



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 노후 공공건축물 그린리모델링 의무화 》

■ 한준호의원 대표발의(의안번호 제2212358호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 한준호의원 대표발의(제2212358호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유	1
3. 주요내용	2
4. 검토의견	3
가. 노후 공공건축물 그린리모델링 의무화 등 (안 제27조의2 신설 등)	3

I. 한준호의원 대표발의(제2212358호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 한준호의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 8. 25.

다. 회 부 일 : 2025. 8. 26.

2. 제안이유

정부는 2030 국가 온실가스 감축목표(NDC) 및 2050 탄소중립 달성을 위한 제1차 탄소중립·녹색성장 기본계획을 통해 건물부문에서는 신축 건축물은 제로에너지건축물, 기존 건축물은 그린리모델링 등 녹색건축물의 보급·확산을 통해 건축물의 에너지 효율을 높여 온실가스를 감축하겠다고 발표하였음.

이를 위해서는 전체 건축물의 대부분을 차지하는 기존 건축물의 에너지효율 향상을 통한 온실가스 감축이 필요한 상황이나, 녹색건축 시장의 역량과 참여유인 부족 등으로 목표 달성에 어려움을 겪고 있는 상황임.

이러한 문제점을 해결하기 위해서는 공공에서부터 선도적으로 녹색건축 활성화를 위한 정책 추진이 필요하며, 그 일환으로 기존 건축물에 대하여는 공공건축물부터 그린리모델링을 의무화하고, 성과평가를 통해 온실가스 감축효과 등을 검증함으로써 그린리모델링 시장생태계

를 조성하고, 공공기관의 그린리모델링 추진을 통해 그린리모델링을 경험한 사업자의 확산에 따른 자발적 참여환경을 마련하여 국가 온실가스 감축목표 달성 및 2050 탄소중립에 기여하고자 함.

3. 주요내용

가. 노후 공공건축물 중 에너지 효율이 낮아 에너지 성능 및 효율 향상이 필요한 건축물에 대해 의무적으로 그린리모델링을 추진토록 하고, 추진에 필요한 세부사항 등은 국토교통부령으로 정하고자 함 (안 제27조의2 신설).

나. 공공건축물 그린리모델링 의무화 추진에 따른 관련 조항 정비(제13조의2 및 제35조).

다. 그 밖에 인용조항을 보완하고자 함(제6조의2).

4. 검토의견

가. 노후 공공건축물 그린리모델링 의무화 등(안 제27조의2 신설 등)

현행	개정안
제6조의2(녹색건축물 조성사업 등) ① 정부는 기본계획을 시행하기 위하여 <u>다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 회계연도마다 세출예산에 계상(計上)하기 위하여 노력</u>하여야 한다. 1. ~ 17. (생략) <u><신설></u> 18. (생략) ② (생략)	제6조의2(녹색건축물 조성사업 등) ① ----- ----- ----- -----. 1. ~ 17. (현행과 같음) 18. <u>제27조의2의 공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독</u> 19. (현행 제18호와 같음) ② (현행과 같음)
제13조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개 등) ①·② (생략) ③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 에너지 소비량을 검토한 결과 <u>에너지효율이 낮은 건축물에 대하여는 건축물의 에너지효율 및 성능개선을 요구</u>하여야 하고, 공공건축물의 사용자 또는 관리자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ④ <u>제1항부터 제3항까지에 따른 에너지 소비량 보고, 공개, 표시 방법 및 에너지 소비량의 적정성 검토방법 등</u> 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	제13조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개 등) ①·② (현행과 같음) <u><삭제></u> ④ <u>제1항 및 제2항에</u>----- -----<u>등</u>----- ----- --.

현행	개정안
<u><신설></u>	<u>제27조의2(공공건축물의 그린리모델링) ① 국토교통부장관은 공공건축물 중 에너지효율 및 성능개선이 필요한 건축물을 대통령령으로 정하는 기준에 따라 선정하여 해당 건축물의 사용자 또는 관리자에게 그린리모델링을 추진하도록 통보하여야 한다.</u> <u>② 제1항에 따른 통보를 받은 자는 해당 건축물이 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 국방·군사시설에 속하는 등 대통령령으로 정하는 보안상 특별한 사유가 없는 경우에는 해당 건축물의 그린리모델링 사업 추진계획을 수립하고, 국토교통부장관의 승인을 받아 이를 이행하여야 한다.</u> <u>③ 국토교통부장관은 녹색건축물의 확대를 위하여 공공건축물의 그린리모델링 사업의 추진과정과 에너지 절감 및 온실가스 감축 등과 같은 성능개선 효과 등을 관리·감독하여야 한다.</u> <u>④ 제1항부터 제3항까지에 따른 그린리모델링 사업 추진 대상 공공건축물의 통보, 사업 추진계획의 수립·승인 및 사후관리 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>

현행	개정안
제35조(권한의 위임 및 위탁 등) ① (생략) ② 국토교통부장관은 제6조의2 각 호의 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 사업을 위탁할 수 있다. 1. ~ 7. (생략) <u><신설></u> 8. (생략) ③·④ (생략)	제35조(권한의 위임 및 위탁 등) ① (현행과 같음) ② -----제6조의2제1항 ----- ----- ----- ----- 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. 제29조에 따른 그린리모델링 창조센터 <u>조센터</u> 9. (현행 제8호와 같음) ③·④ (현행과 같음)
※ 부칙: 이 법은 2025년 12월 1일부터 시행한다.	

개정안은 공공건축물 그린리모델링¹⁾ 추진에 따른 관리·감독에 필요한 비용을 회계연도마다 세출예산에 계상(計上)하기 위하여 노력하도록 명시하고(안 제6조의2), 공공건축물 중 에너지효율 및 성능개선이 필요한 건축물에 대하여 의무적으로 그린리모델링을 추진하도록 규정하면서(안 제27조의2 신설),

공공건축물 그린리모델링 지원 등의 업무를 「녹색건축물 조성 지원법」 제29조에 따른 “그린리모델링 창조센터²⁾”에 위탁할 수 있도록 근거를

1) 「녹색건축물 조성 지원법」

제27조(그린리모델링에 대한 지원) 국가 및 지방자치단체는 에너지 성능향상 및 효율 개선 등을 위한 리모델링(이하 “그린리모델링”이라 한다)에 대하여 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 지원받을 그린리모델링의 구체적인 대상·범위 및 기준 등을 고시하여야 한다.

마련하는 등 관련 조항을 정비하려는 것임(안 제13조의2 및 제35조).

지구온난화에 따른 기후변화 위기가 심화됨에 따라, 전 세계적으로 탄소중립의 필요성이 강조되고 있음. 이 중 “건물 분야”는 국민 생활과 가장 밀접한 분야로, 탄소 배출량의 상당 부분(약 24.6%)을 차지하고 있어 탄소중립 달성의 핵심 분야로 부각되고 있음(아래 표 참조).

【 2018년 우리나라 온실가스 부문별 배출량 비교 】

(단위: 백만톤CO2eq)

구 분	탄소 배출량	총배출량 대비 비율
산업	392.9	54.0%
건물	179.2	24.6%
수송	99.6	13.7%
폐기물	17.1	2.3%
농축산	33.2	4.6%
탈루 등	5.6	0.8%

※ 자료: 2050 탄소중립위원회의 ‘2050 탄소중립 시나리오’의 정보를 발췌·가공하였음.

2) 「녹색건축물 조성 지원법」

제29조(그린리모델링 창조센터의 설립) ① 국토교통부장관은 그린리모델링 대상 건축물의 지원 및 관리를 위하여 그린리모델링 창조센터를 설립하거나 그린리모델링 업무를 전문으로 하는 공공기관을 그린리모델링 창조센터로 지정할 수 있다. 다만, 그린리모델링 창조센터를 설립하고자 하는 경우에는 기획재정부장관과 사전에 협의를 하여야 한다.

② 그린리모델링 창조센터는 센터의 효율적인 운영을 위하여 필요한 경우에는 중앙행정기관, 지방자치단체 소속의 공무원 및 대통령령으로 정하는 공공기관, 관련 민간기관·단체 또는 연구소, 기업 임직원 등의 파견 또는 겸임을 요청할 수 있다.

③ 그린리모델링 창조센터는 다음 각 호의 사업을 수행한다.

1. 건축물의 에너지성능 향상 또는 효율 개선 및 이를 통하여 온실가스의 배출을 줄이기 위한 사업
2. 그린리모델링 기술의 연구·개발·도입·지도 및 보급
3. 그린리모델링 사업발굴, 기획, 타당성 분석 및 사업관리
4. 건축물의 에너지성능 평가 및 개선에 관한 사항
5. 에너지성능 향상 및 효율 개선에 관한 조사·연구·교육 및 홍보
6. 기존 건축물의 에너지성능 향상 및 효율 개선을 위한 지원 및 자금관리
7. 그린리모델링 전문가 양성 및 교육
8. 국가 및 지방자치단체가 시행하는 그린리모델링 사업의 발주, 사업자 선정, 수행, 관리 등의 업무 및 업무지원
9. 제1호부터 제8호까지의 사업과 관련된 사업 (이하 생략)

정부는 2030 국가 온실가스 감축 목표(NDC)³⁾ 및 2050 탄소중립을 달성하기 위해 “건물 부문”의 온실가스 감축 전략으로 ① 신축 건축물은 제로에너지 건축⁴⁾을 확산하고, ② 기존 건축물은 그린리모델링을 추진하여 건축물의 에너지 효율을 향상시키겠다고 발표⁵⁾하였음.

현행 「녹색건축물 조성 지원법」 제13조의2⁶⁾에 따라 공공부문의 건축물 에너지 절약 및 온실가스 감축을 위하여 공공건축물⁷⁾의 사용자

3) 2030년 온실가스 감축목표(건물 부문): 2018년 온실가스 배출량 대비 32.8% 감축(2021.10. 발표)
정부는 2035년 국가 온실가스 감축목표(건물 부문)를 2018년 온실가스 배출량 대비 53.6% ~ 56.2% 감축하는 것으로 발표하였음(2025. 11. 기준).

4) 「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.
- 2.~ 3. (생략)
4. “제로에너지건축물”이란 건축물에 필요한 에너지 부하를 최소화하고 신에너지 및 재생에너지를 활용하여 에너지 소요량을 최소화하는 녹색건축물을 말한다.

5) 탄소중립·녹색성장 국가전략 및 제1차 국가 기본계획(2023. 4.), p.41

1-3. 건물 부문

□ 추진 방향 및 과제

◇ 국민의 생활 터전이 되는 모든 공간의 탄소중립화

① 신규건축물의 제로에너지 건축 확산 등 에너지 성능 강화

② 기존 민간·공공 건축물의 지원 확대 등을 통한 그린리모델링 추진 (이하 생략)

제3차 녹색건축물 기본계획(2024. 12.), p.14

- (사업체계 안정화)공공건축물의 그린리모델링 시행을 위한 안정적 사업체계 구축
 - 공공건축물 그린리모델링 단계적 의무화 대상 선정 및 시점 구체화 (이하 생략)

6) 「녹색건축물 조성 지원법」

제13조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개 등) ① 공공부문의 건축물 에너지절약 및 온실가스 감축을 위하여 대통령령으로 정하는 건축물(이하 “공공건축물”이라 한다)의 사용자 또는 관리자는 국토교통부장관에게 해당 건축물의 에너지 소비량을 매 분기마다 보고하여야 한다.
② 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 공공건축물의 에너지 소비량을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.
③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 에너지 소비량을 검토한 결과 에너지효율이 낮은 건축물에 대하여는 건축물의 에너지효율 및 성능개선을 요구하여야 하고, 공공건축물의 사용자 또는 관리자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. (이하 생략)

7) 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」

또는 관리자는 국토교통부장관에게 해당 건축물의 에너지 소비량을 매 분기마다 보고해야 하고, 국토교통부장관은 에너지 효율이 낮은 건축물에 대해 건축물의 에너지효율 및 성능개선을 요구하여야 함. 현재 해당 업무는 국토안전관리원의 녹색건축센터에서 수행하고 있음.

개정안의 제안이유에서 언급하고 있는 바와 같이, 국가 온실가스 감축 목표를 달성하기 위해서는 전체 건축물의 대부분을 차지하는 10년 이상 된 기존 건축물⁸⁾의 에너지효율 향상을 통한 온실가스 감축이 필요한 상황이나, 녹색건축 시장의 역량과 참여유인 부족 등으로 목표 달성에 어려움을 겪는 상황임.

제9조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개) ① 법 제13조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.

1. 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도일 것
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설(이하 “문화 및 집회시설”이라 한다)
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호에 따른 운수시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호가목에 따른 병원
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목에 따른 학교 중 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교 및 같은 호 바목에 따른 도서관
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호에 따른 수련시설
 - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설(이하 “업무시설”이라 한다)
3. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 10년이 지났을 것
4. 연면적이 3천제곱미터 이상일 것 (이하 생략)

제9조(개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한 등) ① (생략)

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 신축 또는 관리하고 있는 건축물에 대하여 에너지 소비 총량을 제한하거나 온실가스·에너지목표관리를 위하여 필요하면 해당 건축물에 대한 에너지 소비 총량 제한 기준을 따로 정하여 고시할 수 있다.

1. 중앙행정기관의 장
2. 지방자치단체의 장
3. 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 시행령」 제30조제2항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장

8) 전체 건축물 중 기존 건축물이 차지하는 비율은 약 85.1%임.(※ 자료: 국토교통부)

* 기존 건축물: 사용승인을 받은 후 10년이 지난 건축물

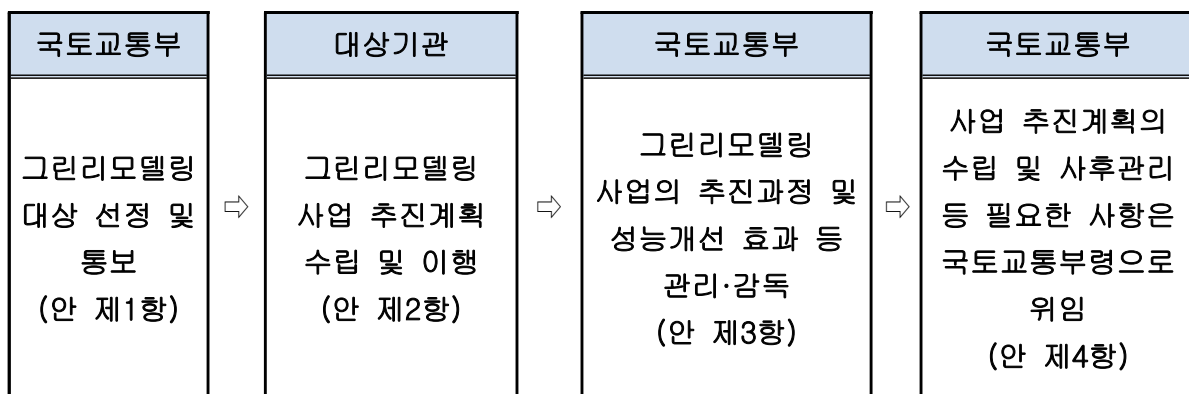
「녹색건축물 조성 지원법 시행규칙」

제6조(기존 건축물의 종류 및 공사의 범위) ① 법 제13조제1항에 따른 기존 건축물은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 10년이 지난 건축물로 한다. (이하 생략)

이에 개정안은 노후 공공건축물 중 에너지 성능 및 효율 향상이 필요한 건축물에 대해 의무적으로 그린리모델링을 추진하도록 규정함으로써 그린리모델링 관련 시장생태계를 조성하고 그린리모델링 사업을 체계적으로 확장하려는 것으로, 국가 온실가스 감축목표 및 2050 탄소중립 달성에 기여할 수 있다는 점에서 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

개정안의 내용을 자세히 살펴보면, 안 제27조의2는 에너지효율 및 성능개선이 필요한 공공건축물을 그린리모델링 대상으로 선정하고, 이에 대한 추진계획 수립 및 성능개선 효과를 관리·감독하도록 규정하면서, 사업의 관리 등 그 밖에 필요한 사항을 하위법령에 위임하려는 것으로 노후 공공건축물 그린리모델링을 추진하기 위해 필요한 입법으로 보임(아래 표 참고).

【 노후 공공건축물 그린리모델링 추진 절차(안 제27조의2 관련) 】



안 제6조의2는 기본계획을 시행하기 위하여 공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독에 필요한 비용을 회계연도마다 세출예산에 계상하도록 노력하라는 선언적인 취지로 이해되고,

안 제13조의2는 노후 공공건축물 그린리모델링 의무화 도입에 따라 에너지 효율이 낮은 공공건축물에 대한 성능개선을 요구하는 현행법 제13조의2제3항을 삭제하는 내용이며, 안 제35조는 그린리모델링 지원 등의 업무를 그린리모델링 창조센터에 위탁할 수 있도록 근거를 마련하는 것임. 이는 공공건축물 그린리모델링 추진 의무화에 따른 관련 조항을 정비하려는 것으로, 별다른 문제가 없는 것으로 보임.

국토교통부는 민간건축물에 그린리모델링이 확산·보급될 수 있도록 공공에서부터 선도적으로 그린리모델링을 추진⁹⁾할 필요가 있으므로, 개정안에 대해 찬성하는 입장임.

한편, 개정안의 부칙은 시행일을 2025년 12월 1일로 규정하고 있는데, 하위법령 정비 및 제도 시행에 필요한 추진체계를 마련하기 위하여 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 조정하는 것을 검토할 필요가 있어 보임.

9) 이는 국토교통부가 고시한 “제3차 녹색건축물 기본계획(2024. 12.)”에도 명시되어 있음(p.14).

참고로, 노후 공공건축물 중 에너지 효율이 낮은 건축물에 대하여 의무적으로 그린리모델링을 추진하도록 규정하는 내용의 「녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안」(권영진의원 대표발의 제2209351호)이 국회 국토교통위원회에 회부되어 있으므로, 병합하여 심사할 필요가 있음.

문 의 처
02)6788-5585

참고

녹색건축센터 및 그린리모델링 창조센터 (자료: 국토교통부)

- (녹색건축센터) 「녹색건축물 조성 지원법」 제23조에 따라 녹색 건축물 조성기술의 연구·개발 및 보급 등을 효율적으로 추진을 위해 전문기관을 지정

기관명	주요업무
한국에너지공단	신축건축물에 대한 녹색건축정책(제로에너지건축인증, 에너지 절약 설계기준) 및 목표관리제 등 제도운영 및 정책지원
국토안전관리원	기존건축물에 대한 녹색건축정책(에너지소비량 보고·공개 및 성능개선, 에너지소비총량 등) 제도 운영 및 정책지원, 인증업무
한국부동산원	녹색건축정책 지원을 위한 정보체계(국가건물에너지 통합 관리 시스템) 운영, 제도개선 연구 및 인증업무 수행
한국건설기술연구원	지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물 보급 확산을 위해 녹색건축인증 제도 운영 및 정책지원
건축공간연구원	녹색건축물 기본계획 등 녹색건축정책 추진을 위한 법적 기본계획 수립 및 관련 연구업무 수행

- (그린리모델링 창조센터) 「녹색건축물 조성 지원법」 제29조에 따라 그린리모델링 대상 건축물의 지원 및 관리를 위하여 그린리모델링 업무를 전문으로 하는 공공기관 지정

기관명	주요업무
국토안전관리원	공공건축물 그린리모델링 지원사업 수행, 공공건축물 그린리모델링 의무화 추진 및 사업총괄 관리업무 수행
한국부동산원	공공건축물 그린리모델링 의무화에 따른 에너지사용량 관리 및 평가업무, 그린리모델링 제도개선을 위한 연구업무 수행 등