”(obligation)를 발생시키는 것은 아니다. 신고의무는 그 제품의 환경적 측면에 관하여 제조자가 자발적으로 공개할 것을 선택하는 경우에만 효력이 발생한다.³³⁾ 이러한 조치는 이들 제품에 대한 환경평가의 유럽적 합의방식에 기반을 둔 것이다. 따라서 전문가들 간에는 자신들이 정한 다양하고 규격화된 기준에 따라 공정한 경쟁이 보장한다. 또한 그러한 정보는 지방자치단체와 같은 시행자로 하여금 건축물의 신축이나 리모델링을 위한 경쟁입찰에 있어서 건축물의 환경효율 등을 통해 평가될 것이다.

Ⅲ. 친환경건축 인증 및 표시(라벨)

1. 의의 및 성격

신축 또는 기존 건축물의 리모델링을 불문하고, 보다 안락하고, 효율적이며, 경제적이고, 위생적인 나아가 환경에 대한 부정적 영향을 최소화하기 위한 노력을 현실화하는 것이 인증이다. 이는 “라벨”이나 “확인”, “인증” 등 다양한 용어로 표현되는데, 건축에 있어서는 건축과 관련된 활동이나 건축제품 등이 양질의 에너지와 환경에 적합한 경우에 사용된다. 다만 이러한 표시(marques)가 어떠한 의미가 있는지, 즉 왜 인증이 필요하며, 인증을 받기 위해서는 어떠한 요건을 충족해야 하고, 그러한 요건을 충족하여 인증을 획득한 경우 어떠한 이익을 얻을 수 있는지가 더 중요할 것이다.

프랑스에서 건축물에 대한 인증은 1970년대 말부터 시행되었다. 당시는 건축적 기술, 안전성 및 효율성을 보장하는 수준의 보험에 가입

33) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-declaration-environnementale,7322-.html>

하기 위한 전제조건으로서 행하여졌다. 또한 이러한 인증을 받으면 개인은 효율성의 수요와 선택에 따라 등급별 지원을 받을 수가 있고, 사업자로서는 건축물에 대한 콘셉트와 건축방식을 정함에 있어서 전문가의 도움을 받을 수 있으며, 전문가는 건축기술을 발전시킬 수 있는 양질의 건축방식을 개발할 수 있고, 이러한 방식으로 건축된 건물들은 에너지가 절약되며 종국적으로는 가치가 증대되어 건물의 매매에 긍정적인 영향을 미치게 되는 것이었다.

인증(certifications)은 공공 또는 독립적인 조직이 단체 또는 개인의 사업시행에 대한 근거자료를 토대로 교부하는 것으로, 일부 인증은 공적 지원을 받기 위한 조건으로서의 공권력의 확인의 성격을 가진다.³⁴⁾ 이와 비교하여 라벨(labels)은 ‘건물의 인증의 범위 내에서’ 법령을 근거로 하여 교부하는 것으로 각종 공적 지원이나 세제 혜택을 받기 위해서 활용될 수 있다. 이러한 건축물의 인증은 인증조직의 통제하에 근거문서, 인증근거,³⁵⁾ 규범³⁶⁾ 등에 부합하는지를 입증하여야 한다. 다만, 이는 법률의 범위 내에서 자발적인(volontaire) 사업의 성격을 가질 뿐이다.³⁷⁾

2. 인증주체

프랑스에서 건축물에 대한 인증은 이러한 분야에 관하여 공권력과 협약을 맺은 프랑스인증위원회(Comité français d'accréditation, 이하 COFRAC)라는 조직이 대행한다. 그리고 COFRAC은 건축물의 유형에 따라 다시 다음과 같은 조직에 자신의 통제권한을 부여한다.

34) ADEME, Les certifications et labes pour les logements, mai 2014, p. 6·7.

35) 인증근거(référentiel de certification)은 시설물, 제품 또는 서비스, 통제수단 등을 표시하여야 하는 지표들을 정의하여 놓은 공적 기술문서를 말한다.

36) 여기서의 규범은 프랑스표준협회(AFNOR)이 공포하는 건축관련 법령 및 기술적 원칙의 총체를 의미한다.

37) 소비법전(법률편 제L.115-27조 및 시행령편 제R.115-1조).

- ① Cerqual : 개인그룹 또는 공동의 신축주택, 개인그룹 또는 공동의 리모델링 또는 재건축건물
- ② Céquami : 신축 또는 리모델링 단독주택
- ③ Promotelec Services : 개인 또는 공동의 신축 또는 리모델링 건물

3. 근거규범

리모델링 공사에 있어서 우수품질 표시를 획득할 수 있기 위한 규범으로는 우선, 대수선에 해당하는 큰 리모델링의 경우 건물전체의 최소성능에 관한 전체 열규정(RT globale)이, 기타의 리모델링의 경우 대체 또는 설치된 구성부분의 최소성능에 관한 일부 열규정(RT élément)이 2007년부터 존재하여 왔다.

여기에 2013년 1월 1일부터 모든 신축 주거용 건물에 대하여 최대 에너지소비가 50kWhep/(m².an)을 넘지 않아야 한다는 열규정(RT2012)이 시행되었다. 이러한 새로운 규정에 따라 기존에 존재하였던 에너지저소비건물이라고 하는 BBC(Bâtiment Basse Cosommation) 라벨링이 사라지게 되었다. 2020년부터 열규정은 모든 신축건물에 대하여 연평균 에너지를 재생가능에너지보다 덜 사용할 것을 요구하고 있다. RT 2012에 관하여는 제4장의 관련 법제 부분에서 보다 자세히 살펴보기로 한다.

4. 인증 및 라벨의 유형

주택의 질을 확인하고 등급을 나누는 것은 결코 쉬운 일이 아니다. 특히 그것이 신축인가 리모델링인가, 개인주택인가 공동주택인가, 건축의 질을 대상으로 하는가 에너지 성능을 대상으로 하는가 아니면 환경의 질을 대상으로 하는가에 따라 인증의 기준과 내용이 달라지기 때문에 이를 세부적으로 모두 구별하여 이해하는 것은 매우 기술적인

평가를 필요로 한다. 이하에서는 다양한 인증 및 라벨에 있어서 그 특징을 위주로 간단히 살펴보기로 한다.

(1) 고품질 건축 인증 및 라벨

우선, 건축의 질에 관한 인증과 라벨은 열규정(기존의 열규정 또는 RT2012)에서 요구하는 기준을 초과하는 사업 또는 전체 환경에 관한 사업에 대하여는 적용되지 않는다. 이러한 유형의 인증 대상은 전문 조직 내지 고객서비스의 품질, 주택의 기술품질, 방음, 통풍, 소음이나 열에 대한 안락함, 방화 등에 관한 것이다. 각각의 기준에 대한 품질 요구는 서로 다르기 때문에 건축주로서는 품질에 대하여 요구하는 인증이 무엇인가에 따라 전적으로 다르게 평가될 수 있다는 점을 염두 하고 꼼꼼하게 살펴야 한다.

신축건물에 해당하는 인증으로는 NF개별주택인증(단독주택의 경우), NF주택인증(공동 또는 개인그룹의 경우), Qualitel인증(공동 또는 개인 그룹의 경우) 및 Promotelec성능인증(개인 또는 공동의 경우)이 있으며, 리모델링에 해당하는 인증으로는 NF리모델링주택(단독주택의 경우), Patrimoin Habitat인증(공동 또는 개인그룹의 경우), Patrimoin Copropriété 인증(공동소유의 경우), Promotelec에너지리모델링인증(5년 이상의 개별 또는 집합)이 있다.

(2) 에너지효율라벨

일부 라벨은 건물의 에너지효율, 예컨대 난방, 냉방, 온수, 보건, 조명, 보조전기 등 법령에 규정된 용도를 위한 에너지소비량이 “1차에너지의 종래 소비량” 수준에서 달성되도록 보장하는 기능을 한다. 에너지효율라벨의 경우도 두 가지 경우, 즉 신축의 경우와 리모델링의 경우로 구분한다. 라벨은 국가와 협약을 체결한 조직, CEQUAMI, CERQUAL, PROMOELEC SERVICES에 의하여 교부된다.

우선, 신축의 경우 에너지저소비건물인증이라고 할 수 있는 BBC effinergie인증은 2013년 1월 이전에 건축허가를 취득한 건물에 대하여 인정된다.

< 표 1 - 신축 : BBC effinergie 인증 >

인 증	교부처
BBC effinergie 인증(에너지저소비건물) Cep ≤ 80kWhep/(m ² ,an)	- CEQUAMI - CERQUAL - PROMOELE C SERVICES

주) Cep : 1차에너지의 종래 소비량(Consommation conventionnelle en énergie primaire)

한편, 리모델링에 있어서의 에너지성능인증은 지리 및 고도기준에 따라 두 가지 수준, 즉 HPE 리모델링과 BBC 리모델링으로 나뉜다.

< 표 2 - 리모델링 : HPE리모델링 인증 >

인 증	교부처
HPE 리모델링 인증 : 1948년 이후 완공된 건물 Cep ≤ 150kWhep/(m ² ,an)	- CEQUAMI - CERQUAL
- BBC effinergie 리모델링 인증(에너지저소비건물) : 1948년 이후 완공된 건물 - effinergie 리모델링 인증 : 1948년 이전에 완공된 건물 Cep ≤ 80kWhep/(m ² ,an)	- PROMOELE C SERVICES

주) Cep : 1차에너지의 종래 소비량(Consommation conventionnelle en énergie primaire)

(3) 고품질 환경건축으로의 통합

“고품질 환경”(Haute Qualité Environnement, 이하 HQE)은 건축 혹은 리모델링 공사에서 양질의 환경을 조성하는 것을 목표로 하는 프로젝트 관리 사업에서 유래한 것이다. 즉, 건물의 설치단계에서 전 생애에 이르기까지의 라이프 사이클, 즉 건축의 기획, 건축계획, 건축, 관리, 사용, 심지어 철거에 이르기까지 건축과 관련된 모든 단계에서 환경을 고려하는 것으로서, 직접적으로는 신축 공사에 관련된 것이지만 건물의 리모델링 사업에서도 그 의미를 찾아볼 수 있다. 사실 이러한 환경보호를 추구하는 방식의 건축 사업은 다양하게 존재하여 왔지만, “HQE”는 HQE협회 및 그 협력단체의 제안으로 설정한 14개의 목표를 명확하게 정의하며, 주택 및 제3차 산업분야에서 인증의 대상을 확대하여 오고 있다. ‘HQE®’는 HQE협회가 관리하는 인증마크이다.

< 표 3 - 건물의 HQE(고품질환경) 14개 목표 >

외부환경에 대한 영향 통제	만족할만한 내부 환경 조성
<친환경건축> 1. 건물과 그 주변환경의 조화 2. 건축기법 및 건축제품의 정직한 선택 3. 생활방해가 적은 공사 <친환경유지관리> 4. 에너지 관리 5. 물 관리 6. 폐기물 관리 7. 유지 및 보수	<안락함> 8. 적정습도 9. 방음 10. 조명 11. 냄새 <건강> 12. 공간의 위생적 질 13. 공기의 위생적 질 14. 물의 위생적 질

출처 : François Dugény, Construction de Haute Qualité Environnementale, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France, septembre 2005, p. 9.

HQE는 자발적인(volontaire) 사업이다. 그리하여 규정 외에 시행자의 책임으로 이루어지며, 이를 촉진하기 위해 ‘환경에너지관리청(ADEME, Agence de l’environnement et de la maîtrise de l’énergie)’, HQE협회, 지방자치단체, 환경협회 및 건축협회 등의 공공기관 및 협회들이 기술적이고 재정적인 지원을 한다. 기타 민간 부동산 사업주체들도 이러한 사업에 관심을 기울이고 있다.

그리하여 인증(certification)은 공사가 집행된 건물이 환경품질에 대한 목표 규정을 잘 준수하고 사업이 잘 시행되었다는 것을 확인하는 지표가 된다. 이러한 인증에는 두 가지 종류가 있다.

① “주거 및 환경” 인증 - Qualitel

2003년 3월에 성립된 인증은 공동주택 및 개인주택 단지에 적용될 수 있다. 인증은 주택의 라이프 사이클 동안 환경에 대한 주택의 영향을 감소시키는 것과 관련이 있는데, 이는 다음의 7가지의 주제로 구성된다. ① 공사의 친환경 관리, ② 청결한 건축현장, ③ 에너지(온실가스의 감소), ④ 건축 관련 산업(자재의 선택), ⑤ 물, ⑥ 쾌적함과 건강, ⑦ 녹색운동(Gestes verts).

② “NF³⁸⁾ - 3차산업 관련건물 - HQE®사업” 인증 - CSTB³⁹⁾

이 유형의 인증은 교육, 사무실과 건물의 건축을 대상으로 하는 부동산 공사에 적용되는 것이다. HQE협회, AFNOR협회 및 건물과학기술센터(CSTB, Centre scientifique et technique du bâtiment)의 주도로 2005년 1월 인증 기준이 마련되었다. 이러한 인증 마크를 발급업무는 프랑스 규격협회NF(Norme Française)가 맡았다.

38) ‘건물과학기술센터’(Centre scientifique et technique du bâtiment/CSTB)는 프랑스표준협회인증(AFNOR CERTIFICATION)을 위해 건물과 관련한 30여개의 NF마크를 관리한다.

39) 건물과학기술센터(Centre scientifique et technique du bâtiment).

< 표 4 - HQE사업의 인증 유형 >

	3차산업 건물	공동 또는 개인그룹 주택	개별주택
인증마크	<p>NF 3차산업건물 (HQE®사업 및/또는 BBCEffinergie®와 협력)</p> <p>유형 : (사무실 및 교실, 상 점, 호텔, 리모델링 등)</p>	<p>NF주거 - HQE®사업</p> <p>주거 및 환경인증 (H&E)</p> <p>기타 (3개 H&E인증)</p>	<p>NF개별주택 - HQE®사업</p> <p>리모델링주택 - HQE®사업</p>
인증주체			

출처 : METL · MEDDE, La performance environnementale des bâtiments(PEB),
Mai 2013, p. 24.

인증은 건축의 컨셉, 계획 및 시행의 내용에 대해서 감사관(auditeur)이 보고서를 작성하고 검사하는 절차를 포함하고 있다. 평가내용은 사업시행처가 시행한 ‘사업운영시스템(Système de Management de l’Opération)’과 ‘건물환경품질(Qualité Environnementale du Bâtiment)’에 대한 검사를 포함하고 있다. 인증서는 전문가로 구성된 위원회가 검토한 후 교부된다. 그 후 시행자는 그 건물에 NF마크를 부착할 수 있다.⁴⁰⁾

40) 2005년 4월, 인증을 위한 소요비용의 하한선은 18000유로이며, 이 가격은 사업의 성격과 단계에 따라 달라진다. 이러한 인증은 대지, 사업의 용도 및 사업시행처의 의지에 따라 목표를 단계별로 분류한다. 인증을 받기 위해, “최고성능” 지표 최소 3개, “고성능” 지표 최소 4개와 기타 지표 최소 7개를 받아야 기본 인증등급을 받게 된다. “최고성능” 수준은 최근 HQE 사업 중에서 최상의 성능에 도달한 것을 근거로 한다. “고성능” 수준은 “기본 수준”과 같은 일반적 수준보다 높은 성능에 해당한다. François Dugény, op. cit., p. 11.

5. 평 가

지속가능한 건축 운동은 환경에 대한 인간 활동의 영향에 대해 인식하면서 지속가능성장의 개념을 중심으로 연계되어 있다고 볼 수 있다. 1994년, 지속가능한 환경을 위한 유럽도시헌장이 알보르그(Aalborg)에서 채택되었고, 프랑스는 다수의 지방자치단체가 지속가능한 성장 프로그램에 점점 더 많이 참여하고 있다. 21개의 프로젝트가 점차적으로 시행되고 있으며, 도시계획에 대한 다양한 자료 및 헌장 속에 지속가능성장에 대한 기준이 고려되고 있다. 이러한 상황이 위정자들이 추구하는 영토의 정비, 건물의 건축과 관리를 위한 지속가능성장 건축에도 호의적이라는 것은 당연하다.

다만, 2005년도의 이러한 진보에도 불구하고 프랑스에서 지속가능한 건축은 별로 발전적이지 못하고 있다는 비판이 있다. 다른 유럽국가, 특히 네덜란드와 독일 등은 사업시행에서 수적으로 더 앞장서 있을 뿐 아니라 사업계획(지속가능 건축에 대한 더 폭넓은 컨셉, 지속가능 구역에 대한 고려, 에코-산업시설)에 있어서도 그러하다. 이렇게 다른 국가들에 비하여 환경의 문제에 대한 소극적 사고방식으로 생긴 무기력함, 친환경건축 분야에 대한 경험의 자본화 부족, 특히 단기적 비용고정 등은 지속가능건축이나 HQE사업과 같은 부동산 사업을 촉진하기 위해 적극적인 소통과 재정적인 지원에 대한 더 많은 노력을 필요로 한다.

그리하여 제도적 행위주체인 ‘환경에너지관리청’(ADEME)과 지방자치단체, 특히 레지옹은 이에 대하여 주요한 재정적 지원을 하고 있다. 즉, 지속가능한 건축 사업에 대하여 다양한 지원을 하는 행위주체들은 다음의 두 가지 주된 측면에서 참여하고 있다.⁴¹⁾

41) 동 정보는 토론회 및 대담에서 수집한 정보 및 자료로부터 주로 얻은 것이다.

- ① 지속가능한 건축 사업에 대한 일반적인 지원과 장려 : 여론조성, 교육 및 장려(소책자, 토론회, 데이터시트, 전문가 연감)
- ② 건축 사업에 대한 지원
 - 사전 연구의 측면 : HQE사업은 새로운 방식의 시도, 즉 환경기준의 평가, 협력, 신물질의 연구, 역량 있는 장인을 필요로 한다. 이는 장기간의 연구기간이 소요되며 주로 연구인력을 갖추지 못한 소규모 지방자치단체와 같은 시행자를 지원할 필요가 있다. 재정지원 혹은 단기신용(긴급지원)의 형태로 가능하다.⁴²⁾
 - 사업 지원의 측면 : HQE협회에 의하여 추가로 3 내지 5%를 더 투자할 수 있고, 일부 레지옹도 이러한 추가 재정지원을 약속하였다.
 - 사업 지속적 측면: HQE사업의 성공은 건물의 적절한 사용과 그 유지 관리에 의해 좌우된다. 이를 위하여 사용자 기록부(chartes)가 존재한다(예: 서민임대주택(HLM) 주민헌장).

42) 예컨대, 상파뉴지역의 아르덴느(Champagne Ardennes)의 레지옹 의회는 상한 기준에 따라 연구비용의 80%를 지원한다.

제 3 장 프랑스의 친환경건축 지원 정책

제 1 절 개 관

친환경건축은 물질적 풍요와 편의성이 극대화되면서 각종 에너지를 무분별하게 사용하여 초래된 기후변화와 에너지 고갈에 대한 자기반성으로 추구되는 것이기에 그 필요성에도 불구하고 국가가 그 요소를 전체적으로 강제하는 것은 아직 사회적 합의에 이르지 못하였다고 할 수 있다. 다양한 형식으로 친환경건축에 관한 규정을 가지고 있는 프랑스의 경우, 에너지효율 진단서의 공개나 건물의 외벽청소와 같은 일부 의무를 정한 규정이 존재하나 이것은 친환경건축 자체의 의무라기보다는 비용이나 위생과 같은 공익적 측면에서 요구되는 강제이기 때문에, 친환경건축을 유도하고 지원함을 통해서 활성화하는 것에 정책의 초점이 맞춰져 있다.

그리하여 이하에서는 프랑스 정부가 취하고 있는 친환경건축 관련 정책의 내용을 살펴보고자 한다.

제 2 절 기존 건축물의 리모델링에 대한 지원

I. “에너지 리모델링” 보조금 - 1350유로

정부는 ‘주택의 에너지 리모델링 계획(Plan de Rénovation Energétique de l’Habitat)’의 범위에서 평균소득 가구에 대해 주택의 에너지설비 보수공사를 지원하기 위해 2년을 기한으로 1,350유로의 예외적인 보조금(prime)을 정액으로 지급하기로 하였다. 해당되는 리모델링 공사는 2013년 5월 31일 이후의 신청을 대상으로 하며, 늦어도 2015년 12월 31일의 준비자금이 고갈될 때까지 지급된다. 이러한 보조금의 규범적

근거는 ‘개인주택의 에너지 리모델링 지원에 관한 예외적인 보조금의 지급방식을 정하는 2013년 9월 17일자 데크레 제2013-832호’⁴³⁾이다.

이 보조금은 주요 주거지로 주택을 점유하는 “소유주”에 대하여 에너지설비 보수공사의 부담스러운 비용을 경감하여 주기 위한 목적을 가진다. 따라서 그의 소득 조건 및 공사의 유형에 관해 지원을 받을 수 있는 권리에 차등이 발생한다. 주요 요건을 살펴보면, 우선 보조금의 혜택을 받기 위해 신청자는 다음의 두 가지 조건, 즉 ① 공사를 시행하는 주택을 점유하는 소유주여야 하고, ② 해당 주택은 다음에 명시된 가구로서 정하여진 소득한도 이하인 소유주의 주요 주거지이어야 한다.

< 표 5 - 에너지 리모델링 공사 보조금 지급기준 >

구성원 수	소득한도(과세기준소득, RFR)
1	25,000유로
2	35,000유로
3	42,500유로
4	50,000유로
추가구성원당	+7,500유로

출처: <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Prime-Renovation-energetique-de.html>

에너지 리모델링 지원 보조금은 1,350유로의 정액으로 되어 있다. 보조금은 ‘지급서비스사무국(Agence de Services et de Paiement, ASP)에서 담당하며, 예외적으로, 2013년 6월 1일 이후 공사를 시작하거나 시행한 개인은 2014년 6월 30일 이전에 ‘지급서비스사무국’에 서류를 송부한 경우에만 한 가지 절차를 거쳐 보조금을 신청할 수 있다. 이

43) 개인주택의 열 개선 리모델링에 관한 특별지원금의 교부방식에 관한 데크레 제 2013-832호(Décret n° 2013-832 du 17 septembre 2013 relatif aux modalités d’attribution de la prime exceptionnelle d’aide à la rénovation thermique des logements privés).

러한 경우, 보조금 수령 기준에 해당되는 경우에만 보조금을 받을 수 있다.⁴⁴⁾

II. 무이자 에코대출(éco-PTZ)

“무이자 에코대출”(éco-prêt à taux zéro, 이하 éco-PTZ)는 2009년 재정법에 의하여 도입되어 건물 내 열보전 리모델링에 대한 지원으로서 이미 존재하고 있던 “지속가능발전세”(impôt développement durable)을 면제하거나 그것을 보장하는 재정지원 정책이다. 즉, 이는 주택에 대한 공사가 건물의 에너지 효율을 증대시키고 더욱 안락하면서도 온실가스 배출은 줄이고자 목적으로 하는 경우, 그 비용을 지원하는 제도이다.⁴⁵⁾

무이자 에코대출의 요건은 우선 수혜자에 관하여 소득에 관계없이 소유자로서 점유자 또는 임대인이어야 하며, 주택은 1990년 1월 1일 이전에 건축된 거주지여야 한다. 또한 대상이 되는 공사는 “일련의 다발공사”(bouquet de travaux)이거나, 주택의 “전체에너지효율”이 최소 수준에 달하거나, 에너지를 사용하지 않는 장치로 개별 정화시설을 개축하는 등 위 세 가지 중 하나에 해당하여야 한다.

지원은 10년의 기간 동안 3만 유로에 대하여 이자없이 대출이 가능하다. 상세한 최대 대출금액은 다음과 같다. 상환기간은 신청에 따라 3년까지 줄어들 수 있으며, 3개 이상의 다발공사 또는 전체 에너지 효율의 옵션에 따라 최장 15년까지 늘어날 수도 있다.

44) 공사 시행 이전에 신청인은 <http://asp.renovation-info-service.gouv.fr/fsreh/app.php>에서 ‘지급서비스사무국’의 보조금 신청서식을 검색해 양식을 다운로드 받아 인쇄를 하여 공사를 수행하는 회사가 서명하도록 한다.

45) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-a-taux-zero-en-14.html>

< 표 6 - 에코대출 금액 >

	다발공사		전체 에너지 효율	개별 정화시설
	2개 공사	3개 초과공사		
최대대출금액	2만 유로	3만 유로	3만 유로	3만 유로

출처: <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-a-taux-zero-en-14.html>

이 제도는 2014년 9월 1일부터 시행되며 반드시 전문가 또는 환경기술자(Garant de l'environnement)에 의하여 시공이 된 공사에 한하여 인정된다.⁴⁶⁾

III. 지속가능발전세의 면제(CIDD)

지속가능발전세의 면제(credit d'impôt développement durable, 이하 CIDD)는 개인이 2년 이상 지속적으로 거주해 온 주택에 대하여 에너지 설비 개량공사를 함에 있어서 에너지 설비의 설치를 전문회사에 시행하는 경우, 지속가능세의 일정한 비율을 공제하여 주는 제도이다. 이는 지속가능한 발전의 측면에서 보다 혁신적인 기술을 지원하고 향상된 에너지 효율기준을 다양한 분야로 발전시키도록 촉진하는 데 있다.

이러한 조치는 에너지 절약과 재활용 에너지에 관한 목표에 프랑스가 도달하기 위해 친환경적인 에너지 설비를 폭넓게 확산시키고자 하는 목표를 갖고 있다. 그리하여 2014년에 대한 재정법 제74조의 규정 및 2013년 12월 29일자 아레떼에 근거하여 2014년 1월 1일부터 비용이 지급된 공사에 적용되며, 2013년 지급되고 2014년 집행된 비용은 신고대상으로서 위 두 법령의 시행 전 규정이 적용된다.⁴⁷⁾

46) 건축의 전문성을 담보하기 위한 환경기술자(artisans RGE)에 대하여 자세한 것은 <http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-mention-RGE-Reconnu-Garant-de-l.html> 참조.

47) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-credit-d-impot-developpement,28834.html>

동 조치의 목적은 현재부터 2050년까지 온실가스 배출의 주요 네 가지 요인을 감소시키기 위해 수립된 전략과 2009년 8월 3일자 법률이 지향하는 목표(즉, 2020년부터 건물의 에너지 소비율을 38% 이하로 감축, 2020년부터 총 에너지 소비율의 23%를 재활용 에너지로 개발)를 포함한다. 또한 이는 일련의 정비공사를 같이 묶어서 시행하도록 하는 소위 다발공사(bouquet de travaux)를 권장하기 위하여 다른 방향으로 도입되기도 하였다.

이러한 세금공제는 공사를 시행하고 비용을 청구하는 회사에 납품되는 일정한 설비, 예컨대, 난방시설(응축 난방기), 단열재, 난방조절기, 재생에너지 사용시설, 본질적으로 난방 혹은 온수를 발생하는 온풍 이외의 난방 펌프, 재생에너지 혹은 열병합 발전시설로부터 공급받는 일부 난방 네트워크와의 연결시설, 마이크로-열병합 가스 난방기 등을 구입하는 비용과 관련이 있다. 단 이러한 시설과 자재는 세금공제 조치의 적용을 받기 위해 에너지 효율기준에 해당되어야 하며, 전문 회사에 의하여 집행되어야 하고, 지원을 받기 위한 일반세법전 부록Ⅳ 상의 언급이 기재되어있는 영수증은 세무부서에 의하여 작성되어야 한다.

세금공제 지원을 받을 수 있는 조건과 적용 비율은 일반세법전 제 200조의 4에 따라 다음과 같이 두 가지 비율의 적용을 받는다.

- 단일 공사에 시행된 지출비용의 경우 : 15%⁴⁸⁾
- 일련의 다발공사 범주에서 시행된 지출비용의 경우 : 25%⁴⁹⁾

48) 가구 기준소득액이 공사대금 지급과 관련하여「일반세법전」제1417조 제II항에 정한 한도(주민세 면제 기준 한도) 이하인 경우, 단일 공사의 시행은 15%의 세금공제를 받을 수 있다. 아래에 명시된 공사에 포함되는 시설은 개인주택에서 유리 내벽면의 교체를 제외하고 단일 공사의 시행에 대해 15%를 공제받을 수 있으며, 다발공사의 유형에 포함되지 않는 시설이라 할지라도 단일 공사의 시행에 대해 15%의 비율로 공제받을 수 있다.

1. 단열재, 난방조절기의 구입,

수혜자로서 프랑스 거주하는 납세자로서 소유자, 세입자 혹은 무상 점유자는 주된 주거지에 대하여 주택 환경의 질을 개선하기 위해 실제 부담한 비용에 대해 소득에 비례한 세금공제 혜택을 받을 수 있다. 일정 소득조건에 따라 ‘무이자 에코대출(éco-PTZ)’ 및 지속가능발전세금 면제는 중복하여 혜택을 받을 수 있다.⁵⁰⁾ 다만, 대출금액은 대출받은 해의 2년 전을 기준으로 하여 과세대상 세대의 소득액(과세기준소득)이 미혼자, 미망인 혹은 이혼자의 경우 2만5천 유로, 공동과세되는 부부의 경우 3만5천 유로를 초과할 수 없으며, 부양가족 당 7,500유로가 추가 증액된다.

-
2. 지역난방 네트워크와의 연결 시설,
 3. 차단 덧문 및 외부로 향하는 현관문의 구입
 4. 에너지 진단 및 성능 조사
 5. 지하 바닥, 1층 바닥과 지면 사이의 공간(vide sanitaire, 법적으로 규정된 지하실이 없는 건물의 공간) 혹은 개방 통로를 위한 불투명 단열재 구입 및 설치
- 49) 세금공제율은 “세금공제 및 세율 적용이 가능한 제품”의 목록에 명시된 대로 일련의 공사를 집행하는 경우 최대 25%까지 가능하다. 다음의 유형에 포함되는 공사가 최소한 두 가지 이상 같이 시행되는 경우 일련의 다발공사(bouquet de travaux)에 포함된다.
1. 유리내벽면 단열재의 구입 : 이러한 공사는 주택의 내벽면 절반을 차단시키는 것이어야 한다(유리로 된 면적의 절반이 아니라 창호 개수와 관련이 있다).
 2. 벽을 차단할 목적으로 불투명 내벽면의 단열재 구입 및 설치 : 내부 혹은 외부로 통해 불투명 내벽면을 차단시키며, 이러한 공사는 외부로 향해 있는 주택의 전체 벽면의 50%를 차단시키는 것이어야 한다.
 3. 지붕을 차단할 목적으로 불투명 내벽면의 단열재 구입 및 설치 : 이러한 공사는 지붕 전체를 차단시키는 것이어야 한다.
 4. 목재 혹은 다른 식물로 작동시키는 난방기, 난방시설 혹은 온수생산 시설의 구입 : 이러한 비용은 초기 설치 혹은 시설의 교체에 쓰인다.
 5. 재활용 에너지를 이용하는 온수생산 설비의 구입
 6. 농축난방기, 마이크로-열병합 가스난방기, 재활용에너지를 이용한 에너지생산 설비(풍력, 수력), 혹은 열기펌프 : 동 비용은 열기펌프 구입으로 쓰인다. 지열펌프 난방교환기 설치공사는 일련의 공사 목록에 포함된 지열펌프와 동일한 비율로 적용될 수 있다.
- 50) 무이자 에코대출 및 지속가능발전세 공제의 이중 혜택을 받기 위해, 시행되는 공사는 요구되는 효율기준을 각각 충족시켜야 한다. 따라서 공사가 ‘무이자 에코대출’ 지원을 받을 수 있지만, ‘지속가능발전세 공제’가 불가능한 경우, 중복 혜택을 받을 수 없다.

한편, 동일한 납세자가 동일한 주택의 경우, 세금공제 가능 액수는 1인당 8,000유로를 초과할 수 없다. 공동과세되는 자녀가 없는 부부의 경우, 동 금액은 가족상황에 따라 16,000유로까지 증액될 수 있다. 이러한 금액은 부양가족 당 400유로가 추가된다.⁵¹⁾

IV. 임대주택 에코대출(éco-PLS)

임대주택에 대한 대출(éco-prêt logement social, 이하 éco-PLS)은 지금부터 2020년까지 그르넬환경(Grenelle de l'environnement)에 따라 에너지 소비율이 가장 높은 임대주택, 즉 에너지 과소비 임대주택 80만 호에 대한 에너지 설비를 정비하고자 2009년에 추진된 것이다. 임대주택의 임대인을 포함하여 특히 건축 및 주택법전 시행령 제R.323-1조에 명시된 기구(주로 임대주택기구, 주택사업을 목적으로 하는 저축회사, 사회동화사업 감독기구)에게 주택 당 9천유로 부터 1만6천유로 까지 대출이 가능하도록 한 것이다. 보조금의 금액은 시행된 공사가 에너지 효율 규정 라벨을 받았음을 증명할 수 있는 경우, 주택 당 2천 유로로 인상될 수 있다.⁵²⁾

그 후 정부는 주택 정비를 역동적으로 추진하기 위해 2011년 12월 부터 임대주택 에코대출을 영구적으로 적용하기로 결정하였다. 'éco-PLS'의 제2세대는 앞에서 언급한 그르넬1 법률이 규정한대로 2020년까지 매년 7만 호의 주택 정비에 대한 재정 지원을 위해 2011년 12월 1일 부터 실시되었다. 새로운 대출 조치에 관한 특수한 협약에 따라 정비 공사 및 에너지 소비와 관련한 혜택을 받는 조건과 의무사항을 명확

51) 이러한 조치의 구체적인 적용을 조회하기 위해 인터넷 사이트 www.impots.gouv.fr (세금공제란)에서 참고할 수 있다.

52) 정부 및 공탁금고(CDC, Caisse des dépôts et consignations)는 저리 대출을 위하여 노력을 다하고 있다. 12억 유로의 대출기금이 우선적으로 임대주택 10만 호의 정비를 위해 대출기관에 따라 15년 상환 1.90% 혹은 20년 상환 2.35%의 이자율로 책정되었다. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-logement-social,28944.html>

히 하기 위해 정부와 ‘공탁금고’(CDC)가 2012년 5월 4일에 합의서명을 하였다. 그러나 제2세대의 대출 참여속도는 2012년 éco-PLS의 혜택을 받는 사회복지주택 25,000호와 함께 초창기에 도달한 수준에 미치지 못하는 못하였다. 또한 사회복지 주택의 정비 속도의 급속한 저하에 직면하여 동 조치의 참여를 더 장려할 수 있도록 하기 위해 정부는 개선사항을 마련하였다.

그리하여 2013년, 장차 2017년에 매년 주택 12만 호를 리모델링하겠다는 목표 하에 주택의 에너지설비 정비계획을 발표하고, 특히 에너지 등급이 D에 해당하는 경우, 대출이율을 낮추고 조건을 완화시킴으로써 ‘éco-PLS’에 더욱 적극적으로 참여시키고자 하였다.⁵³⁾

< 표 7 - éco-PLS의 변화 >

2011년 대출이율 및 기간	2013년 대출이율 및 기간
5년에서 15년까지의 기간 동안 보통예금(Livret A)의 이율적용	15년 이하의 기간 혹은 동일한 기간으로 보통예금의 0.75% 이율 감경
16년에서 20년까지의 기간 동안 보통예금의 이율 + 0.15%	15년 이상의 기간과 20년 이하 혹은 동일한 기간으로 보통예금의 0.45% 이율 감경
21년에서 25년까지의 기간 동안 보통예금의 이율 + 0.25%,	20년 이상의 기간과 25년 이하 혹은 동일한 기간으로 보통예금의 0.25% 이율 감경

출처: <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-logement-social,28944.html>

한편, 에너지 D등급 주택의 연간 쿼터는 주택 14,000에서 50,000호에 달하게 되었으며 5년에 걸친 정비프로그램에서 에너지등급 E, F 혹은 G등급의 주택 30%에 해당되는 조건은 폐지되었다. 그러나 여전히 임대주택의 임대인은 5년에 걸친 주택정비프로그램을 지방자치단

53) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-logement-social,28944.html>

체(레지옹)의 공탁금고국(Directions Régionales de la CDC)과 환경·주거·정비국(DREAL, Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement)'에 제출해야 한다.

한편, 주택 소유주와 임차인 간 부담 비용의 배분에 있어서 관련 규정은 매우 세심하게 고려하고 있다.⁵⁴⁾ 즉, 소유주가 임대하는 주택의 에너지 절약 공사를 시행하도록 장려하기 위해 임차인의 비용부담은 주택 및 차별금지에 관한 법률에 규정되어 있으며, 그 적용 규범으로는 2009년 11월 23일자 데크레 제2009-1438호 및 제2009-1439조가 제정되어 있다.

에너지를 절약하기 위한 공사를 시행함에 있어서 우선, 소유주는 임차인에게 관리비의 절반에 달하는 고정적인 부담액을 매월 요구할 수 있으며, 이는 최대 15년의 기한으로 정할 수 있다. 동 조치는 서로 이득을 얻게 되는 것으로 임차인은 에너지 소비 요금청구서의 금액을 절약하게 되며 임대인은 공사비용을 혼자 부담하지 않을 수 있는 장점이 있기 때문이다. 그럼에도 불구하고, 소유주가 에너지 효율개선을 위해 적어도 두 가지 공사를 시행하는 경우이거나 공사 전체가 최소한의 에너지 성능 한도 이하로 주택의 에너지 소비량을 낮추기 위해 시행되는 경우에는 동 조치가 적용될 수 있다.

다른 한편으로, 소유주는 공사 시행 이전에 임차인에게 공사내용, 공사시행 방식, 에너지 소비량의 감축에 있어서 기대되는 이득과 임

54) 이에 관한 주요 규정으로 다음을 열거할 수 있다.

- 개인 임대인이 시행한 에너지 절약을 위한 공사비용에 대한 임차인의 부담과 관련한 임대차 보고서 개선안과 관련한 1989년 7월 6일자 법률 제89-462호 제23-1조에 의거한 2009년 11월 23일자 데크레 제2009-1439호
- 개인 임대인이 시행한 에너지 절약을 위한 공사비용에 대한 임차인의 부담과 관련한 2009년 11월 23일자 아레페
- 사회복지 임대인이 시행한 에너지 절약을 위한 공사비용에 대한 임차인의 부담과 관련한 2009년 11월 23일자 데크레 제2009-1438호
- 사회복지 임대인이 시행한 에너지 절약을 위한 공사비용에 대한 임차인의 부담과 관련한 2009년 11월 23일자 아레페

차인의 참여조건을 제시함으로써 임차인과 함께 합의절차를 거쳐야 한다. 동 조치에 관한 아레떼는 시행조건을 명시하고 있으며, 주로 소유주가 임차인에게 분담금을 요청할 수 있는 설비, 자재 및 시스템에 관한 조건 혹은 기대되는 최소한의 에너지 성능 한도를 규정하고 있다. 연계성과 명확성에 대한 우려 속에서 이러한 조건들은 ‘éco-PLS’에 관해 매우 복잡하다. 즉, ‘공탁금고’에서는 개인주택의 경우 ‘무이자 에코-대출’을 지원하며, 임대주택의 경우 1.9%로 ‘éco-PLS’를 지원하고 있다.

임차인의 분담금과 관련하여, 소유주가 동일한 건물에서 임대하는 주택이 3개 이상 되지 않거나 1948년 이전에 완공된 주택에 대해서는 정액제로 고정될 수 있다. 월 정액제는 해당 주택에 존재하는 방의 수에 따라 좌우된다.

- 1개의 방이 있는 원룸 및 주택의 경우 : 10유로
- 2개 혹은 3개의 방이 있는 주택의 경우 : 15유로
- 4개 혹은 그 이상의 방이 있는 주택의 경우 : 20유로

기타의 경우, 이러한 임차인의 비용분담은 에너지 소비량에 대한 산정기준에 따라 평가되며 규정에 따른 방식을 이용해 적용된다.

임차인의 비용분담은 공사 완료일 이후 다음 첫 달부터 개시될 수 있다. 공사가 끝난 후, 소유주는 현장에서 공사를 수행한 회사가 작성한 청구서에 시행된 공사내용과 관련하여 아레떼가 정한 조건에 합당하게 임차인에게 요구할 수 있는 분담액을 명시하여 임차인에게 제출한다.

동 조치는 공공주택에서처럼 개인주택에게도 적용할 수 있으며, 임차인은 에너지 관련 요금이 절감되며 삶의 질을 현저하게 개선되는 것을 알 수 있다. 더욱이 동 조치는 에너지 소비의 절감과 온실가스

방출의 감소를 위한 정부의 노력에 동참하도록 임대소유주로 하여금 에너지 절약을 위한 공사를 시행하도록 장려한다.

제 3 절 신축에 대한 지원

I. 부동산세(TFPB) 면제

2009년 1월 1일부터 “에너지 저소비 건축물(BBC) 2005”의 라벨을 받은 신축 주택의 건축주는 부동산세(Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, 이하 TFPB)를 면제받을 수 있다. 지방자치단체 및 꼬뮌간 공공공시설법인(EPCI, établissements publics de coopération intercommunale)의 결정에 따라 최소 5년으로 면제기간을 동일하게 정한 고유 과세가 적용되는 면제비율은 50% 혹은 100%로 정해진다. 이러한 기준은 2009년도 재정법 제2008-1425호 중 특히 제107조에 의거한 것이다.⁵⁵⁾

II. 지속가능발전세 면제(CIDD)

위 기존 건축물의 리모델링에 대한 지원에서 살펴보았던 지속가능발전세의 공제와 같은 내용이다. 이에 관하여는 반복을 생략한다.

III. 무이자 에코대출 플러스(éco-PTZ+)

무이자 에코대출 플러스(prêt à taux zéro plus, 이하 éco-PTZ+)는 대출수수료 없이 (적어도 2년 전부터 주 주거지인 주택을 소유하지 않은 자를 대상으로 함) 첫 번째 주택의 구입에 대해 대출 이자를 정부가 책임지는 대출이다.

55) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Exoneration-de-TFPB-taxe-fonciere,28830.html>

대출 시기 및 상환 조건은 소득 수준, 가족 규모, 향후 주택의 지리적 위치 및 에너지 효율을 고려하여 정한다.

“무이자대출 시뮬레이터”(Simulateur PTZ+)를 무료로 이용하여 신청인의 무이자 대출 가능성을 알 수 있으며, 본인이 신청할 수 있는 대출금액과 상환조건을 알 수 있다.

제 4 절 최근 정책동향

I. 친환경건축 지원 현황

프랑스 지속가능발전위원회에서 2014년 발표한 보고서에 근거하여 위에서 언급한 다양한 재정지원에 대한 2012년의 지출 현황을 간단히 살펴본다.⁵⁶⁾

기존 건물의 에너지 리모델링에 대한 지원조치로서, 에너지 리모델링 지원금으로서 1,350유로의 정액지원은 2013년 9월 현재 약 27,000가구가 혜택을 보았으며, 무이자에코대출(éco-PTZ)은 총 1억3,800만 유로, 임대주택대출(Eco-PLS)은 103억 유로가 집행되었다. 특이할 점은 대출 지원은 전년인 2011년 대비 마이너스 증가율을 보였다는 데에 있다.

한편, 신축 건물에 대한 지원으로서 무이자 에코대출 플러스(éco-PTZ+)로는 9억6,400만 유로가 지원되었다. 세제 분야에 있어서 부동산세(TFPB) 면제의 경우, 국가가 담당하는 부동산세에 대하여는 1억 1,200만 유로, 지방자치단체가 담당하는 부동산세에 대하여는 9억300만 유로가 면세 대상이었다.

기존 건물과 신축 건물 모두에 적용되는 지속가능발전세(CIDD)의 경우는 총 11억 유로가 면제되었다.

56) Commissariat Général du Développement Durable, Références-Compte du logement 2012-premiers résultats 2013, Février 2014.

< 표 8 - 2012년 지원정책 현황 >

지원유형	전년대비 증가율(%) 2011/2012	총액(유로)	구성비율(%)
개인대출			
Eco-PLS	-11.8	1억3백만	3.0
가구대출			
PTZ+	-57.2	9억6천4백만	28.5 (총 124,637건)
Eco-PTZ	-22.5	1억3천8백만	4.1 (총 34,100건)
조세감면			
CIDD		11억	
국가TFPB 면제	0.0	1억1천2백만	0.7
지방TFPB 면제	3.4	9억3백만	5.7

출처 : Commissariat Général Du Développement Durable, Références-Compte du logement 2012-premiers résultats 2013, Février 2014, pp.97~99 et pp.112~113.

II. 2013년 주거에 대한 투자계획(20가지 조치)

2013년 3월 21일 프랑스 대통령은 주거(logement) 분야의 지원을 활성화하고 에너지 리모델링을 촉진하기 위하여 그에 대한 투자계획을 발표하였다. 프랑스 국민들이 최근에 점점 집을 구하기가 힘들어지고, 특히 국가경제의 침체로 건축분야가 타격을 입어 어려움을 겪는 것에 대한 해결책을 제시한 것이다. 2012년 신축 주택의 매매가가 2011년

과 비교하여 18% 하향하였으며 건설은 그 폭이 20%에 달한 것이다.

그리하여 이러한 주택에 대한 투자계획은 주거부문과 중노동자의 고용을 지원하고, 건축에 있어서의 생태적 측면을 고려한 신축 및 리모델링 기술을 촉진하고자 한다. 또한 2013년 1사분기에 의회에 제출되었던 임대차에 대한 새로운 투자조치, 새로운 무이자대출, 도시계획과 주택 관련법에 포함된 구조적 조치들을 포함함으로써 이미 투자계획을 활성화하기 위한 조치들을 추가하고 있다.

정부는 이 부분에 대한 긴급한 상황을 고려하여 오르도낭스(일정한 요건이 충족되는 한 법률을 개폐할 수 있는 효력을 가진 행정명령)를 활용함으로써 보다 신속한 적용과 효과가 발생하도록 하였다.

주거에 대한 투자계획은 20개의 조치로 구성되어 있으며, 그것은 아래와 같이 크게 5개의 방향성을 가진다.

① 투자계획에 장애가 되는 사항을 제거하는 데에 소요되는 기간을 최소화 : 계획에 대한 발표는 정비 및 건축의 착공이 용이하도록 절차를 3개 기간으로 분할하고, 추진단은 건축을 방해하고 공사를 마비시키는 소송의 남용에 대한 대응 등에 관한 제안사항을 제출한다.

② 건축수요는 도시의 분할보다 도시의 밀도화에 우선 : 오르도낭스를 통한 조치는 일드프랑스 지역에서 업무용 건물을 주거용 건물로 변경하거나 주거용 건물을 높게 할 가능성이 있다. 변경을 위하여는 지역 도시계획(PLU)에 정해진 건축허용성의 원칙에 대한 특례가 필요하다.

③ 임대주택 15만호 건축 및 매년 12만호의 임대주택에 대한 에너지리모델링에 대하여 프랑스임대주택조합(Habitation à Loyer Modéré)과 협정(pacte) 체결 : 국가는 부동산에 대한 지원을 계속 유지하고, 2014년부터 임대주택 건축에 대한 부가가치세율을 5% 하향한다.

④ 규범 간소화 : 기존 규범에 대한 전반적인 평가는 진행 중이며 새로운 기술규범의 적용은 법적 안정성을 고려하여 2년간 유예한다.

⑤ 향후 2020년까지 에너지소비량의 38% 감소를 달성하기 위하여 대규모 주택 리모델링 실시 : 2013년 여름부터 단일창구가 가동되어 에너지 리모델링에 대한 결정이 개시된다. 공사의 재정지원에 대한 대규모 노력은 장래 투자계획에 대한 신용기금의 동원 및 무이자대출과 지속가능발전세의 면제 결과에 따라 충당된다. 건물에 대한 에너지 리모델링은 약 7만5천의 고용을 유지 또는 창출할 것이다.

이러한 지침에 따라 구체적으로 수립된 20개 조치는 현 위기 상황에서 프랑스 주택건설을 활성화하고 2014년까지 주택의 에너지 리모델링 수를 두 배 확대하고자 하는 것을 목표로 한다.⁵⁷⁾

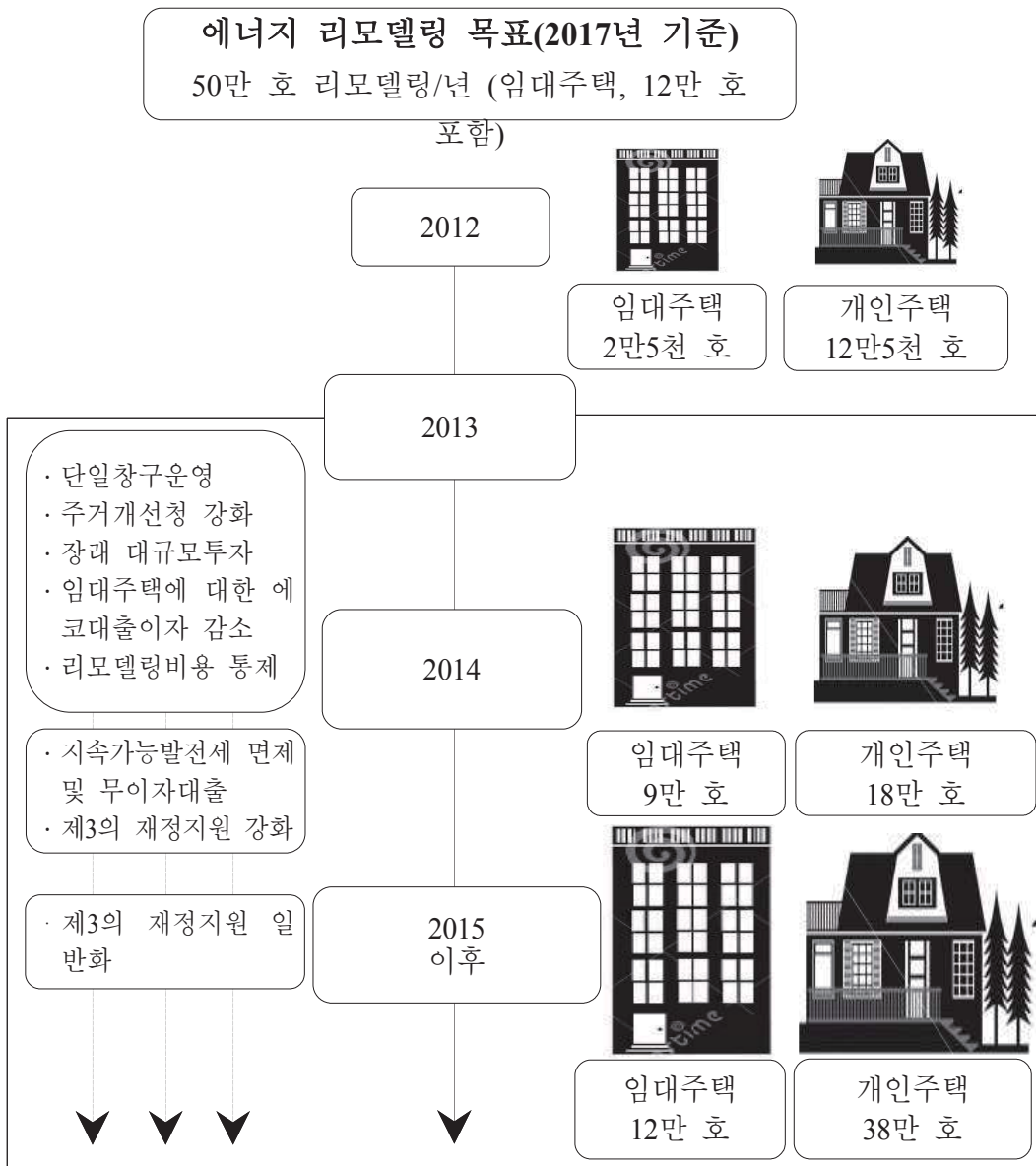
- 대규모 주택건설의 절차에 소요되는 기간 단축
- 일반이 접근할 수 있는 도시계획포털사이트(géo-portail) 구축
- 정비사업자에 대한 대출보증의 최대이율 완화
- 도시계획 분야에 있어서 악의적 소송에 대한 대응 및 소송의 신속처리
- 업무용 건물의 주거용 건물로의 용도변경 용이화 및 지역의 밀도화 촉진
- 완성조건부 매매 공사의 안전 보장
- 입법 적용을 통한 건축기업의 자산관리 용이화
- 중간 주택의 발전 촉진
- 2014년부터 임대주택 건설공사의 부가가치세율을 5% 하향 적용
- HLM과 연 15만호 주택건설을 목표로 하는 계약체결
- 2013년부터 임대주택 건설을 위한 Action Logement(급여의 1%를 건축기금으로 조성하는 사용자단체)에 대한 예외적인 재정 동원
- 2014년 1월 1일부터 건축가능 토지의 보유에 대한 재정적 우대 폐지
- 공유지 동원의 신속한 집행에 관한 실효적인 거버넌스 구축
- 건축비용을 제한하기 위한 규범 감소
- 건물에 대한 부가가치세의 자동청산

57) <http://www.territoires.gouv.fr/plan-d-investissement-pour-le-logement>

제 3 장 프랑스의 친환경건축 지원 정책

- 단일창구 운영
- 매우 격리된 취약가정을 위한 에너지 리모델링 사절(ambassadeurs)
- éco-PLS를 통한 임대주택의 에너지 리모델링
- 비용과 품질을 통제하기 위한 에너지 리모델링 분야의 전문화

< 그림 - 에너지 리모델링 : 미래를 위한 투자 >



출처 : <http://www.territoires.gouv.fr/plan-d-investissement-pour-le-logement>

제 4 장 프랑스의 친환경건축 관련 법제

제 1 절 개 관

친환경건축의 개념은 매우 추상적이지만 점차 구체화되고 있고, 그 일부는 다양한 규정을 통하여 규범 속에서 찾을 수 있다. 다만, 프랑스 법제의 경우 우리나라와 같이 녹색건축물 내지 친환경건축물이라는 개념이 법령 속에 법률용어로서 정의되어 있지 않고 어떠한 개별법을 통하여 친환경건축물 전체를 규율하는 것도 아니기 때문에, 친환경건축의 정의와 요건을 하나의 주제로 소개하기는 어렵다.

그러나 다양한 규범 속에서 친환경건축에 대한 이념과 개개의 요건을 찾을 수 있기에 법전체적인 관점에서 이를 소개하고자 한다. 프랑스 규범의 체계상 특정한 개별법으로서 「환경그르넬법」을 우선적으로 살펴보고, 일반적인 통합법전으로서 「건축 및 주거법전」을 살펴보기로 한다. 사실 친환경건축의 구성요소에 관한 규범은 대부분 데크레(Décret)나 아레떼(Arrêté)와 같은 하위규정의 형식으로 존재한다. 때문에 친환경건축의 구성요소 또는 지원정책 등을 설명하면서 관련 법령을 언급하였고, 여기에서는 그러한 하위법령 중에서 많은 자료에서 중요하게 인용되고 있는 소위 「열규정 2012」에 관하여 그 주요내용을 살펴보기로 한다.

제 2 절 환경그르넬법

프랑스는 환경과 지속가능한 발전에 관한 장기적인 정책 수립과 집행을 위하여 2007년 10월 환경에 관한 정책을 담당하는 모든 공공기관과 민간이 모여 협의체를 구성하면서 이를 “환경그르넬”(Grenelle de l’environnement)이라 칭하였다. 우리의 녹색성장법에 견줄 수 있는 개

념으로 이해될 수도 있지만, 이는 단순히 협약이나 법률의 이름이 아니라 사회적 참여를 유도하는 큰 실천적 움직임이라고 평가할 수 있다. 그러한 움직임의 결실은 프로그램법률로 제정하고 그것을 제2, 제3의 구체화된 그르넬법으로 발전시켜 나가고 있다는 데에서 의미를 찾을 수 있을 것이다.

우선, 2009년 제정된 제 I 그르넬법은 총 6개장 57개 조문으로 구성된 프로그램 법률 제2009-967호⁵⁸⁾로서 프랑스의 지속가능한 발전의 기본 목표와 전략 및 주요 수단 등을 주요 내용으로 하고 있다. 이 법률은 “기후변화”, “생물다양성, 생태계, 자연지역”, “위험방지 및 폐기물”, “국가의 시범”, “거버넌스, 정보 및 교육”, “해외영토에 적용되는 규정”으로 구성되어 있다.

한편, 제 II 그르넬법은 환경을 위한 국가적 약속에 관한 법률 제 2010-788호⁵⁹⁾로서 체계적인 면에 있어서는 2009년의 법률과 큰 차이를 보이지는 않지만, 그 분량과 내용을 살펴보면, 앞선 법률 보다 매우 구체화되었다. “건물 및 도시계획”, “교통”, “에너지 및 기후”, “생태다양성”, “위험, 건강, 폐기물”, “거버넌스”의 총 6개 장 257개 조문으로 구성되어 있다.

<p>< 제 I 환경그르넬법 ></p> <p>제1장 기후변화대응</p> <p style="padding-left: 20px;">제1조 서문</p> <p style="padding-left: 20px;">제2조 목표</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>제1절 건축물의 에너지 소비감축</p> <p style="padding-left: 20px;">제3조 건축분야에 있어서의 에너지 소비감축 목표</p> </div>

58) 환경그르넬의 집행에 관한 2009년 8월 3일자 프로그램법률(LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement). 이 법의 주요내용에 관하여는 김현희, 프랑스의 녹색성장법제에 관한 비교법적 연구, 한국법제연구원, 2010. 참조.

<p>제4조 저소비건물, 에너지효율 제5조 기존 건물의 에너지 소비 감소 제6조 직업교육</p>
<p>제2절 도시계획 제3절 교통 제4절 에너지 제5절 지속가능한 분야에 관한 연구</p> <p>제2장 생물다양성 및 자연공간 제3장 환경과 보건을 위한 위험예방, 폐기물예방 제36조 원칙</p>
<p>제1절 환경과 건강 제37조 보건에 관한 국가계획 제38조 화학적 오염물질의 통제 제39조 환경정보 제40조 실내외 대기오염에 대한 대책 제41조 소음 및 조명</p>
<p>제42조 나노물질의 활용 제43조 취약지역 제44조 위험예방정책 제45조 재정지원</p> <p>제2절 폐기물</p> <p>제4장 국가적 시범 제5장 거버넌스, 정보 및 교육 제6장 해외영토에 대한 특별규정</p>

제도와 정책의 주요 틀을 선언하는 프로그램법률인 제 I 법률과 달리 제 II 법률은 집행적인 성격으로 대부분 기존 입법에 대한 제·개정

59) 환경을 위한 국가적 약속에 관한 법률 제2010-788호(LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement).

사항을 규정하고 있다. 그리하여 이러한 제·개정의 내용은 각 통합법전의 해당부분에 반영(법전화)이 되어 있으며, 친환경건축과 관련하여서도 「건축 및 주택법전」등에 반영되어 있음을 확인할 수 있다.

제 3 절 건축 및 주거법전

I. 개 관

통합법전인 「건축 및 주거법전」(Code de la construction et de l'habitation)에는 위에서 언급한 제II환경그르넬법 제2010-788호의 규정 일부가 포함되어 있으며, 친환경건축과 관련된 규정이 존재한다.

우선, 아래의 건축 및 주거법전의 전체 체계에서 보는 바와 같이, 친환경건축은 대부분 총칙에 해당하는 일반규정 내에 산재하여 있는 것으로 파악된다.

< 건축 및 주거법전 >	
제1편 일반규정	
제1장 건물의 건축	
제1절 모든 건물에 적용되는 규정	
제2절 주택건물에 적용되는 규정	
제3절 지체부자유인	
제4절 에너지 및 환경효율, 에너지 및 환경지표	
제5절 소음지표	
제6절 시공자의 책임	
제7절 기술통제	
제8절 건축공사보험	
제9절 공통규정	
제3장 건물의 난방, 수도설비, 외벽청소	

제1절 건물의 난방
제2절 건물의 외벽청소
제3절 해충(흰개미 및 기생버섯) 박멸
제4절 기술진단
제5절 건물내 물소비절약

제2장 건물의 안전 및 보호
제4장 건물의 산업적 규정

제2편 건축주의 지위
제3편 주택건축 및 주거개선에 관한 다양한 지원 - 주거개별화지원
제4편 사회임대주택
제5편 불량주택
제6편 거주에 예외적인 어려움을 해소하기 위한 조치
제7편 공동소유에 관한 부동산

II. 주요 내용

1. 에너지·환경효율, 에너지·환경지표

(1) 위임사항

에너지와 환경에 관한 7개 규정은 2010년 7월 12일자 법률 제2010-788호에 의하여 개정 또는 추가된 것이다. 이들 법률 조문의 주요 내용은 데크레(décret), 즉 행정입법을 통하여 구체화 되어야 할 사항을 명시적으로 위임하고 있다. 그러한 사항은 신축 건물에 적용되는 사항과 기존 건물에 적용되는 사항을 구별된다.

우선, 신축 건물에 대하여 국사원(Conseil d'Etat)의 심의를 거치는 행정입법 형식인 데크레(Décret)로써 정하여야 하는 사항은 다음과 같다 (제L.111-9조).

- 건물 신축의 경우, 건축과 유지, 리모델링 및 철거와 관계된 온실가스 배출, 물소비 및 폐기물 배출 등과 같은 건물의 다양한 유형별 에너지 및 환경에 관한 효율(performance)과 지표(caractéristiques)
- 2020년부터, 건물 신축에 있어 에너지 효율에 대한 정의에서 고려되는 온실가스의 배출 수준 및 신축건물에 적용되는 배출량 산정방식
- 시공자가 건축허가 신청서 제출 시 에너지 공급에 관한 실현가능성 검토와 열에너지 규정을 고려하였음을 증명하는 조건
- 건축 이전에 기술적이고 경제적인 실현가능성을 검토해야 하는 건물의 유형. 이러한 검토는 일부 유형의 신축 건물에 있어서는 의무적으로 에너지 공급을 위한 다양한 해결책을 평가하거나 예상하도록 하여야 한다. 여기서 해결책은 에너지 분배를 관할하는 당국의 결정과 상관없이, 에너지 효율면에서 재생에너지, 열에너지 화합물, 기존에 존재하는 경우의 도시 혹은 공동 난방과 냉방 시스템, 고성능 열펌프 혹은 가스보일러를 이용하는 것이다.
- 이들 검토의 내용 및 집행방식.

데크레는 건축허가 대상인 신축 건물 혹은 기존 건물의 신축 부분에 대한 공사가 완료된 경우, 시행자로 하여금 건축허가서를 교부한 행정청에 시행자가 직접 열에너지 규정을 고려하였다는 것을 증명하는 서류를 제출하도록 규정한다(제L.111-9-1조).

한편, 기존 건물에 관하여 데크레가 정하여야 하는 사항은 다음과 같다(제L.111-10조).

- 공사의 대상이 되는 건물 혹은 그 일부의 경우, 온실가스 배출, 에너지 제어, 재생에너지 생산, 물 소비 및 폐기물 배출 등에 관하여 건물의 유형, 예정된 공사의 형태와 이들 공사비용 및 건물의 가치 사이의 관계에 따른 에너지 및 환경의 효율과 지표

- 공사 이전에 기술적이고 경제적인 실현가능성의 검토 대상이 되는 기존 건물 혹은 그 일부의 유형. 이러한 검토는 에너지 공급에 관하여 재생에너지를 활용하는 등의 다양한 해결책을 평가한다.
- 이들 검토의 내용 및 집행방식.
- 해당 건물의 유형에 따라 기존 건물에 설치되는 새로운 기구, 장비 혹은 시설들이 반드시 준수하여야 하는 열에너지 지표
- 위 항목에서 언급한 기구, 장비 혹은 시설의 종류.

기존 건물의 열에너지 효율과 지표를 개선하기 위한 조치 및 그것이 임대료, 관리비, 건축비용에 미치는 영향은 에너지 정책방침을 정하는 2005년 7월 13일자 프로그램 법률 제2005-781호의 공포일로부터 5년의 기한 내에 평가된다.

데크레는 위 신축건물의 경우와 마찬가지로, 건축허가 대상인 신축 건물 혹은 기존 건물의 신축 부분에 대한 공사가 완료된 경우, 시행자로 하여금 건축허가서를 교부한 행정청에 시행자가 직접 열에너지 규정을 고려하였다는 것을 증명하는 서류를 제출하도록 규정한다(제 L.111-10-2조).

신축 또는 기존 건물의 경우와는 별도로, 기존의 제3차산업, 즉 상업용 건물 또는 공공서비스 활동을 집행하는 건물의 경우, 에너지 효율 개선 공사는 2012년 1월 1일부터 8년의 이내에 시행되도록 규정하고 있다(제L.111-10-3조). 데크레는 이러한 공사에 대한 의무규정의 성격 및 방식을 규정하며, 건물의 원상태와 용도, 예외적인 기술적 제약, 장애인 혹은 제한적 이동능력을 가진 자들의 접근성, 역사적 유산의 보전필요성을 고려하여 준수해야 하는 열에너지 효율 및 지표를 규정한다. 또한 공사에 대한 의무준수 확인서를 작성하여 매매 및 임대계약서에 첨부하는 조건과 방식을 정한다.

마지막으로, 데크레가 정하여야 할 사항으로 철거 혹은 개축으로 인하여 발생할 수 있는 폐기물의 양 또는 성격으로 인하여 철거 혹은

개축 이전에 폐기물의 관리에 관한 진단을 받아야 하는 건물의 유형과 그러한 진단을 집행하는 내용 및 방식 등이 있다(제L.111-10-4조).

(2) 냉난방시설 등

위에서 언급한 일련의 규정 이외에, 건축 및 주거법전(CCH)은 에너지 및 환경과 관련하여 제3장 “건물의 난방, 물공급 및 외벽청소 - 환개미 퇴치” 라는 표제어 하에 에너지 관련 규정을 두고 있다. 즉, 제1장 건물의 난방에 있어서 「에너지법전」(Code de l'énergie)과의 관계를 고려하여, 난방 및 냉방 시설의 설치와 운영, 공동난방시설이 설치된 공동건물에 관한 규정은 동 법전 제L.241-1조 이하의 규정에 따른다고 규정하고 있다(제L.131-1조). 주요내용은 기존 방실(locaux)의 난방이나 공기조절 장치의 설치, 운영 및 감독은 위 제L.111-10조에서 언급한 데크레에서 정한다고 규정한다.

또한 기존 방실 및 신축 건물 내에서 일산화탄소에 의한 중독을 예방하기 위하여 준수하여야 하는 의무규정, 설치하여야 하는 장치, 취하여야 하는 조치 및 이러한 규정이 적용되는 방실 및 건축의 유형과, 이들 시설이나 조치의 설치 및 집행을 위한 방실의 소유자 및 점유자에게 부여되는 기간에 관하여도 별도의 데크레로 정한다고 하고 있다(제L.131-7조).

(3) 에너지효율 진단

건축 및 주거법전의 총칙 중 제4장은 “기술진단”으로서 에너지 효율 진단서(Diagnostic de performance énergétique)에 관하여 규정을 두고 있다. 이러한 기술진단의 내용은 2010년 법률 제2010-788호에 의하여 개정된 것이다.

우선, 에너지효율 진단서라 함은 소비자로 하여금 에너지 효율을 비교하고 평가하기 위하여 기준 수치에 따라 건물의 전체 혹은 일부의

표준 사용량 및 참고 자료에 따라 분류함으로써 실제 소비되거나 평가된 에너지 소비량을 나타낸 자료이다(제L.134-1조). 진단서에는 에너지 효율 개선을 위한 권장사항이 포함되어 있으며, 그 유효기간은 데크레로 정한다.

에너지효율 진단서는 건물의 건축 또는 건물의 확장 시, 시행자가 제L.134-1조에 따라 작성하며, 2013년 1월 1일부터 신축 건물에 적용되는 산정방식에 따라 에너지의 다양한 사용을 고려하여 평가된 동 건물의 온실가스 배출량을 명시한다. 진단서는 건물의 인도 시까지 건물소유자에게 교부된다(제L.134-2조). 또한 건물의 전체 혹은 일부를 매매하는 경우에도 이를 건물의 취득자에게 전달하여야 하며, 건물이 매매 혹은 임대되는 경우, 소유자는 모든 취득 또는 임대 후보자가 이를 열람할 수 있도록 에너지효율 진단서를 비치한다(제L.134-3조).

한편, 법률 제2010-788호는 에너지효율 진단의 대상과 공개에 관한 다음의 규정들을 신설하였다.

2012년 1월 1일부터 5년의 기한 이내에 공동 난방 혹은 냉방설비가 설치된 건물에 대하여 에너지효율 진단을 시행한다. 50개 구역 이상으로 구성된 공동소유의 주거용 건물로서 난방 혹은 냉방시설이 설치된 경우 건축허가신청서를 2001년 6월 1일 이전에 제출된 때에는 위 규정으로부터 면제되며, 이러한 건물에 대하여는 에너지 감사(audit)를 시행하여야 한다(제L.134-4-1조). 에너지효율 진단서를 작성하는 자는 통계연구, 평가 및 방법론의 개선을 위해 ‘환경에너지관리청(Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)’에 에너지효율 진단서를 제출하며, 환경에너지관리청은 동 연구의 통계결과를 지방자치단체에 비치하도록 한다(제L.134-4-2조). 마지막으로, 2011년 1월 1일부터 부동산 재산의 매매 혹은 임대는 에너지효율의 견지에서 그러한 에너지 효율의 등급을 매매 혹은 임대와 관련한 광고에 명시한다(제L.134-4-3조).

2. 소음지표

소음 관련하여서는 3개 조문이 규율하고 있다. 우선, 주거용 건물의 건축을 대상으로 하는 공사의 계약은 소음차단, 즉 방음에 있어서 필요한 최소 의무에 관한 법령 규정을 포함하는 것으로 간주한다고 규정한다고 하면서, 데크레를 통하여 건축허가 대상인 신축 건물 혹은 기존 건물의 신축부분에 대한 공사가 완료되는 경우, 시행자로 하여금 건축허가서를 교부한 행정청에 시행자 자신이 방음에 관한 규정을 적용하였음을 확인한 서류를 제출하도록 규정한다(제L.111-11조).

소음지표에 관한 규정은 허가 혹은 사전 신고의 대상인 공사에 적용되거나, 또는 국가, 공공단체나 공공서비스기관의 지원을 받아 주택 이외의 기존 설치물이나 점포에 대하여도 적용될 수 있다. 방음의 수준 기타 동 규정의 적용조건에 대하여는 데크레로 정한다(제L.111-11-2조).

3. 위생관련

위생과 관련하여 건축 및 주거법전은 제2절 “건물의 외벽청소”(ravalement)라는 표제 하에 “건물의 외관(façade)은 지속적으로 청결상태를 유지해야 한다”고 하면서, 꼬뮌의 행정청은 소유자에 대하여 적어도 매 10년에 1회 집행되어야 하는 필요한 공사를 명한다고 규정한다(제L132-1조). 이러한 명령(injonction) 발부 후, 6개월 이내에 소유자가 명령에 규정된 대로 공사를 착수하지 않은 경우, 시장은 1년을 초과하지 않는 정해진 기간 내에 공사를 집행하여야 한다는 계고장(sommation)을 발부할 것을 결정(arrêté)한다(제L.132-3조). 명령이 내려진 후 6개월 이내에 공사가 착수되었지만, 다음 연도에 종료되지 않은 경우에도 위 제L.132-3조에 규정된 절차를 적용할 수 있다. 위 계고장에 부여된 기

간 이내에 시행되지 않은 경우, 시장은 긴급심리(référés) 절차와 같이 지방법원장의 허가에 근거하여 소유자의 비용으로 공사를 집행할 수 있다(제L.132-5조). 비용의 액수는 꼬뮌이 선불로 지급하고, 직접세로 징수한다. 이에 대한 이의신청은 직접세의 경우와 같이 제출되고 심리되며 판단된다.

위생에 있어서 위 외벽청소와 함께 눈길을 끄는 규정은 제3장에 규정된 해충, 즉 흰개미 및 곰팡이 퇴치에 관한 사항들이다. 제3장은 흰개미(termites)의 경우와 기생버섯(mérule)의 경우에 관하여 그 퇴치 작업을 위한 공사에 관하여 각각 6개, 3개 규정을 두고 있다. 예컨대, 시장은 시의회가 정한 구역에서 건물을 직접 건축했거나 건축하지 않은 소유자에게 6개월 이내에 흰개미 퇴치와 예방작업 혹은 필요한 완전박멸 작업을 실시하도록 명령할 수 있으며, 건물의 소유자는 규정에 따라 이러한 의무규정을 준수하였음을 입증하여야 한다. 또한 흰개미가 전염된 건물의 점유자는 건물에서 흰개미의 존재를 인지한 때부터 시청에 이를 신고한다. 점유자가 없는 경우, 신고 의무는 소유자에게 있다(제L.133-1조).

4. 물 절약

건축 및 주거법전은 제5장에 건물에서의 물소비 절약에 관한 1개의 규정을 두고 있다. 즉, 모든 주거용 건물의 신축에는 개별적으로 점유하는 각 방실 또는 필요한 경우 공동소유나 공유 공간에서 각 개인이 점유하는 공간에 공급되는 냉수량을 측정할 수 있는 시설이 설치되어야 한다고 규정하며, 그 적용방식은 데크레로 정하고 있다(제L.135-1조). 이러한 설치의무는 보호시설용 주택에는 적용되지 않는다.

제 4 절 열에너지규정(RT2012)

2007년 환경그르넬 논의로부터 나왔던 방침은 프랑스 생태변화를 야기하였다. 그 정책수단과 적용조건 등을 정하기 위한 다양한 집행위원회가 활동을 시작하였으며, 이는 프랑스 에너지정책의 수립과 집행에 필요한 조치들로 구성된 제 I 그르넬법과 제 II 그르넬법에 의해 구체화된 것이다.⁶⁰⁾⁶¹⁾

그리고 이는 소위 “열규정”(Réglementation Thermique, RT)이라 불리는 “열 지표 및 건물의 에너지 효율과 관련한 데크레 제2012-1530호”⁶²⁾ 및 “신축 건물의 열 지표 및 에너지 효율 의무사항에 관한 2012년 12월 28일자 아레떼”⁶³⁾가 2013년 1월 1일 관보에 고시되었는데, 특히 이 중 2012년의 아레떼를 “RT2012”라 한다.

< RT2012 >

제1장 일반규정
제1절 적용범위

60) <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Chapitre-I-La-reglementation.html>

61) ‘도시계획, 주거경관국(DHUP: Direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages)’은 다양한 목적에 부응하기 위해, 2008년부터 RT 2012의 수립에 참여해 왔다. 제3차산업, 주택, 대출, 시스템 관련 주체 등 테마별로 12개의 작업팀이 모여 향후의 의무사항과 RT 2012의 적용에 관해 직업별로 협력(총 500인 이상)하여 공적인 논의를 하였다. 그리고 ‘생태계, 에너지, 지속가능발전 및 해양부(MEEDDM)는 제 II 그르넬법이 마무리되는 상황에서 동 규정의 향후 방향을 공고히 하였다.

62) 건물의 건축에 있어서 열지표 및 에너지 효율에 관한 데크레 제2012-1530호(Décret n°2012-1530 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions de bâtiments).

63) 건물의 열지표 및 에너지 효율에 관한 2010년 10월 26일자 데크레가 적용되지 않는 신축 건물 및 건물의 신축 부분의 열지표 및 에너지효율에 관한 2012년 아레떼(Arrêté du 28 décembre 2012, relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments autres que ceux concernés par le décret du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions).

제2절 정의
제3절 에너지효율 및 열지표 의무
제4절 Cep, Bbio 및 Tic 계수의 계산에 있어서 입력정보 확인
제5절 의무적용의 확인
제6절 규제프로그램의 평가
제2장 에너지효율 의무의 표시
제3장 열지표 및 조치의무
제1절 단열
제2절 여름의 쾌적함
제3절 기타규정
제4장 기타규정
제5장 개별적인 경우
부칙

① 목 적

RT2012는 제 I 그르넬법 제4조에 따라 (i) 건물 및 시설 관련기업의 기술적이고 산업적인 진보, (ii) 에너지 시스템의 선택과 별개로 건물에 사용되는 높은 품질의 에너지 효율 수준, (iii) 난방 및 온수 생산을 위해 이용되는 에너지들 간의 기술적이고 경제적인 균형을 위하여 평균 50kWhEP/(m².an)까지 신축건물의 에너지 소비량을 제한하는 것을 목적으로 하고 있다.

② 적용대상

동 아레떼는 2010년 10월 26일자 아레떼를 보완하여 열에너지의 특성과 건축하는 건물의 에너지 효율과 관련한 2012년 규정의 범위까지 그 영역을 확대하고 있다. 실제로 이는 다음의 9개 종류의 건물에 해당되는 것이다.

제 4 장 프랑스의 친환경건축 관련 법제

- 대학연구실
- 호텔, 레스토랑
- 상점
- 탈의실을 포함한 체육관 및 체육실
- 의료시설
- 노인요양시설 및 장애인요양시설
- 화물여객터미널
- 법원 및 법정
- 산업 및 가내수공업 용도 건물.

반면에, 동 아레떼에도 불구하고, RT2012는 다음의 신축 건물에는 적용되지 않는다.

- 사용기간이 최소 2년인 임시 건축물
- 평균 사용온도가 12°C 이하의 건물의 전체 또는 일부
- 일상적으로 외부에 개방되어 있는 건물 혹은 건물의 일부
- 특수한 용도와 관련한 규정에 따라 특별한 온도, 습도 조건 혹은 실내공기의 질을 보장해야 하는 건물의 전체 또는 일부
- 산업용 난방 혹은 냉방을 하는 건물의 전체 또는 일부
- 종교의식 및 그 활동을 위해 사용되는 건물
- 해외 프랑스영토에 위치한 건물

③ 주요 의무

RT 2012에 따라 부과되는 의무사항은 다음과 같이 세 가지로 이루어져 있다.

- 건물의 에너지 효율 : 건물의 최소 에너지 효율에 대한 의무사항은 “Bbiomax계수(Besoins bioclimatiques du bâti, 건물의 생태기후학

적 수요계수)”로 표시한다. 동 의무사항은 설치된 에너지 시스템과는 별개로 최적화된 수치로 건물의 설계(난방, 냉방 및 조명) 구성요소로서 에너지 수요에 대한 한도를 정한다.

- 건물의 에너지 소비량 : 협약에 따른 일차에너지의 최대 소비량에 대한 의무사항은 난방, 냉방, 조명, 온수생산 및 보조설비(펌프 및 환풍기)와 관련한 “Cepmax” 계수로 표시한다. 제 I 그르빌법 제4조에 합당한 Cepmax 수치값은 지리적 위치, 고도, 건물용도 유형, 주택의 평균면적과 목재에너지 사용에 따른 온실가스 배출량 및 CO2를 최소 배출하는 열에너지 공급망에 따라 조정되는 평균 1차 에너지 소비량인 50kWhEP/(m².년)에 달한다. 이러한 의무사항은 건물의 최적화를 Bbio로 표시하면서 효율성이 높은 에너지 설비를 이용하도록 하고 있다.
- 냉방시설이 없는 건물에 있어서 여름의 쾌적함 : 기존의 RT2005를 모델로 하는 RT2012는 적극적인 냉방시스템에 의지하지 않고 여름에 쾌적한 환경수준을 보장할 수 있도록 건물의 종류를 구분하고 있다. 이러한 건물의 경우, 매우 더운 여름날 실내에서 가장 높은 온도가 5일 동안 그 한도를 초과하지 않도록 규정하고 있다.

제 5 장 결 론

제 1 절 우리나라 친환경건축 관련 법제

I. 주요 관련 법령

친환경건축물의 개념으로서 에너지효율을 가장 중요한 요소로 평가하는 경우 1976년 처음 건축법에 건축물 열손실 방지규정을 둔 이래, 1979년 단열기준, 1985년 건축물의 에너지절약 설계기준, 1992년 건축물의 설비 기준 등에 관한 규칙 등에 대한 제·개정 도 관련 법제로서 평가할 수 있을 것이다.

1. 친환경건축물인증제도 세부시행지침

2001년 12월 처음으로 환경부와 건설교통부는 공동으로 친환경건축을 유도·촉진하기 위하여 친환경건축물(Green Building) 인증제도의 운영에 필요한 세부사항을 규정한 시행지침을 제정하였다. 이 지침은 총칙, 인증운영위원회, 인증기관, 인증심사기준, 인증절차 등에 관한 사항으로 구성되어 있다. 이 시행지침은 그 동안 정책적으로 추진되었던 인증제도를 나름의 기준을 만들어 제도화하였다는 점에서 의의를 가진다. 또한 이에 의하면, 우리 법제는 친환경건축의 초기 도입시기에 “친환경건축을 지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있도록 계획·설계되고 에너지와 자원 절약 등을 통하여 환경오염부하를 최소화함으로써 쾌적하고 건강한 거주환경을 실현한 건축물”로 정의하고 있었으며(친환경건축물인증제도 세부시행지침 제2조제1호), 이를 본격적으로 발전시키고자 하는 의욕이 있었던 것으로 보인다.

그러나 친환경건축물의 건설을 ‘유도·촉진’한다는 당초의 목적과는 달리 지침 상으로 국가의 적극적이고 구체적인 지원사항을 명확하게 하지 못하였다는 단점을 가지고 있다. 또한 대외적 구속력이 없는 중앙부처의 ‘지침’이라는 범형식상의 한계로 인하여 지속적이고 강력한 정책추진에 장애요인이 되었다고 할 수 있다.

2. 건축법 - 친환경건축물의 인증, 건축물에너지효율등급인증

2005년 11월 시행지침에 의해 운용되었던 친환경건축물인증제도를 법적으로 보다 명확하게 하기 위하여 건축법의 개정을 통해 다음과 같은 규정을 두게 되었다.

(구)건축법

제58조(친환경건축물의 인증) ① 건설교통부장관과 환경부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 공동으로 친환경건축물 인증제도를 실시한다.

② 건설교통부장관은 환경부장관과 협의하여 인증기관을 지정하고 제1항의 규정에 의한 친환경건축물의 인증을 하게 할 수 있다.

③ 친환경건축물 인증을 받고자 하는 자는 제2항의 규정에 의한 인증기관에게 인증을 신청하여야 한다.

④ 건설교통부장관과 환경부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 친환경건축물 인증기준을 공동으로 고시한다.

1. 인증 기준 및 절차
2. 표시활용방법
3. 유효기간
4. 수수료
5. 인증의 등급 등

⑤ 제2항 및 제3항의 규정에 의한 인증기관 지정기준 및 절차, 인증신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

건축법의 규정을 통해 인증제도의 실시에 대한 법적 뒷받침이 되고, 적용대상·인증기관·인증절차 등이 정비되었다. 2002년 1월 건축법에 공동주택을 대상으로 처음 도입된 이래, 2003년 1월부터 주거복합 및 업무용 건축물이, 2005년에는 학교시설 등의 공공건축물이, 2006년에는 판매시설 및 호텔 등의 숙박시설까지 대상에 포함되는 등 점차 확대 운영되고 있다.

하지만 건축법은 인증제도의 운영주체인 국가측의 제도운영에 관한 사항만을 규정하였을 뿐, 인증제도의 또 다른 주체인 건축주 등에 대한 배려가 없다. 즉, 인증제도의 성공적 정착을 위해서는 지원제도(인센티브의 제공) 등이 제도의 핵심적인 사항이라는 인식과 함께 그에 대한 규정이 마련되어야 함에도 불구하고 그것이 보이지 않고 있다. 지원제도가 동반되지 않은 인증제도는 건축주의 입장에서는 새로운 형태의 ‘규제’라고 받아들이기 때문에 인증제도의 성공에 걸림돌이 되었던 것으로 보인다.

이러한 건축법상의 인증제도를 보다 구체화하기 위한 시행령은 2008년 5월에 이르러서야 제정되었다. 이 규칙에서는 건축법의 위임사항을 받아 인증기관 지정기준 및 절차, 인증신청 절차 등에 관하여 사항만을 정하고 있다.

한편, 2009년 2월 에너지절약 기술에 관한 투자유도 등을 목적으로 건축법상 건축물 에너지효율등급 인증제도가 도입되었다. 이러한 인증제도는 앞서의 친환경건축물 인증제도와 마찬가지로 법적으로 인증취득에 따른 지원제도(인센티브 제공 등)에 대한 규정이 마련되어 있지 않다. 따라서 인증을 취득한 건축주 등과 그렇지 못한 건축주 등의 사실상의 차별화에 의존하는 제도운영으로 될 수밖에 없다.

건축법

제66조의2(건축물의 에너지효율등급 인증) ① 국토해양부장관과 지식경제부장관은 에너지성능이 높은 건축물의 건축을 확대하고, 건축물의 효과

적인 에너지관리를 위하여 공동으로 건축물 에너지효율등급 인증제를 시행한다.

② 국토해양부장관은 지식경제부장관과 협의하여 대통령령으로 정하는 에너지 관련 전문기관을 인증기관으로 지정하고, 건축물 에너지효율등급 인증 업무를 위임할 수 있다.

③ 건축물 에너지효율등급 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.

④ 국토해양부장관과 지식경제부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 건축물 에너지효율등급 인증기준을 공동으로 고시한다.

1. 인증 기준 및 절차
2. 효율등급 평가기준
3. 인증서 및 인증마크의 활용
4. 수수료
5. 인증 등급 등

⑤ 건축물 에너지효율등급 인증을 받는 건축물의 경우에는 제66조제2항에 따른 설계기준을 준수하지 아니할 수 있다.

3. 주택법 - 주택성능등급표시

2005년 1월 주택수요자에게 필요한 정보를 주고자 주택의 주요 성능을 등급화하는 주택성능등급표시제도를 도입하였다.

제21조의2(주택성능등급의 표시 등) ① 사업주체가 대통령령이 정하는 호수 이상의 주택을 공급하고자 하는 때에는 건설교통부장관이 지정하는 기관으로부터 다음 각호의 1에 해당하는 주택의 성능에 대한 등급을 인정받아 이를 입주자모집공고안에 표시하여야 한다.

1. 경량충격음·중량충격음·화장실소음·경계소음 등 소음관련 등급
2. 리모델링 등을 대비한 가변성·수리 용이성 등 구조관련 등급
3. 조경·조망권·일조시간·외부소음·실내공기질 등 환경관련 등급
4. 사회복지시설·놀이터·휴게실 등 주민공동시설에 대한 생활환경 등급
5. 화재·소방성능 등 대통령령이 정하는 성능 등급

- ② 제1항의 규정에 의한 주택성능등급의 심사 및 평가방법 그밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 심사·평가한 결과 성능등급이 우수한 주택을 건설한 사업주체 등에 대하여는 정부표창규정이 정하는 바에 따라 이를 포상할 수 있다.

4. 저탄소 녹색성장 기본법

2010년 1월 환경과 경제의 조화·발전을 위해 저탄소(低炭素) 녹색성장에 필요한 기반을 조성하기 위해 저탄소 녹색성장 기본법을 제정하였다. 이 법에서는 “에너지이용 효율 및 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물을 녹색건축물”이라 정의하고, 녹색건축물의 건축을 확대하기 위하여 녹색건축물등급제를 도입하였다. 당시 경제, 환경, 개발 등 많은 분야가 ‘저탄소 녹색성장’의 기치아래 ‘녹색기술, 녹색산업, 녹색제품, 녹색경영’ 등의 명칭으로 불리어졌다. 사실 ‘녹색’의 개념이 뚜렷하지 않은 가운데 각종 정책 및 법제도의 표어가 된 ‘녹색신드롬’이 건축분야에도 영향을 미쳤던 것이라고 할 수 있다.

이에 따라 우리 법제에서는 친환경건축물과 녹색건축물이 병존하는 상태가 되었고, 저탄소녹색성장기본법상의 녹색건축물등급제는 녹색건축물인증제로 통합되는 과도기에 있었다.

제54조(녹색건축물의 확대) ① 정부는 에너지이용 효율 및 신“녹색건축물”이라 한다)을 확대하기 위하여 녹색건축물 등급제 등의 정책을 수립·시행하여야 한다.

5. 녹색건축물조성지원법

2012년 2월 여러 법률에 산재되어 있던 친환경건축물과 관련한 제도들의 중복문제를 해결하고 제도운영상의 비효율성을 극복하고자 녹색

건축물지원법이 제정되었다. 이 법은 건축법상의 친환경건축물인증제도를 폐지하고 주택성능등급인증제도를 통합하여 녹색건축인증제도로 새로이 정비하였다. 녹색건축물지원법은 기존의 인증제도에서 한계를 보였던 제도운영의 계획적인 측면을 보강하였고, 특히 녹색건축물 조성을 위한 지원 및 인력양성에 이르기까지 여러 가지 지원체계를 규정하였다는 점에서 진일보한 법제라고 평가할 수 있다.

< 녹색건축물조성지원법 >

제1장 총칙

- 제1조 목적
- 제2조 정의
- 제3조 기본원칙
- 제4조 국가 등의 책무
- 제5조 다른 법률과의 관계

제2장 녹색건축물 기본계획 등

- 제6조 녹색건축물 기본계획의 수립
- 제7조 지역녹색건축물 조성계획의 수립 등
- 제8조 다른 계획 등과의 관계
- 제9조 실태조사

제3장 건축물 에너지 및 온실가스 관리 대책

- 제10조 건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축 등
- 제11조 지역별 건축물의 에너지총량 관리
- 제12조 개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한
- 제13조 기존 건축물의 에너지성능 개선기준
- 제14조 에너지 절약계획서 제출

제4장 녹색건축물 등급제 시행

- 제15조 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화
- 제16조 녹색건축의 인증
- 제17조 건축물의 에너지효율등급 인증
- 제18조 건축물 에너지소비 증명
- 제19조 인증기관 지정의 취소
- 제20조 인증의 취소

제5장 녹색건축물 조성의 실현 및 지원

- 제21조 녹색건축물 전문인력의 양성 및 지원
- 제22조 녹색건축물 조성기술의 연구개발 등
- 제23조 녹색건축센터의 지정 등
- 제24조 녹색건축물 조성 시범사업 실시
- 제25조 녹색건축물 조성사업에 대한 지원·특례 등
- 제26조 금융의 지원 및 활성화

제6장 보칙

- 제27조 권한의 위임
- 제28조 국제협력 및 해외진출의 지원
- 제29조 기본계획 보고
- 제30조 국가보고서의 작성
- 제31조 과태료

6. 녹색건축인증에 관한 규칙

「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.

< 녹색건축인증에 관한 규칙 >

- 제1조 목적
- 제2조 적용대상
- 제3조 운영기관의 지정 등
- 제4조 인증기관의 지정
- 제5조 인증기관 지정서의 발급 및 인증기관 지정의 갱신 등
- 제6조 인증 신청 등
- 제7조 인증 심사 등
- 제8조 인증기준 등
- 제9조 인증서 발급 및 인증의 유효기간 등

제10조 재심사 요청 등
제11조 예비인증의 신청 등
제12조 인증을 받은 건축물의 사후관리
제13조 녹색건축 인증의 취득 의무
제14조 인증 수수료
제15조 인증운영위원회의 구성·운영 등

II. 친환경건축 관련 인증제도

주요 선진국에서는 1970년대 이후부터 친환경건축에 많은 관심을 가지고 있었다. 또한 지구 전체적인 관점에서 지구온난화의 문제와 글로벌 경제의 발전에 따른 화석에너지의 과도한 소비 등 전지구적인 문제로 대두되었다. 이에 따라 국제환경회의 등이 개최되면서 친환경건축에 관한 연구가 진행되었고, 이른 시간 내에 법제도로 정착되었다. 하지만 우리나라의 경우에는 1990년대 초반부터 심각한 환경문제의 차원에서 친환경건축에 관한 관심이 시작되었고, 1990년대 말에 정책적으로 친환경건축에 대한 평가제도 및 지원제도가 도입되었고 2000년대 중반에 이르러서야 친환경건축에 대한 법제가 정비되기에 이르렀다.

1992년의 기후변화협약 체결 이후 환경오염물질에 대한 규제 움직임이 범세계적으로 나타나게 되었다. 이에 따라 1999년부터 환경부와 건설교통부(국토교통부)는 처음으로 친환경건축물의 인증과 관련한 제도를 도입하여 시행하였다. 환경부와 건설교통부는 각각 ‘그린빌딩 시범인증’, ‘주거환경우수주택 시범인증’제도를 친환경정책의 일환으로 운영하였다. 하지만 양자는 중복되는 측면이 많아 혼란이 발생할 우려가 있어 2001년 12월 이 두 제도는 ‘친환경건축물인증’으로 통합되었다.

친환경건축물인증은 건축물의 생애 전 과정에서 에너지 및 자원 절약, 오염물질 배출감소, 쾌적함, 주변 환경과의 조화 등 환경에 영향을 미치는 요인을 평가하여 건축물의 환경성능을 인증하고 이를 통하여 종국적으로는 환경건축을 유도하기 위한 것이었다. 하지만 시행 초기에 정책적으로만 추진되고 있었기 때문에 확고한 제도로 자리 잡는 데에 어려움이 있었고, 인증취득에 따른 각종 인센티브의 제공은 법적 문제를 야기하게 되었다. 이에 2005년 11월 건축법 개정을 통해 친환경건축물의 인증에 관한 사항이 법적으로 자리 잡았다. 건축법상의 친환경건축물인증제도를 구체적으로 시행하기 위해 환경부와 건설교통부의 공동부령으로 「친환경건축물인증제도 세부시행지침」이 마련된 것이다.

한편, 친환경건축의 일환으로 볼 수 있는 에너지 자원의 절약에 관한 건축물에너지효율등급제도는 2009년 건축법의 개정을 통해 도입되었다. 이 제도는 이전부터 다수의 제품에서 시행하고 있었던 ‘제품 에너지소비효율등급 표시제도’를 건축물에 대해서도 적용한 것이라고 할 수 있다. 즉, 건축물에 대해서도 합리적인 에너지절약에 대한 투자 유도 및 인식 제고와 동시에 편안하고 쾌적한 거주 환경을 제공하기 위해 인증제도를 두게 되었다.

그 밖에 주택법상의 주택성능등급제도는 2005년 1월에 의해 도입되어 2006년 9월부터 시행되었는데, 주택의 주요 성능을 등급화하여 주택소비자에게 정확한 정보를 제공하고, 주택의 품질 향상을 제고하기 위한 목적으로 도입되었다. 1천세대 이상의 공동주택단지는 의무적으로 성능등급을 인정받아야 하고, 인정받은 등급에 대해서는 입주자모집 공고 시에 공표되어야 한다.

이와 같이 각 법률에 근거한 제도가 확대 시행되면서 서로 중복되거나 과도한 규제로 인식되는 문제가 발생하게 되었다. 즉, 건축법상의 친환경건축물인증제도와 주택법상의 주택성능등급표시제도 등 여

러 가지 제도로 그 명칭과 근거규정이 분산되어 있고, 이들 인증제도의 평가항목이 대부분 중복되거나 유사항목에 해당하여 제도 운영상의 비효율이 발생하게 되었다. 이에 따라 제도운영상의 효율성을 높이고 근거규정을 통일하기 위하여, 2012년 녹색건축물조성지원법을 제정하기에 이르렀고, 이 법에서는 친환경건축물인증제도와 주택성능등급인정제를 통합하여 녹색건축물인증제도로 개편하였다. 나아가 녹색건축물조성지원법은 인증제도 이외에도 기본계획의 수립, 정보체계의 구축 등 다양한 제도를 도입, 구축하였다.

친환경건축의 개념을 폭넓게 환경에의 부담을 경감한다는 측면을 고려한다면, 신재생에너지를 활용하는 건축물도 친환경건축물의 범위에 포함될 수 있다. 우리나라는 2011년 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법의 개정을 통해 연면적 1,000㎡이상인 건축물을 소유한 자가 총에너지 사용량의 일정비율 이상을 신재생에너지로 이용하는 경우, 신재생에너지의 공급률에 따라 건축물 인증등급을 받을 수 있도록 하는 인증제도를 도입하였다. 하지만 최근 들어 정부의 규제완화정책에 따라 다른 인증제도와 중복적인 규제의 성격을 가진다고 하여 폐지하고자 하는 움직임이 있다. 즉, 운영 중인 신재생에너지 이용 건축물 인증제도가 건축물에너지효율등급 인증제도와 그 실질적 내용이 유사해 실효성이 적다고 판단하고 있기 때문이다.

제 2 절 시사점 및 개선방안

친환경건축은 간단히 말해서 “환경에 대한 피해를 최소화하고 건축물을 이용하는 자가 쾌적하고 건강한 삶을 영위할 수 있는 건축방식”이라 정의할 수 있다. 이는 에너지 고갈과 환경오염 등으로 인한 각종의 환경적 위협에 대한 대응으로서 기후변화협약을 체결한 선진 외국을 중심으로 그 필요성이 제기된 이래 다양한 제도적 틀을 통하여 구체화되고 있다.

우리 법제는 1976년 처음으로 건축법에 건축물 열손실 방지규정을 둔 이래, 1979년에 단열 기준, 1985년에 건축물의 에너지절약 설계기준을 제정하고, 1992년 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙을 개정, 2001년부터 건축물 에너지 효율등급 인증 외에 건축법(친환경건축물 인증)과 주택법(주택성능등급 인증)에 관련 인증제를 별도로 시행하여 오다가, 2012년 녹색건축물 조성지원법 제정을 통하여 녹색건축인증 제로 통합 정비하였다. 또한 에너지 효율등급인증을 확대하여 그 적용대상을 모든 신축 및 기존건축물로 확대하고 인증등급도 5개 등급이었던 것을 10개 등급으로 세분화하였다.

이렇게 우리나라의 친환경건축이 도입된 지 10여년이 지난 현재, 친환경건축이 과연 얼마나 보편화 내지 활성화되어 있는지, 그리하여 건축 내외의 환경과 에너지 수급상황이 얼마나 개선되어 있으며, 거주자의 생활의 질이 어느 정도 높아졌는지에 대하여 점검할 시기에 왔다고 할 수 있으며, 녹색건축을 활성화하기 위한 정부 정책과 법제의 진화에 조금이라도 도움이 될 수 있도록 다음과 같은 개선사항을 제안한다.

1. 법제적 측면

우선, 개념과 관련하여, 현행법 상 “친환경건축”이라는 용어가 “녹색건축”으로 변경된 것은 지난 이명박 정부 당시 경제, 환경, 개발 등 많은 분야가 ‘저탄소 녹색성장’의 기치아래 ‘녹색신드롬’이 녹색기술, 녹색산업, 녹색제품, 녹색경영 등의 명칭에 유행수식어처럼 붙고 이것이 각종 정책 및 법제도의 표어에도 영향을 미친 결과로 볼 수 있다. 이러한 명칭에 대한 오해와 선입견에도 불구하고, 우리 법제는 애초에 친환경건축을 “지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있도록 계획·설계되고 에너지와 자원 절약 등을 통하여 환경오염부하를 최소화함으로써 쾌적하고 건강한 거주환

경을 실현한 건축물”로 정의하고 있었기에(친환경건축물인증제도 세부시행지침 제2조제1호), 용어의 변화에 큰 의미를 부여할 필요는 없다고 볼 수도 있다.

그러나 현재 녹색건축물조성지원법은 녹색건축물의 개념은 “에너지 이용 효율 및 신·재생에너지의 사용비율이 높고 온실가스 배출을 최소화하는 건축물(저탄소녹색성장법 제54조)”과 “환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물”로 정의하고 있다(제2조). 후자의 건축물은 녹색건축법 제정 당시에는 존재하지 않았던 유형으로서 본래 의미의 “친환경건축”이 가져야 하는 환경적 요소가 추가되어 개정된 것으로 보이지만, 무엇보다도 이들 두 유형의 건축물이 어떠한 관계가 있는지 그 실질적 관계가 드러나지 않는 것이 문제이다. 이러한 이유에서 녹색건축물이란 용어가 추상적인 성격을 가지고 있는 점을 감안하여 가능하다면 구체적인 의미를 가지는 ‘친환경건축물’의 용어를 사용하는 것이 타당하다고 보는 견해⁶⁴⁾가 있으며, 타당하다고 본다.

녹색건축법의 주요 내용과 관련하여, 이 법은 주로 에너지 및 온실가스 관리와 녹색건축물 등급에 대부분의 초점이 맞춰져 있어 “진정한 의미”의 친환경건축이 되기 위한 여러 환경 요소들을 균형있게 포함하고 있지 못한 한계가 있음을 지적하지 않을 수 없다. 특히 친환경건축인증이 녹색건축인증으로 통합이 되면서 마치 에너지와 온실가스에 대한 부분만 충족되면 친환경건축인 것으로 인정될 수 있다는 착각을 유발할 수 있는 것이다.

따라서 녹색건축법에 대한 개정이 불가피함을 인정할 필요가 있다. 이미 녹색건축법이 녹색건축물에 대한 정의를 위와 같이 하였기에 더

64) 동지, 조형규·박선옥, “친환경건축 활성화를 위한 지자체의 정책 분석 및 개선 방안:창원시의 건축정책을 중심으로”, 대한건축학회지회연합회논문집 Vol.15 No.2, 2013, 58면.

육 불가피한 것이다. 그리하여 녹색건축물에 대한 정의와 같이 에너지 및 온실가스 관리대책 이외에 건축물과 관계되어 쾌적하고 건강한 삶을 영위하기 위한 다양한 요건들도 가능한 한 함께 규정될 필요가 있다. 조명, 소음, 진동, 악취, 폐기물 처리 등에 관하여 기술적이고 세부적인 사항은 하위법령으로 위임을 하여야 하지만, 법률적 입장에서 주요 원칙과 방향을 규정하여야 할 것이며, 이미 기존의 많은 관련 법령에서 규율하고 있는 사항에 관한 것이라면 적어도 그들 법령의 적용 및 준용에 관한 원칙적 사항을 이 법에서 정하여야 할 것이다.

프랑스의 법제는 우리와 같이 친환경건축에 대한 단일법으로 존재하지 않으며, 더욱이 대부분의 규정이 하위법령으로 위임되어 있어 친환경건축에 관한 사항들을 전체적으로 추려보는 것조차 어려움이 있는 것이 사실이다. (물론 이러한 하위법령 상의 중요한 내용들을 건축 및 주거법전이라는 통합법전 내에 포함시켜 하나의 장이나 절로 구성하게 될 가능성이 전혀 없다고 단정할 수도 없다.) 때문에 이렇게 우리가 친환경건축에 온전하게 적용되는 법률을 가지고 있다는 것은 진보적인 입법태도라고 할 수 있다. 다만, 그 이 법의 내용에 있어서는 위에서 언급한 바와 같이 아직은 많이 부족한 것으로 판단된다. 친환경건축에 대한 국가의 목표, 다양한 친환경건축의 요소 내지 요건에 대한 기본적 원칙, 그에 대한 인증제도, 친환경건축 활성화를 위한 지원 등 관련된 다양한 사항을 다시금 정비할 필요가 있으며, 그러한 내용 구성을 함에 있어서는 프랑스를 비롯한 주요 국가의 입법례를 참고하는 것이 필요할 것이다.

2. 정책적 측면

정부의 정책은 에너지 효율이 높은 건물에 대하여 건축규제 완화나 세제 혜택 등의 인센티브를 주면서 친환경건축을 유도하고 있으며,

이 같은 정부의 에너지 절약 정책의 강화에 발맞추어 건축시장도 고효율 자재와 설비, 저탄소화를 가능하게 하는 기술개발에 꾸준히 힘쓰고 있다. 그러나 민간부문에서는 아직까지 비용적, 기술적 한계 및 친환경건축에 대한 인식 부족 등의 문제로 친환경건축이 그리 크게 활성화되지는 못하고 있으며, 특히 지방의 경우 친환경건축에 대한 인식이나 전문성 부족, 중앙의 일방적 정책 추진으로 인한 지역적 특성과의 괴리 등으로 친환경건축의 보급이 정부의 정책추진 수준에는 미치지 못하고 있다는 지적이 있다.⁶⁵⁾ 현실적으로 관공서 건물 외에는 에너지 소요량을 줄이는 신재생에너지 시스템을 적용한 건물 등을 쉽게 찾아보기도 힘들뿐더러, 이미 친환경건축으로 준공되어 사용 중인 관공서조차도 준공 후 예상보다 재생에너지 사용 등의 효율이 그리 높지 않아 사용을 중단하는 경우도 생겨나고 있는 실정이다.⁶⁶⁾

따라서 친환경건축이 왜 필요하고 보편화되어야 하는지에 대한 인식을 전제로 공공이나 민간을 불문하고 대다수의 건축주들이 “자발적”으로 친환경건축을 실천하고 활용할 수 있도록 하는 방안이 마련되어야 한다. 이러한 자발적인 운동이 정착하기 위하여는 일정한 인센티브 내지 지원이 필요한데, 일정 기준에 따라 확일적으로 적용되는 그러한 지원이 아니라 각 신청자의 상황에 맞도록 다양하게 설계된 맞춤형 지원을 통하여 단계별, 유형별로 범위를 확대시켜 나가는 방법이 필요하다고 생각된다.

이러한 의미에서 프랑스의 친환경건축 활성화를 위한 인센티브를 참고할 수 있다. 우리나라는 에너지 기준에 따라 신축 건축물의 취득세 감면, 건축물의 재산세 감면, 인증비용 지원, 환경개선부담금 경감,

65) 천대윤, “바람직한 녹색성장을 위한 지방자치단체와 중앙정부의 과제”, 지방행정연구, 제25권 제2호, 2011.

66) 그 예로 태양광발전시스템을 사용하는 섬진강 박물관의 경우 그 효율이 30%정도 밖에 되지 않는다고 한다. 김용식, 「녹색건물 무엇인가」, 기문당, 2012, 60-76면.

용적률·높이·조경면적 등 완화의 인센티브를 부여하고 있지만,⁶⁷⁾ 프랑스의 경우 대출 등을 통하여 실제로 공사에 도움이 될 수 있는 현실적인 지원책을 도입하고 있으며, 소유자는 물론 임차인으로서도 충분히 친환경건축에 동참할 수 있는 지위를 부여하고 있다. 특히 신축 보다 기존 건물에 대한 지원 사항을 더 다양하고 두텁게 보장하고 있어 “친환경건축으로의 유도” 라는 제도의 취지에 부합하는 것으로 평가할 수 있다. 프랑스의 지원정책에 대한 구체적인 내용분석은 우리가 친환경건축 활성화를 위하여 어떠한 점이 부족하였는지를 가늠할 수 있게 하는 하나의 비교대상으로서 참고할 만한 자료가 될 것이다. 나아가 각종 인증제도와 관련하여 보다 상세한 후속 연구들을 통하여 우리 제도를 보완하여 발전시켜 나아가는 것이 필요할 것이다.

67) 에너지 기준 등 자세한 사항은 <http://citybuild.seoul.go.kr/archives/16047> 참조.

참 고 문 헌

국내 문헌

- 김용식, 「녹색건물 무엇인가」, 기문당, 2012.
- 김학건·윤종호·이원구·민현준 공저, 「친환경건축 실무를 엿보다」, 구미서관, 2014,
- 대한건축학회 부산·울산·경남지회 편, 「친환경건축의 이해」, 기문당, 2009.
- 이승언, “건축물과 에너지 정책”, 건축(대한건축학회지), 2012. 10.
- 임만택, 「친환경건축」, 보문당, 2011.
- 조형규·박선욱, “친환경건축 활성화를 위한 지자체의 정책 분석 및 개선방안 : 창원시의 건축정책을 중심으로”, 대한건축학회지 회연합회논문집 Vol.15 No.2, 2013.
- 천대윤, “바람직한 녹색성장을 위한 지방자치단체와 중앙정부의 과제”, 지방행정연구, 제25권 제2호, 2011.

외국 문헌

- ADEME, Déchets du BTP, Gisement, filière, perspectives d'évolution, Mars 2008.
- _____, Les déchets du bricolage et du bâtiment, Guide de bonne practice, Série Technique DT 35, Mai 2011.
- _____, Les certifications et labels pour les logements, Mai 2014.

참 고 문 헌

Commissariat Général au Développement Durable, Références-Compte du logement 2012-premiers résultats 2013, Février 2014.

DGALN, Plaquette « Systèmes d'utilisation de l'eau de pluie dans le bâtiment : règles et bonnes pratiques à l'attention des installateurs », Août 2009.

DHUP, Obstacles au développement des filières de matériaux et produits bio-sourcés pour la construction & plan d'actions pour les surmonter, Mai 2011.

François Dugény, Construction de Haute Qualité Environnementale, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France, Septembre 2005.

METL · MEDDE, La performance environnementale des bâtiments(PEB), Mai 2013.

Observatoire national de la construction bois de FBF, Juin, 2012.

웹 페이지

<http://citybuild.seoul.go.kr/archives/16047>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Chapitre-I-La-reglementation.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Eco-construction-.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Economie-d-eau,13395.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Exoneration-de-TFPB-taxe-fonciere,28830.html>

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guidance_UCP_Directive_fr.pdf

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-declaration-environnementale,7322-.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-mention-RGE-Reconnu-Garant-de-l.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-a-taux-zero-en-14.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-logement-social,28944.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-credit-d-impot-developpement,28834.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Normalisation-et-marquage-CE.html>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Prime-Renovation-energetique-de.html>

http://www.dpcnet.org/doc_liste.asp?type_doc=4

<http://www.territoires.gouv.fr/acoustique>

<http://www.territoires.gouv.fr/Eco-construction-eco-renovation-et>

<http://www.territoires.gouv.fr/Economie-d-eau-403>

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/dgaln_guide_mesures_acoustiques_aout_2014.pdf

<http://www.territoires.gouv.fr/plan-d-investissement-pour-le-logement>

<http://www.territoires.gouv.fr/produits-de-construction-et-materiaux-bio-sources>

<http://www.territoires.gouv.fr/utilisation-du-bois>

<http://www.vedura.fr/economie/eco-conception/eco-construction>