



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 녹색건축물 유지·관리를 위한 실태조사 의무화 등 》
■ 허 영의원 대표발의(의안번호 제2208432호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 허 영의원 대표발의(제2208432호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 녹색건축물 유지·관리를 위한 실태조사 의무화 등 (안 제15조의2제2항·제3항 및 제15조의3 신설 등)	3

I. 허 영의원 대표발의(제2208432호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 허 영의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2025. 2. 26.

다. 회 부 일 : 2025. 2. 27.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 기후변화에 대응하기 위하여 신·재생에너지와 같은 친환경 에너지에너지를 사용하는 녹색건축물(이하 “녹색건축물”이라 함)의 성능을 유지하기 위하여 녹색건축물의 소유자나 관리자에게 일정 기준에 적합하게 유지·관리하도록 의무를 부여하고, 국토교통부장관 등은 녹색 건축물 유지·관리의 적합성 여부를 확인하기 위하여 점검이나 실태 조사를 실시할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데, 녹색건축물 조성을 활성화하기 위하여 녹색건축 인증을 받은 건축물과 같이 일정 기준을 충족하는 건축물은 용적률이나 높이 등 건축기준을 완화하는 인센티브가 부여되고 있음에도 불구하고, 인증을 받은 건축물의 에너지 성능이 시간이 지남에 따라 당초 인증기준에 미달하게 되는 경우가 있어 개선이 필요하다는 의견이 있음.

이에 국토교통부장관 등이 녹색건축물 유지·관리의 적합성 여부 확인을 위해 점검이나 실태조사를 하도록 의무화하고, 실태조사 등 결

과에 따라 시정명령 및 이행강제금 부과가 가능하도록 하는 법적 근거를 마련함으로써 건축물의 온실가스 배출 감축을 통하여 국민의 복리향상에 기여하려는 것임(안 제15조의2제2항·제3항 및 제15조의3 신설 등).

3. 검토의견

가. 녹색건축물 유지·관리를 위한 실태조사 의무화 등 (안 제15조의2제2항·제3항 및 제15조의3 신설 등)

현 행	개 정 안
제15조의2(녹색건축물의 유지·관리) 녹색건축물의 소유자 또는 관리자는 제12조, 제14조, 제14조의2, 제15조, 제16조, 제17조에 적합하도록 유지·관리하여야 <u>하고, 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 유지·관리의 적합 여부 확인을 위한 점검이나 실태조사를 할 수 있다.</u> 다만, 제16조 및 제17조는 인증을 받은 경우에 한정한다. <신 설> <신 설>	제15조의2(녹색건축물의 유지·관리 등) ① ----- ----- ----- ----- 한다. ----- -----. ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 유지·관리의 적합 여부 확인을 위한 점검이나 실태조사를 하여야 한다. ③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 점검이나 실태조사 결과 유지·관리가 적합하게 이루어지지 아니하다고 판단되는 녹색건축물의 소유자 또는 관리자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 일정한 기간을 정하여 시정을 명할 수 있다.

현행	개정안
<u><신 설></u>	<u>제15조의3(이행강제금) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제15조의2제3항에 따라 시정명령을 받고 시정기간 이내에 그 명령을 이행하지 아니한 소유자 또는 관리자에게는 1천만원 이하의 이행강제금을 부과한다.</u> <u>② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 상당한 기간을 정하여 그 기간 내에 이행하지 아니할 때에는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 계고(戒告)하여야 한다.</u> <u>③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 때에는 이행강제금의 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.</u> <u>④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.</u> <u>⑤ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라</u>

현행	개정안
	<u>시정명령을 받은 자가 그 명령을 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.</u> <u>⑥ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 국세강제징수의 예 또는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.</u>
제41조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 대통령령으로 정하는 바에 따라 2천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 5. (생략) 6. <u>제15조의2를 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자와 제16조 및 제17조에 따른 인증 신청서류를 거짓으로 작성하여 제출한 자</u> 7. ~ 9. (생략) ② (생략)	제41조(과태료) ① ----- ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. <u>제15조의2제1항을</u>----- ----- ----- ----- 7. ~ 9. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

개정안은 녹색건축물¹⁾ 유지·관리를 위해 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장이 의무적으로 실태조사를 실시하도록 규정하고

1) 「녹색건축물 조성 지원법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “녹색건축물”이란 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제31조에 따른 건축물과 환경에 미치는 영향을 최소화하고 동시에 쾌적하고 건강한 거주환경을 제공하는 건축물을 말한다. (이하 생략)

(안 제15조의2제2항), 실태조사 결과에 따라 부적합한 건축물에 대해서는 시정명령(안 제15조의2제3항) 및 이행강제금을 부과할 수 있도록 (안 제15조의3) 법적 근거를 마련하려는 것임.

현행 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조의2²⁾에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 녹색건축 및 제로에너지건축물 인증³⁾을 받은 건축물(이하 “녹색건축 등 인증을 받은 건축물”이라 함)에 대해 선별적으로 유지·관리를 위한 실태조사를 실시하고 있음.

그런데, 녹색건축 등 인증을 받은 건축물에 대해 용적률·높이요건 완화 및 취득세 감면 등의 혜택⁴⁾이 부여되고 있음에도 불구하고, 녹색

2) 「녹색건축물 조성 지원법」

제15조의2(녹색건축물의 유지·관리) 녹색건축물의 소유자 또는 관리자는 제12조, 제14조, 제14조의2, 제15조, 제16조, 제17조에 적합하도록 유지·관리하여야 하고, 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 유지·관리의 적합 여부 확인을 위한 점검이나 실태조사를 할 수 있다. 다만, 제16조 및 제17조는 인증을 받은 경우에 한정한다.

「녹색건축물 조성 지원법 시행령」

제11조의2(녹색건축물의 유지·관리 점검) 법 제15조의2에 따른 점검 및 실태조사는 건축허가를 받아 녹색건축물을 리모델링·증축·개축·대수선하는 경우에 할 수 있다.

3) 현재 에너지효율등급 인증은 삭제되었음(2025년 1월 1일부터 제로에너지건축물 인증과 통합).

「녹색건축물 조성 지원법」

제16조(녹색건축의 인증) ① 국토교통부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 녹색건축 인증제를 시행한다. (이하 생략)

제17조(제로에너지건축물 인증) ① 국토교통부장관은 에너지성능이 높은 건축물을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 제로에너지건축물 인증제를 시행한다. (이하 생략)

4) 「녹색건축물 조성 지원법」

제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화) ① (생략)

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.

건축 등 인증을 받은 건축물의 에너지 성능이 시간이 지남에 따라 당초 인증기준에 미달하게 되는 경우가 발생할 수 있으므로, 건축물의 유지·관리를 위한 점검 및 실태조사의 필요성이 강조되고 있음.

1. 「건축법」 제56조에 따른 건축물의 용적률: 100분의 115 이하
2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이: 100분의 115 이하

〈 건축물의 용적률 및 높이 완화 현황 〉 (※ 자료: 국토교통부)

- 녹색건축 인증

인증등급	최우수	우수
최대완화비율	6%	3%

- 녹색건축물 조성 시범사업 대상으로 지정된 건축물(영 제11조제1항제4호 관련)

완화조건	녹색건축물 조성 시범사업
최대완화비율	10%

- 제로에너지건축물 인증

인증등급	1등급 이상	2등급	3등급	4등급	5등급
최대완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

「지방세특례제한법」

제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면) ① 신축(중축 또는 개축을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 건축물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물(취득일부터 70일 이내에 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물을 포함한다)에 대해서는 취득세를 100분의 3부터 100분의 10까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 2026년 12월 31일까지 경감한다.

1. 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축의 인증(이하 이 조에서 “녹색건축의 인증”이라 한다) 등급이 대통령령으로 정하는 기준 이상일 것
2. 삭제

② 신축하는 건축물로서 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조에 따라 제로에너지건축물 인증(이하 이 조에서 “제로에너지건축물 인증”이라 한다)을 받은 건축물(취득일부터 100일 이내에 제로에너지건축물 인증을 받는 건축물을 포함한다)에 대해서는 취득세를 100분의 15부터 100분의 20까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 2026년 12월 31일까지 경감한다.

〈 취득세 감면 현황 〉 (※ 자료: 국토교통부)

- 녹색건축 인증

인증등급	최우수	우수
감면비율	10%	5%

- 제로에너지건축물 인증

인증등급	3등급 이상	4등급	5등급
감면비율	20%	18%	15%

현행의 점검 및 실태조사는 「건축물관리법」⁵⁾ 및 「건축물관리법 시행령」⁶⁾에 따른 정기점검과 「녹색건축물 조성 지원법」에 따른 선별적인 실태조사 방식으로 이루어지고 있음. 실태조사의 경우 본인증 건수 대비 실태조사 비율이 저조하여(아래 표 참조), 녹색건축 등 인증을 받은 건축물에 대한 유지·관리가 미흡하다는 지적이 있음.

【 녹색건축 등 인증을 받은 건축물에 대한 실태조사 현황 】

(2024. 12. 31. 기준)

실태조사		녹색건축	제로에너지건축	에너지효율등급
실태조사	2020년	-	13건	6건
	2021년	20건	-	20건
	2022년	-	50건	20건
	2023년	-	50건	3,184건*
	2024년	-	80건	1,332건*
실태조사 합계(A)		20건	193건	4,562건
본인증건 (~2024년, B)		10,467건	1,731건	11,904건
실태조사 비율(A / B)		0.19%	11.1%	38.3%

※ 자료: 국토교통부

※ 에너지효율등급은 본인증 건축물을 대상으로 2020년 ~ 2022년까지 현장조사, 2023년부터는 건축물대장 정보의 변동 여부 등으로 서류상 실태점검을 실시하였음.

5) 「건축물관리법」

제13조(정기점검의 실시) ① 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.

② 정기점검은 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목에 대하여 실시한다. 다만, 해당 연도에 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축진단, 「공동주택관리법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 안전점검 또는 안전진단이 실시된 경우에는 정기점검 중 구조안전에 관한 사항을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전일까지를 말한다)마다 실시하여야 한다. (이하 생략)

6) 「건축물관리법 시행령」

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① ~ ② (생략)

③ 법 제13조제2항 본문에서 “대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목”이란 다음 각 호의 구분에 따른 항목을 말한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 에너지 및 친환경 관리: 「건축법」 제65조의2와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합한지 여부 (이하 생략)

이에 개정안은 현행의 재량적 실태조사를 의무적으로 실시하도록 규정하고 실태조사 결과 부적합한 건축물에 대한 시정명령 및 이행강제금을 부과할 수 있도록 근거를 마련하려는 것으로, 녹색건축 등 인증을 받은 건축물의 철저한 유지·관리 및 실태조사의 실효성 제고를 위해 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 안 제15조의3은 시정명령 미이행에 따른 이행강제금 부과 등을 규정하고 있는데, 현행법 제41조제1항제6호⁷⁾에 따라 녹색건축 등 인증을 받은 건축물의 유지·관리가 부적합한 경우 소유자 또는 관리자에게 2천만원 이하의 과태료를 부과하고 있으므로, 의무불이행을 사유로 과태료와 이행강제금⁸⁾을 중복적으로 부과하는 것은 신중한 검토가 필요⁹⁾할 것으로 보임. 참고로, 법제처도 동일한 의견¹⁰⁾을 제시함.

7) 「녹색건축물 조성 지원법」

제41조(과태료) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 대통령령으로 정하는 바에 따라 2천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 제15조의2를 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자와 제16조 및 제17조에 따른 인증 신청 서류를 거짓으로 작성하여 제출한 자(이하 생략)

8) 「법제기준과 실제」(2024년), 국회사무처 법제실

- 과태료란 의무위반행위에 대하여 부과되는 행정벌의 일종으로 경미한 질서위반행위에 대한 금전적 제재를 의미함(p.804).
- 이행강제금의 부과는 의무자가 행정상 의무를 이행하지 않는 경우 행정청이 적절한 이행기간을 부여하고, 그 기한까지 행정상 의무를 이행하지 않으면 금전 급부의무를 부과하는 것을 말함(p.419).

9) 국회사무처 법제실, 「법제기준과 실제」, 2024, 424면

- “의무불이행을 사유로 이행강제금뿐만 아니라 행정질서벌인 과태료도 함께 부과한다면 의무자의 입장에서는 의무이행을 간접적으로 유도하는 금전적 제재가 중복적으로 부과되는 것이므로 이행강제금과 과태료의 이중 규정은 신중하게 검토할 필요가 있다.”

10) 이행강제금과 과태료를 함께 부과하는 경우 제재 상대방의 입장에서는 금전적 제재가 중복 부과되는 것으로 받아들여질 수 있는 측면이 있는바, 개정안과 같이 이행강제금을 도입하는 경우 과태료 부과 규정의 존속 필요성도 함께 검토·논의하는 것이 바람직해 보임.

개정안에 대해 국토교통부는 ① 통상 신축 건축물은 증축·개축 등의 상태 변화가 없다면 성능 저하가 크지 않은데, 녹색건축 인증 등을 받은 모든 건축물에 대하여 행정관청이 의무적으로 점검하는 것은 과도한 행정비용¹¹⁾ 및 거주민 불편이 발생할 수 있고,

② 시정명령 미이행에 따른 이행강제금 조항을 신설하는 것은 녹색건축 등 인증을 받은 건축물에 대한 과도한 규제로 작용¹²⁾하여 인증건수가 감소될 우려가 있으므로, 현행의 선별적 실태조사를 유지하되 유지·관리가 부적합한 경우에는 시정명령을 할 수 있도록 법적 근거를 마련하는 것이 적절하다는 의견¹³⁾을 제시하고 있음.

문 의 처
02)6788-5585

11) 매년 전수조사 시행 시 향후 3년간 약 3,643억원 발생 예상(참고자료 1 참조)

12) 이행강제금은 주로 법적 의무를 미이행한 경우에 부과되므로, 자율적 참여가 기반인 녹색건축 관련 인증제에 도입하는 것은 과도한 측면이 있음(국토교통부).

13) 현행법상 녹색건축물의 유지·관리를 적합하게 하지 않은 소유자·관리자에게 2천만원 이하의 과태료를 부과하도록 규정하고 있음.

「녹색건축물 조성 지원법」
제41조(과태료) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 대통령령으로 정하는 바에 따라 2천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 제15조의2를 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자와 제16조 및 제17조에 따른 인증 신청 서류를 거짓으로 작성하여 제출한 자 (이하 생략)

참고 1

녹색건축 인증 등을 받은 건축물 누적물량 및 실태조사비용(예상안) (자료: 국토교통부)

1. 최근 3년간 인증물량

(단위: 건)

구분	제로에너지건축물		에너지효율등급		녹색건축	
	예비인증	본인증	예비인증	본인증	예비인증	본인증
2022	929	325	2,264	1,292	1,458	856
2023	1,366	517	2,350	1,597	1,428	1,074
2024	1,455	778	2,185	1,839	1,199	1,175
합계	3,750	1,620	6,799	4,728	4,085	3,105

* 예비인증(건축허가)과 본인증(사용승인허가)은 인증시점이 상이하며, 일반적으로 건축공사(허가~준공)는 약 2~3년 시차가 발생함에 따라 예비·본인증 건수 차이 발생

2. 향후 3년간 본인증 예측물량(누적) 및 실태조사비용

(단위: 천원)

구분	제로에너지건축물		에너지효율등급		녹색건축	
	건수	소요 예산	건수	소요 예산	건수	소요 예산
2025	2,509	6,719,102	13,743	45,379,386	11,701	54,994,700
2026	3,287	8,802,586	15,582	51,451,764	12,996	61,081,200
2027	4,065	10,886,070	17,421	57,524,142	14,356	67,473,200
합계	9,861	26,407,758	46,746	154,355,292	39,053	183,549,100

- 건수 : 제로에너지건축물 및 건축물 에너지효율등급 본인증 예측물량은 2024년 인증 건수와 동일하게 설정, 녹색건축인증은 매년 5% 물량 상승 가정

* 건축물 에너지효율등급 인증제는 제로에너지건축물 인증과 통합('25.1) 되어 인증 물량 상승 요인은 없으나, 기 신청분에 대한 물량은 당분간 지속

- 소요예산 : 건수 × 인증 재평가 수수료 평균*

* (제로/효율) '24년 기준 인증 수수료의 50% : (제로) 2,678천원 (효율) 3,302천원

* (녹색) '24년 기준 총 인증수수료/인증물량의 50% : 4,700천원

참고 2

녹색건축 인증제도 개요 [자료: 국토교통부]

□ 제도 개요

- **(소관부처)** 국토교통부(국토부·환경부 공동부령 운영)

■ (추진근거)

- 「녹색건축물 조성 지원법」 국토교통부 소관 법령
- 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 : 국토교통부·환경부 공동부령

※ 운영 담당기관 '22~'23 환경부(환경교육과), '24~'25 국토부

- **(내용)** 지속가능한 개발의 실현을 위한 자원절약형, 자연친화적인 건축물의 조성을 유도(국토교통부·환경부 공동 운영)
- **(운영/인증기관)** 한국건설기술연구원/한국부동산원 등 8개 기관

□ 인증대상 및 혜택

- **(인증대상)** 공동주택, 업무시설, 학교시설 등 모든 용도의 건축물
(자발적 인증, 연면적 3천㎡이상 신축 공공건축물 의무)
- **(인증등급)** 최우수, 우수, 우량, 일반 총 4개 등급
※ 공공업무시설은 우수등급(그린2등급) 이상 의무취득 대상
- **(평가분야)** 7개 분야 (토지이용 및 교통, 에너지 및 환경오염, 재료 및 자원, 물순환관리, 유지관리, 생태환경, 실내환경)
- **(인증혜택)** 건축기준 완화(용적률, 높이제한) 및 취득세 감면
※ 용적률 및 건축물 높이제한 완화(3%~6%), 취득세 감면(5%~10%)

□ 인증현황 ('02년 시행 이후 '24년 12월까지 총 25,618건)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
실적(건)	2,324	2,383	2,319	2,509	2,381

참고 3

제로에너지건축물 인증제도 개요 [자료: 국토교통부]

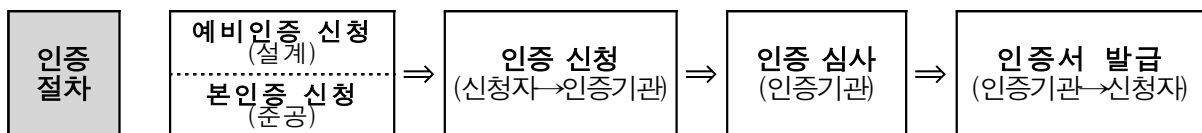
- (개요) 고단열·고기밀을 통해 건축물 에너지성능을 극대화하고, 신재생에너지를 활용한 건축물을 대상으로 에너지 자립 수준에 따라 등급 부여
- (대상건물) 모든 용도의 신축·기축 건축물
 - (의무대상) 중앙행정기관·지자체·공공기관 등이 신축·재축·전부 개축 또는 별도 증축하는 공공 건축물로서 연면적 5백㎡ 이상(기숙사 제외)
 - * '25년부터 연면적 1,000㎡ 이상 일부 용도(17개 용도) 4등급 인증 의무화
 - (인증기준) ①에너지자립률 또는 ②연간 단위면적당 1차에너지소요량 ③건축물에너지관리시스템 설치 여부를 평가

구분	① 건물에너지성능 기준 (택1)			②건축물에너지 관리시스템
	에너지자립률	연간 단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/m2·yr)		
		주거용	비주거용	
ZEB +	120% 이상	-10 미만	-70 미만	설치유무
ZEB 1	100% 이상~120% 미만	-10 이상 10 미만	-70 이상 -30 미만	
ZEB 2	80 이상 ~ 100% 미만	10 이상 30 미만	-30 이상 10 미만	
ZEB 3	60 이상 ~ 80% 미만	30 이상 50 미만	10 이상 50 미만	
ZEB 4	40 이상 ~ 60% 미만	50 이상 70 미만	50 이상 90 미만	
ZEB 5	20 이상 ~ 40% 미만	70 이상 90 미만	90 이상 130 미만	

- (인증기관) 6개 기관*

* 한국부동산원, 한국교육녹색환경연구원, 한국생산성본부인증원, 한국환경건축연구원, 한국건물에너지기술원, 한국건설생활환경시험연구원

- (추진절차) 예비인증(설계단계), 본인증(준공단계)으로 구분하여 진행



□ (인증현황)

구분	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년	합계
예비인증(건)	10	26	35	491	1,009	929	1,366	1,455	5,321
본인증(건)	0	4	6	14	87	325	517	778	1,731
합계	10	30	41	505	1,096	1,254	1,883	2,233	7,052