



제418회 국회(정기회)
제9차 보건복지위원회

장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

〈의무인증시설이 아닌 대상시설이 예비인증을 받은 경우 건축기준
완화 인센티브 제공〉

■ 김예지의의원 대표발의(의안번호 제3092호)

2024. 11.

보 건 복 지 위 원 회

전문위원 연 광 석

목 차

I . 개요	1
--------------	---

II . 검토의견	2
-----------------	---

I. 개요

가. 제안경위

- (1) 제 안 자 : 김예지의원 등 10인
- (2) 제 안 일 : 2024. 8. 22.
- (3) 회 부 일 : 2024. 8. 23.

나. 제안이유 및 주요내용

현행법은 장애인·노인·임산부 등이 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 시설의 설치·운영을 유도하기 위해 인증제도를 운영하고 있음. 또한, 인증제도의 활성화를 위해 민간 시설의 시설주가 인증 신청을 하는 경우 수수료를 감면하고, 필요한 금융 지원과 기술 지원을 하도록 하고 있음.

그럼에도 불구하고 인증을 받은 시설 중 민간 시설은 약 3%에 불과하여 인증제도의 확산이 기대에 미치지 못하는 실정임. 이를 개선하기 위해 예비인증을 받은 시설에 대한 용적률 완화 등의 인센티브를 제공할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 예비인증을 신청하여 일정 수준 이상의 등급을 받은 시설에 대해서는 건폐율, 용적률 또는 높이제한을 완화할 수 있도록 하려는 것임 (안 제13조의2 신설).

II. 검토의견

1. 개정안의 내용

- 개정안은 장애물 없는 생활환경 인증(이하 “BF 인증”이라 함) 의무가 없는 대상시설의 시설주가 예비인증을 신청하여 일정 수준 이상 등급을 받은 경우 그 시설에 대해 건폐율, 용적률 또는 높이제한을 완화할 수 있도록 하려는 것임(안 제13조의2 신설).

현행	개정안
<신설>	<u>제13조의2(건축기준의 완화) 의무 인증시설이 아닌 대상시설의 시설주가 제10조의2에 따른 예비인증을 신청하여 공동부령으로 정하는 기준 이상의 등급을 인정받은 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건폐율, 용적률 또는 높이제한을 완화할 수 있다.</u>

2. 검토의견

- BF(Barrier Free) 인증은 건축물, 공원, 교통수단, 여객시설, 도로 및 지역 등에 대하여 장애인, 노인, 임산부 등이 접근·이용하기에 불편함이 없도록 편의시설이 설치되었으며, 이후에도 이를 관리하

고 있는지를 평가하여 인증하는 제도임(참고자료 1: BF 인증제도 개요).

□ BF 인증은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」(이하 “「장애인등편의법」”이라 함) 제10조의2와 「교통약자의 이동편의 증진법」(이하 “「교통약자법」”이라 함) 제17조의2에 근거하여 운영되고 있으며, 보건복지부·국토교통부 공동부령인 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」에서 인증기관 지정 및 인증절차 등에 관한 세부사항을 규정하고 있음.

- 보건복지부와 국토교통부는 장애물 없는 생활환경(BF)인증제도 운영 총괄 소관 부처로서, 업무수행은 2년간 교대로 진행함.¹⁾

< BF 인증 근거 법률 및 소관 부처 >

소관 부처	보건복지부	국토교통부
근거 법률	「장애인등편의법」 제10조의2(장애물 없는 생활환경 인증) ① 보건복지부장관과 국토교통부장관(이하 이 조, 제10조의5부터 제10조의9까지에서 “보건복지부장관등”이라 한다)은 장애인등이 대상시설을 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설의 설치·운영을 유도하기 위하여 대상시설에 대하여 장애물 없는 생활환경 인증(이하 “인증”이라 한다)을 할 수 있다. ② 대상시설에 대하여 인증을 받으려는 시설주는 보건복지부장관등에게 인증을 신청하여야 한다. 이 경우 시설주는 인증 신청 전에 대상시설의 설계도서 등에 반영된 내용을 대상으로 예비인증을 신청할 수 있다. ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대상시설(이하 “의무인증시설”이라 한다)의 경우에는 의무적	「교통약자법」 제17조의2(교통수단 등 인증) ① 국토교통부장관은 교통약자가 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 이동편의시설을 설치한 교통수단·여객시설 및 도로에 장애물 없는 생활환경 인증(이하 “인증”이라 한다)을 할 수 있다. ② 국토교통부장관은 교통약자의 안전하고 편리한 이동을 위하여 교통수단·여객시설 및 도로를 계획 또는 정비한 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다) 및 대통령령으로 정하는 지역에 대하여 인증을 할 수 있다. ③ 제1항에 따라 대상시설에 대하여 인증을 받으려는 설치·관리자는 국토교통부장관에게 인증을 신청하여야 한다. 이 경우 대상시설 설치·관리자는 인증 신청 전에 대상시설의 설치계획 또는 설계도서 등에 반영된 내용을 대

1) 현 주무부처는 2023.4.1.~2025.3.31.까지 국토교통부.

	으로 인증(제2항 후단에 따른 예비인증을 포함한다)을 받아야 한다. 이 경우 인증을 받은 의무인증시설의 시설주는 제10조의3에 따라 인증의 유효기간 연장을 받아야 한다. 1. 국가나 지방자치단체가 지정·인증 또는 설치하는 공원 중 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호가목의 도시공원 및 같은 법 제2조제4호의 공원시설 2. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 신축·증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우에 한정한다. 이하 같다)·개축(전부를 개축하는 경우에 한정한다. 이하 같다) 또는 재축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설 3. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 외의 자가 신축·증축·개축 또는 재축하는 공공건물 및 공중이용시설로서 시설의 규모, 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설 ④ 보건복지부장관등은 인증 업무를 효과적으로 수행하기 위하여 필요한 전문인력과 시설을 갖춘 기관이나 단체를 인증기관으로 지정하여 인증 업무를 위탁할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 인증 기준·절차, 유효기간 연장의 기준·절차, 인증기관 지정 기준·절차, 그 밖에 인증 제도에 운영에 필요한 사항은 보건복지부와 국토교통부의 공동부령(이하 “공동부령”이라 한다)으로 정한다.	상으로 예비인증을 신청할 수 있다. ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 설치하는 대상시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 경우에는 의무적으로 인증(제3항 후단에 따른 예비인증을 포함한다)을 받아야 한다. 1. 국가·지방자치단체 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 3. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 4. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제8호에 따른 사업시행자 ⑤ 국토교통부장관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 인증업무를 효과적으로 수행하기 위하여 인증기관을 지정할 수 있다. ⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 인증 및 제5항에 따른 인증기관의 지정을 보건복지부장관과 공동으로 할 수 있다. ⑦ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 인증의 신청과 인증 기준 및 절차, 제5항에 따른 인증기관의 지정, 그 밖에 인증제도의 실시에도 필요한 사항은 국토교통부령(제6항의 경우 보건복지부와 공동부령)으로 정한다.
주관 인증시설	공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설 등 건축물, 공원	교통수단, 여객시설, 도로 및 지역

□ BF 인증은 건축물 등의 설계 단계에서 취득하는 예비인증과 준공 단계에서 취득하는 본인증의 2단계로 이루어짐.

- 예비인증의 경우 본인증을 받기 전 설계도를 대상으로 서류심사를 통해 인증 여부를 결정하고, 본인증은 준공된 시설물을 대상으로 현장실사를 진행하여 인증 여부를 결정함.

- 심사방식(서류심사 또는 현장실사) 및 수수료를 제외한 예비인증과 본인증의 차이는 없으나, 예비인증 후 설계변경, 시공오류 등 다양한 사유로 본인증을 받지 못하는 경우가 발생하고 있음.

□ BF 인증 제도 실시 이후, 의무인증시설과 의무인증시설이 아닌 대상시설의 예비인증과 본인증 취득 현황을 살펴보면, 의무인증시설에 비해, 의무인증시설이 아닌 대상시설의 취득 개소 수는 현저히 떨어지는 것으로 나타남.

< 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 현황 >

(단위: 개소, 2024. 8. 기준)

구분	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
의무인증시설	-	-	-	-	-	-	-	75 (23)	518 (53)
의무인증시설이 아닌 대상시설	4 (1)	16 (5)	39 (11)	82 (7)	111 (26)	115 (32)	138 (60)	100 (39)	82 (23)
계	4 (1)	16 (5)	39 (11)	82 (7)	111 (26)	115 (32)	138 (60)	175 (62)	600 (76)
구분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024. 8.	계
의무인증시설	1,098 (242)	1,528 (558)	1,636 (687)	2,060 (894)	2,017 (892)	2,017 (755)	2,304 (728)	1,594 (591)	14,847 (5,423)
의무인증시설이 아닌 대상시설	95 (25)	82 (31)	86 (43)	125 (46)	163 (68)	67 (18)	51 (10)	47 (7)	1,403 (452)
계	1,193 (267)	1,610 (589)	1,722 (730)	2,185 (940)	2,180 (960)	2,084 (773)	2,355 (738)	1,641 (598)	16,250 (5,875)

주1): ()은 본인증 수

자료: 보건복지부

- 참고로, 의무인증시설과 관련해서는 2019년 「장애인등편의법」 제10조의2가 개정(2021.12. 시행)되어 기존의 ‘국가나 지방자치단체가 신축하는 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설’ 뿐만 아니라,
- ‘국가나 지방자치단체 외의 자가 신축하는 공공건물 및 공중이용시설로서 시설의 규모, 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설’까지 의무인증시설에 포함되었으며,
- 2021년 개정(2021.12. 시행)에서는 ‘국가나 지방자치단체 또는 공공기관이 신축·증축·개축 또는 재축하는 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설’과 ‘국가나 지방자치단체 또는 공공기관 외의 자가 신축·증축·개축 또는 재축하는 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설(순수 민간의 경우는 초고층 및 지하연계복합건축물이 해당)’로 확대된 바 있음(참고자료 2: BF 인증 의무시설).

□ 이에 개정안은 의무인증시설이 아닌 대상시설의 BF 인증 취득을 독려하기 위해 예비인증을 받은 경우, 건폐율, 용적률 또는 높이제한을 완화하는 유인책을 제공하고자 하는 것으로,

현재 BF 인증을 받기 위해서는 예비인증 및 본인증에 대한 수수료를 납부할 뿐, 인증 취득으로 인한 인센티브 제공이 없다는 점에서 이를 보완하는 측면이 있음(참고자료 3: 개별시설의 BF 인증 수수료).

□ 다만, 개정안과 같이 대상시설 설계에 반영된 내용을 기준으로 인증 여부가 결정되는 예비인증에 대하여 건축기준 완화 인센티브를

부여하는 경우,

건축물의 준공이 완료된 후 본인증을 받지 못하면, 이미 부여된 인센티브를 현실적으로 회수하기 어렵다는 점을 논의 과정에서 고려할 필요가 있음.

또한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따르면, 예컨대 용도지역 용적률의 경우 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 조례로 정하도록 하고 있는데²⁾, 개정안에서와 같이 대통령령으로 정하는 범위에서 건축기준 완화 인센티브를 부여할 수 있도록 하는 것은 법령 체계 및 지방자치제도 취지와 관계에서 여러 가지 고려할 사항이 있을 수 있음.

- 「녹색건축물 조성지원법」 제15조제3항³⁾에서는 건축기준 완화에 관한 사항을 관련 고시의 범위에서 조례로 정하도록 하고 있음.

□ 참고로, 현재 개정안과 같이 건축물 인증에 대해 건폐율, 용적률, 높이제한 등과 같은 건축기준 완화 인센티브를 부여하고 있는 유사 인증 제도 사례로는 ‘녹색건축 인증’, ‘건축물 에너지효율등급 인증’, ‘제로에너지건축물 인증’, ‘장수명주택 인증’ 제도 등이 있음(참고자료 3: 유사 인증 제도 건축기준 완화 근거 법령).

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조(용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

3) 「녹색건축물 조성지원법」 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)

① 국토교통부장관은 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 정하여 고시할 수 있다.

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 지방자치단체는 제1항에 따른 고시의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정지원에 관한 사항을 조례로 정할 수 있다.

< 유사 인증 제도 간 ‘건축기준 완화 인센티브’ 비교 >

인증 제도	근거법령	건축기준 완화 인센티브
녹색건축 인증	• 「녹색건축물 조성지원법」 제16조 • 「건축물의 에너지절약설계 기준」 제16조	• 용적률 및 높이제한 완화 3%, 6%
건축물 에너지효율등급 인증	• 「녹색건축물 조성지원법」 제17조 • 「건축물의 에너지절약설계 기준」 제16조	• 용적률 및 높이제한 완화 3%, 6%
제로에너지건축물 인증	• 「녹색건축물 조성지원법」 제17조 • 「건축물의 에너지절약설계 기준」 제16조	• 용적률 및 높이제한 완화 11 ~ 15%
장수명주택 인증	• 「주택법」 제38조 • 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2	• 건폐율 및 용적률 100분의 115미만 범위 내 완화

자료: 「국가법령정보센터」 검색 후, 재구성

- 한편, 보건복지부는 「건축법」 등에서 정하고 있는 건폐율, 용적률, 높이제한 등의 규제는 소방, 교통량 등 도시계획과 안정상 목적이 있으므로, 개정안에서와 같이 건축 기준을 완화하는 인센티브 제공은 관계법령, 행정절차, 인센티브 회수 방안 등 시행에 대한 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하였음.

3. 관계 부처 및 단체 의견

1) 보건복지부(신중검토)

□ 인센티브 부여 원칙에는 동의

- 건축법 등에서 정한 건폐율, 용적률, 높이 제한 등의 규제는 소방, 교통량 등 도시계획과 안전상의 목적을 가지고 있어,
- 건폐율, 용적률, 높이제한 완화 방식의 인센티브는 ① 관계법령, ② 행정절차 및 ③ 인센티브 회수 등 시행방안에 대한 신중 검토 필요
 - ① 관련 사항들을 규정하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 「건축법」을 개정하는 것이 법률 체계상 적합함.
 - * 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 건폐율, 용적률 또는 높이의 제한 및 완화기준 규정
 - ** 「건축법」 건축물의 인·허가 및 위반건축물에 대한 관리기준 규정
 - ② 예비인증 획득 시 인센티브 부여는 반복적인 행정절차 발생
 - * 건축허가 → 예비인증 획득 → 건축변경허가(인센티브 반영) → 예비인증 변경
 - ③ 본인증 미획득 시 사실상 회수(철거) 불가
 - * 사용승인 완료 → 본인증 접수·심사 → 본인증 불가 통보 → 인센티브 부분 회수(인센티브에 대한 철거 공사 수반)

2) 국토교통부(신중검토)

□ 용적률 사항 수정 필요

- 용적률은 용도지역별 기반 시설 용량 및 경관·환경 등과 직결되는 주요한 도시 밀도 관리 수단임.

- 기초조사(환경성검토, 토지적성평가, 재해취약성분석 등), 주민·지방의회 의견청취, 전문가로 구성된 도시계획위원회 심의 등 법률 절차를 거쳐 결정되는 용도지역별 지정목적에 맞게 정해지는 사항으로, 법률에서 한도를 명시할 필요

- 인증 제도 관련 건축밀도 인센티브 유사 입법례*와 같이 법률에서 완화 수준(100분의 115)을 정할 필요

* 「건축법」 제65조의2(지능형건축물인증), 「녹색건축법」 제15조(녹색건축인증, 에너지효율등급 인증 등)

□ 건폐율 완화 신중 검토

- 건폐율은 대지의 안전, 피난 등을 고려할 때 완화에 신중 검토 필요

□ 높이 제한 완화 신중 검토

- 건축법령은 양호한 주거환경 제공 등을 목적으로 주거지역 등에서 충분한 일조 확보 등을 위하여 건축물의 높이를 제한하는 바,

- 건축물의 높이 제한을 완화할 경우, 일조권 등 국민의 권리를 침해할 우려가 있어 신중 검토

3) 한국장애인개발원(신중검토)

□ BF인증 비의무 시설에 건폐율, 용적률 또는 높이 제한 완화 등의 인센티브 제공은 수용하나, 구체적인 법률 내용 및 시행방안에 대한 신중 검토 필요

- 예비인증과 본인증 중 인센티브 인센티브 부여 시기 및 인증 미확

득 시 회수 법령 기준 등 논의 필요

- * 예비인증 인센티브 부여 시 현장 조건 변경(기준 미충족, 사업 무산 등)으로 본인증을 받지 못할 경우 인센티브 회수 혹은 및 위반건축물에 대한 이행강제금 등 조항 개정 필요
- * 본인증 신청은 준공이 완료된 후 진행하여 건폐율, 용적률 등의 인센티브에 부적절
- * 「장애인등편의법」 제13조, 「건축법」 제56조, 제60조, 제61조, 「건축법 시행령」 제119조 등 관계법령 연계 필요 및 충돌사항 검토 필요

문 의 처
02)6788-5502

<참고자료 1: BF 인증제도 개요>

■ 인증 내용

- BF인증 제도는 장애인, 노인, 임산부, 어린이뿐만 아니라 일시적으로 장애를 가진 사람이 개별시설물 및 지역을 접근 및 이용, 이동함에 있어 불편을 느끼지 않도록 계획 및 설계, 시공관리 여부를 공신력 있는 기관이 평가하여 인증하는 제도

* 관계법령

- 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」(이하 ‘장애인등편의법’) 제10조의2
- 「교통약자의 이동편의 증진법」(이하 ‘교통약자법’) 제17조의2
- 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」

■ 인증 대상

- 개별시설: 「장애인등편의법」 제7조에 따른 대상시설, 「교통약자법」 제9조에 따른 교통수단, 여객시설, 도로
- 지역: 교통약자의 안전하고 편리한 이동을 위하여 교통수단·여객시설·도로를 계획 또는 정비한 시·군·구 및 「교통약자법」 제15조의2에 따른 지역
- * 「장애인등편의법」 제10조의2제3항에 해당되는 건축물은 의무적으로 인증을 받아야 하며, 법 제10조2제3항에서 “대통령으로 정하는 시설”이란 시행령 별표 2의2에 따른 시설

■ 인증 신청자

- 개별시설: 개별시설의 소유자, 관리자 또는 시공자(교통수단, 여객시설, 도로의 시공자로서 소유자 또는 관리자가 인증신청에 동의하는 경우)
- 지역: 지방자치단체의 장, 「교통약자법」 제15조의2제2호 및 제3호에 따른 지역의 개발사업 시행자

■ 인증 종류 및 신청시기

- 예비인증: 개별시설 또는 지역의 설계에 반영된 내용을 대상으로 본인증 신청 전
- 본인증: 개별시설의 공사를 완료한 후 또는 운행 허가를 받은 이후

■ 인증유효기간

- 예비인증: 본인증 전까지 효력을 유지하나, 지역 및 개별시설이 완료·허가된 후 1년 이내 본인증을 신청하지 않는 경우 효력 상실
- 본인증: 10년

<참고자료 2: BF 인증 의무시설>

<국가, 지방자치단체 또는 공공기관의 장애물 없는 생활환경 인증 의무 시설>

■ 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령 [별표 2의2]

대상 시설	
1. 제1종 근린생활 시설	식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 등의 소매점, 이용원·미용원·목욕장
	지역자치센터, 파출소, 지구대, 우체국, 보건소, 공공도서관, 국민건강보험공단·국민연금공단·한국장애인고용공단·근로복지공단의 사무소, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설
	대피소
	공중화장실
	의원·치과의원·한의원·조산원·산후조리원
	지역아동센터
2. 제2종 근린생활 시설	일반음식점, 휴게음식점·제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설
	안마시술소
3. 문화 및 집회시설	공연장 및 관람장
	집회장
	전시장
	동·식물원
4. 종교시설	종교집회장
5. 판매시설	도매시장·소매시장·상점
6. 의료시설	병원, 격리병원
7. 교육연구시설	학교
	교육원, 직업훈련소, 학원
	도서관
8. 노유자시설	아동 관련 시설
	노인복지시설
	사회복지시설(장애인복지시설을 포함한다)
9. 수련시설	생활권 수련시설, 자연권 수련시설
10. 운동시설	체육관, 운동장과 운동장에 부수되는 건축물
11. 업무시설	국가 또는 지방자치단체의 청사
	금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 오피스텔, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설
	국민건강보험공단·국민연금공단·한국장애인고용공단·근로복

	지공단의 사무소
12. 숙박시설	일반숙박시설(호텔, 여관으로서 객실수가 30실 이상인 시설)
	관광숙박시설, 그 밖에 이와 비슷한 용도의 시설
13. 공장	물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건물로서 「장애인고용촉진 및 직업재활법」에 따라 장애인고용의무가 있는 사업주가 운영하는 시설
14. 자동차 관련 시설	주차장
	운전학원(운전 관련 직업훈련시설을 포함한다)
15. 방송통신시설	방송국, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설
	전신전화국, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설
16. 교정 시설	보호감호소·교도소·구치소, 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰이는 시설, 소년원, 소년분류심사원
17. 묘지 관련 시설	화장시설, 봉안당
18. 관광 휴게시설	야외음악당, 야외극장, 어린이회관, 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설
	휴게소
19. 장례식장	의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다.

비고

보건복지부장관과 국토교통부장관은 위 표의 장애물 없는 생활환경 인증 대상 시설이 지형, 국가유산 발굴 등 주변 여건으로 인하여 불가피하게 장애물 없는 생활환경 인증을 받기 어려운 경우에 보건복지부와 국토교통부의 공동부령으로 정하는 바에 따라 의무 인증 시설에서 제외할 수 있다.

<국가, 지방자치단체 또는 공공기관 외의 자의 장애물 없는 생활환경 인증 의무 시설>

■ 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령 [별표 2의3]

시설주	대상 시설
1. 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교 중 국가가 국립대학 법인으로 설립하는 국립학교	별표 2의2에서 정하는 시설
2. 「지방공기업법」 제5조, 제49조 및 제76조에 따른 지방직영기업, 지방공사 및 지방공단	
3. 「지방의료원의 설립 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 지방의료원	
4. 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 지정·고시된 출자·출연 기관	
5. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따른 지방자치단체출연 연구원	
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 자 외의 자	「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난 관리에 관한 특별법」 제2조제1호의 초고층 건축물 및 같은 조 제2호의 지하연계 복합건축물

<참고자료 3: 개별시설의 BF 인증 수수료>

장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등

[시행 2022. 4. 1.] [보건복지부고시 제2022-72호, 2022. 4. 1., 일부개정]

[시행 2022. 4. 1.] [국토교통부고시 제2022-156호, 2022. 4. 1., 일부개정]

<개별시설(공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설 등) 인증>

[단위: 연면적, 원]

구 분		300㎡ 미만 (제1구간)	300㎡ 이상 1,000㎡ 미만 (제2구간)	1,000㎡ 이상 ~ 3,000㎡ 미만 (제3구간)	3,000㎡ 이상 ~ 10,000㎡ 미만 (제4구간)	10,000㎡ 이상 (제5구간)
본 인 증	기준 수수료	4,030,000				
	적용 요율	0.5	0.8	1.0	1.2	1.5
	수수료	2,015,000	3,224,000	4,030,000	4,836,000	6,045,000
예비 인증	기준 수수료	2,060,000				
	적용 요율	0.5	0.8	1.0	1.2	1.5
	수수료	1,030,000	1,648,000	2,060,000	2,472,000	3,090,000

※ 단, 개별시설의 제5구간은 이 고시 시행일로부터 1년이 경과하는 전일까지 1.25 요율 적용(본인증: 5,037,500원, 예비인증: 2,575,000원), 부가세 별도

〈참고자료 4: 유사 인증 제도 건축기준 완화 근거 법령〉

■ 녹색건축, 건축물 에너지효율등급, 제로에너지건축물 인증

「녹색건축물 조성 지원법」

제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화) ① 국토교통부장관은 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 정하여 고시할 수 있다.

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 지방자치단체는 제1항에 따른 고시의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정지원에 관한 사항을 조례로 정할 수 있다.

※ 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물: 녹색건축의 인증을 받은 건축물, 건축물의 에너지효율등급 인증을 받은 건축물, 제로에너지건축물 인증을 받은 건축물 등

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

- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 녹색건축 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고 녹색건축 인증 업무를 위임할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 인증기관의 인증 업무를 주기적으로 점검하고 관리·감독하여야 하며, 그 결과를 인증기관의 재지정 시 고려할 수 있다.
- ④ 녹색건축의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.
- ⑤ 제2항에 따른 인증기관은 제4항에 따라 녹색건축의 인증을 신청한 자로부터 수수료를 받을 수 있다.
- ⑥ 제1항에 따른 녹색건축 인증제의 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

1. 인증 대상 건축물의 종류
2. 인증기준 및 인증절차
3. 인증유효기간
4. 수수료
5. 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위
6. 인증받은 건축물에 대한 점검이나 실태조사
7. 인증 결과의 표시 방법

⑦ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하는 건축주는 해당 건축물에 대하여 녹색건축의 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항

을 지체 없이 적어야 한다.

제17조(건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증) ① 국토교통부장관은 에너지성능이 높은 건축물을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제를 시행한다.

- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고, 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 업무를 위임할 수 있다.
- ③ 건축물 에너지효율등급 인증을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 건축물의 용도 및 규모에 따라 제2항에 따른 인증기관에게 신청하여야 하며, 인증평가 업무는 인증기관에 소속되거나 등록된 건축물에너지평가사가 수행하여야 한다.
- ④ 제3항의 인증평가 결과가 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 기준 이상인 건축물에 대하여 제로에너지건축물 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 신청하여야 한다.
- ⑤ 제1항에 따른 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제의 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정한다.

- 1. 인증 대상 건축물의 종류
- 2. 인증기준 및 인증절차
- 3. 인증유효기간
- 4. 수수료
- 5. 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위
- 6. 인증받은 건축물에 대한 점검이나 실태조사
- 7. 인증 결과의 표시 방법
- 8. 인증평가에 대한 건축물에너지평가사의 업무범위

- ⑥ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 해당 건축물에 대하여 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항을 지체 없이 적어야 한다.

「건축물의 에너지절약설계기준」

[시행 2024. 8. 8.] [국토교통부고시 제2024-421호, 2024. 8. 8., 일부개정] [별표3] 中

녹색건축 인증 등급	최대 완화 비율
최우수	6%
우수	3%

에너지효율 등급	최대 완화 비율
1++	6%
1+	3%

제로에너지건축물 인증등급	최대 완화 비율
1등급	15%
2등급	14%
3등급	13%
4등급	12%
5등급	11%

※ 완화대상: 용적률 및 높이제한

■ 장수명주택 인증

「주택법」

제38조(장수명 주택의 건설기준 및 인증제도 등) ① 국토교통부장관은 장수명 주택의 건설기준을 정하여 고시할 수 있다.

- ② 국토교통부장관은 장수명 주택의 공급 활성화를 유도하기 위하여 제1항의 건설기준에 따라 장수명 주택 인증제도를 시행할 수 있다.
- ③ 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 공급하고자 하는 때에는 제2항의 인증제도에 따라 대통령령으로 정하는 기준 이상의 등급을 인정받아야 한다.
- ④ 국가, 지방자치단체 및 공공기관의 장은 장수명 주택을 공급하는 사업주체 및 장수명 주택 취득자에게 법률 등에서 정하는 바에 따라 행정상·세제상의 지원을 할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제2항의 인증제도를 시행하기 위하여 인증기관을 지정하고 관련 업무를 위탁할 수 있다.
- ⑥ 제2항의 인증제도의 운영과 관련하여 인증기준, 인증절차, 수수료 등은 국토교통부령으로 정한다.
- ⑦ 제2항의 인증제도에 따라 국토교통부령으로 정하는 기준 이상의 등급을 인정받은 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건폐율·용적률·높이제한을 완화할 수 있다.

「주택건설기준 등에 관한 규정」

제65조의2(장수명 주택의 인증대상 및 인증등급 등) ① 법 제38조제2항에 따른 인증제도로 같은 조 제1항에 따른 장수명 주택(이하 “장수명 주택”이라 한다)에 대하여 부여하는 등급은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 최우수 등급
2. 우수 등급
3. 양호 등급
4. 일반 등급
- ② 법 제38조제3항에서 “대통령령으로 정하는 호수”란 1,000세대를 말한다.
- ③ 법 제38조제3항에서 “대통령령으로 정하는 기준 이상의 등급”이란 제1항제4호에 따른 일반 등급 이상의 등급을 말한다.
- ④ 법 제38조제5항에 따른 인증기관은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조제2항에 따라 지정된 인증기관으로 한다.
- ⑤ 법 제38조제7항에 따라 장수명 주택의 건폐율·용적률은 다음 각 호의 구분에

따라 조례로 그 제한을 완화할 수 있다.

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제84조제1항에 따라 조례로 정한 건폐율의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.

2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 같은 법 시행령 제85조제1항에 따라 조례로 정한 용적률의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.