

# 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 운영실태 진단 및 개선방안 연구

A Study on the Operational Diagnosis and Improvement Measures of the  
Barrier-Free (BF) Certification System

배선혜 Bae, Sunhye

김용국 Kim, Yonggook

이주경 Lee, Jookyung

(aur)

[기본연구보고서 2024-5](#)

**장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 운영실태 진단 및 개선방안 연구**

A Study on the Operational Diagnosis and Improvement Measures of the Barrier-Free (BF)  
Certification System

지은이	배선혜, 김용국, 이주경
펴낸곳	건축공간연구원
출판등록	제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄	2024년 10월 26일, 발행: 2024년 10월 31일
주소	세종특별자치시 가름로 143, 8층
전화	044-417-9600
팩스	044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 25,000원, ISBN: 979-11-5659-472-7

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의  
자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

| 연구책임

배선혜 부연구위원

| 연구진

김용국 연구위원

이주경 부연구위원

| 외부연구진

(사)새건축사협의회

정성철 사이건축사사무소 대표

안광일 오막건축 대표

| 연구보조원

김설영, 흥예은, 조우진

| 연구심의위원

염철호 선임연구위원

김영현 연구위원

조영진 연구위원

이춘희 보건복지부 장애인권익지원과장

이정수 충남대학교 교수

| 연구자문위원

김성희 한국보건사회연구원

김재형 에스비환경디자인 본부장

김종천 법제연구원 선임위원

박광재 국립환경대학교 교수

박선희 에스비환경디자인 소장

배웅호 한국환경건축연구원 이사

설준호 엠브레인 부장

예태곤 (주) 그라몽 대표

유재득 일로건축사사무소 대표

윤승현 중앙대학교 교수

이영환 한국장애인개발원 팀장

조성민 규제혁신추진단 전문위원

주동진 경희대학교 교수

채철균 광운대학교 교수

최광호 이삭건축 대표

한상원 사단법인 두루 변호사



## 제1장 서 론

우리나라는 2018년도에 고령화 사회에 진입하였으며, 65세 이상 장애인구도 점차 증가하고 있는 것으로 조사되었다. 이에 따라 정부는 2008년 BF 인증 제도를 시행하였다. 인증제도 도입 이후 2015년 국가 및 지자체 발주 공공건축물 인증 의무화가 이루어졌으며, 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free) 조성은 건축물뿐만 아니라 도로, 공원 등으로 대상이 점차 확대되고 있다. 이로 인하여 2016년 이후 건축물의 인증 교부건수는 급격하게 증가하고 있다.

그러나 2008년에 고안되어 현재까지도 유지되고 있는 인증 체계와 절차가 현재 사회가 요구하는 내용에 적합한 방식인지, 6개 분야 94개 지표를 인증기관의 담당자와 심사위원이 검토하는 방식이 효율적인 평가 방식인가에 대한 종합적인 진단은 이루어지지 않은 채로 인증 관련 제도의 강화가 이루어지고 있다. 또한 인증 취득에 과도한 기간이 소요되어 초기 설정된 설계용역기간 내에 인증을 완료하는 것이 불가능한 사례가 발생하거나 인증 운영기관 간에 인증 기준에 대한 상이한 해석, 인증 범위를 벗어난 심의의견 제시 등 운영 방식과 절차에 대한 문제 제기가 지속적으로 이루어지고 있다.

이에 본 연구는 BF 인증 제도의 초기 도입 취지를 검토하고, 제도 운영상의 문제점을 도출하여, 인증의 예측가능성 및 효율성을 제고하기 위한 제도 개선방안을 제안하고자 한다. 2장에서는 인증제도 현황과 사례 분석을 통하여 BF 인증 현장에서 드러나고 있는 갈등과 쟁점들을 검토하였고, 이 내용은 3장의 실태 진단을 통해서 실체를 구체적으로 확인하였다. 4장에서는 예측 가능한 인증제도 운영을 위해 필요한 개선과제들을 제안하였다. 연구의 성과는 다음과 같다.

## 제2장 장애물 없는 생활환경 인증 제도의 현황과 관련 사례 분석

제2장에서는 BF 인증 제도의 특성과 발전 방향을 정리하고 핵심적으로 논의되고 있는 사항들을 검토하였다. 이를 위해 BF 인증 제도의 현황을 심층 분석하고, 다른 건축물 성능 인증 제도와의 비교 분석을 통해 항목별로 사회적 논의들을 살펴보았다.

첫째, BF 인증 제도 현황과 실적 현황을 분석하였다. 제도 현황은 BF 인증 제도의 법적 근거, 정책 변화, 인증 절차, 인증 기준 등의 분석을 통하여 파악하였다. 정부 차원의 인증 규제 완화 정책 기조, BF 인증 제도 관련 법정 계획 현황 등을 바탕으로 인증 과정의 복잡성, 인증 기준의 모호성, 사후 관리 미흡 등의 제도 운영상의 현안을 확인할 수 있었다. 구체적으로 인증 기준의 정성적 지표 비율이 높고, 심사 및 심의위원의 자격 기준이 모호하여 평가 결과의 신뢰성과 객관성이 떨어지는 문제점에 대해서는 보다 구체적인 검토가 필요한 것으로 나타났다. 실적현황 분석을 통해서는 제도 변화 과정과 연계한 인증 건수 변화 추이를 확인하였다. 2015년 공공건축물 의무 인증 제도 도입으로 인증 건수가 급증하였으나, 시간 경과에 따라 최우수 등급보다 우수 등급 비율이 크게 증가하고 있는 상황을 확인하였다.

둘째, 타 건축물 성능 인증 제도와의 비교 분석을 실시하였다. BF 인증 제도를 녹색건축 인증, 제로에너지건축물 인증, 지능형건축물 인증, 장수명주택 인증 등 다른 건축물 성능 인증 제도와 비교 분석하여, BF 인증 제도만의 특수성과 개선점을 도출하였다. 예비 인증 단계에서 심의 절차를 포함하는 BF 인증 제도의 복잡성, 인증 기준의 정량적 평가 기준 부재, 심사 및 심의위원 자격 관리 미흡 등의 문제점을 확인하였다.

셋째, BF 인증 제도 개선 방향을 검토하였다. 연구 결과를 바탕으로 인증 절차 간소화, 인증 기준 명확화 및 정량화, 심사 및 심의위원 자격 기준 강화, 사후 관리 체계 구축 등 BF 인증 제도 개선을 위한 구체적이고 실질적인 방안 마련이 필요한 상황임을 확인하였다. 특히, 인증 운영 기관 지정, 인증 기준의 정량적 평가 기준 마련, 전문 인력 양성 등을 통해 인증 제도의 효율성과 신뢰성을 높일 수 있는 방안이 우선적으로 검토되어야 함을 알 수 있었다.

## 제3장 장애물 없는 생활환경 인증 운영 실태 분석

3장에서는 인증 주체와 인증 대상으로 이해관계자를 구분하여 BF 인증 제도의 성과와 문제점에 대한 참여 주체의 인식 수준을 파악하였다. 더불어, 실제 인증 사례를 심층 분석하여 단계별로 인증기간이 장기화되고 있는 원인을 확인하였다.

- 이해 관계자별로 인식하고 있는 인증 제도의 문제점과 개선방향 도출

첫째, BF 인증 제도의 문제점과 개선 필요성을 확인하였다. FGI와 설문조사 결과, BF 인증 절차가 복잡하고 시간이 오래 걸린다는 점이 모든 이해관계자 그룹에서 공통적으로 지적되었다. 특히 발주 및 건축물 관리업무 분야의 이해관계자들은 인증 제도와 절차 운영에 특히 더 많은 문제점이 있다고 인식하고 있다. BF 인증 업무는 업무 수행이 어려운 인증으로 평가되고 있으며, 특히 인증 컨설팅 종사자 85.7%가 매우 어렵다고 평가하였다. 인증기관, 심사위원 구성 등에 따라 달라지는 인증 결과, 인증 과정 중 빈번한 설계 변경과 재시공의 부담, 절차의 비효율성, 그리고 인증 기준의 모호함 등으로 인해 인증 과정이 지연되고 있다고 인식하고 있다. 또한, 심사·심의위원의 자격 기준이 모호하고, 평가 기준의 일관성이 부족하여 인증 결과의 신뢰성과 객관성이 저하된다는 지적도 나왔다.

둘째, BF 인증 제도의 개선 방향에 대한 의견을 종합, 제시하였다. FIG와 설문조사 결과에 따라, 인증 절차의 간소화, 인증 기준의 명확화 및 정량화, 심사·심의위원 자격 기준의 강화, 사후 관리 체계의 구축 등 개선을 위한 구체적 방안을 제안하였다. 특히, 인증운영 기관을 지정하여 통합적인 관리체계를 구축하고, 인증 기준의 정량적 평가 기준을 마련하며, 전문 인력을 양성하는 방안이 강조되었다.

- 심층 사례분석을 통하여 단계별 쟁점과 원인 검토

본 연구에서는 인증 제도가 실제 운영되고 있는 현장의 실태를 파악하기 위하여 대표적인 인증 사례를 수집하였다. 지자체와 교육청의 협조로 총 11개의 사업의 인증관련 자료를 수집하였다. 이를 바탕으로 인증 단계별로 도출된 의견서와 이에 대한 반영계획 등을 상세하게 검토할 수 있고, 관련자와의 면담이 가능한 4개의 사례를 대상으로 심층 분석을 진행하였다. 최종 선정된 4개의 사례는 초등학교 강당 증축, 행정복지센터, 어린이집, 경로당이며 인증 소요 시간과 분석 결과는 다음과 같다.

예비인증은 평균 4.5개월, 본인증은 11.1개월 소요된 것으로 나타났다. 본인증 소요 기간이 더 오래 걸리는 주요 원인은 준공 이후 시공사가 현장에서 철수한 이후 의견이 도출되는 경우 의견 반영을 위한 별도의 용역이 진행되기 때문인 것으로 나타났다.

4개 사례 모두에서 인증 범위 이외의 내용에 대해 심사단에 의해 개선 요구가 이루어지고 있으며, 도로점용구간, 대상지 경계 이외의 도시계획도로와 장애물 관련 개선 의견을 확인할 수 있었다. 특히 증축 사업인 경우 인증 신청 대상 건축물과 본동과의 연결을 위한 동선과 입구 단차에 대한 개선 요구가 이루어졌다. 어린이집과 경로당 사업에서는 예비인증 시에 언급되지 않았던 항목들이 본인증에서 개선 요구가 이루어졌다. 시공 상 부주의나 정밀한 작업들이 이루어지지 못한 것이 원인이었다.

신청 주체나 위원 특성에 따라 상이한 결과가 도출되기도 한다. 인증기관 담당자 및 위원이 잘못된 판단을 제시하기도 하고 있으며, 참여 주체가 관련 의견에 대해서 적극적으로 원안 조치의 타당성을 설명할 경우 심의를 통해서 다른 결론을 도출하기도 한다.

심층 사례 대부분은 동일 항목에 대해 유사한 개선요구가 반복적으로 이루어지고 있다. 특히 매개시설 주출입구까지 보행로 조성을 위한 기울기와 단차, 내부시설 손잡이의 위치, 위생시설의 표지판 위치 등에 대해서 개선 의견이 반복되고 있다. 그러나 반복적으로 나타나는 사례의 문제점을 공유하거나 사전에 예방하기 위한 노력을 이루어지지 않고 있다.

## 제4장 제도 개선방안

4장에서는 2장과 3장을 통해 살펴본 인증의 현안을 정리하고 향후 정책방향을 도출하였다. 이를 바탕으로 개선 방향과 제도개선 과제를 도출하고 관련 법령·규칙 개정안을 제안하였다.

BF 인증은 업무의 강도가 타 인증보다 높은 편이다. 계획도면이 완성되거나 공사 현장이 마무리된 시점에 인증 관련 업무가 수행되어 개선 요구가 있을 때 유연하게 대응하기 어려운 사항들이 다수 있다. 또한 현재 인증시기가 실제 건축물 조성단계와 밀접하지 못하여 개선 요구사항을 반영하는데 오랜 기간이 소요되고 있다.

이러한 현안과 특징을 고려하여 개선과제는 인증 과정 개선과 건축 생산과정 개선으로 구분하여 제안하였다. 첫째 인증절차 관련해서는 절차 간소화와 건축생산 과정과 연계

한 개입 시점과 방식 설정이 요구된다. 둘째, 인증 품질 개선을 위해서는 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련, 인증기준 개정이 필요하다. 셋째, 인증 운영 기반과 관련해서는 통합 운영 시스템 구축, 우수인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축, 인증 수수료 기준 개편이 요구된다. 건축생산과정과 연계해서는 인증관련 업무 범위 구체화, 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외, 관련 법령의 일원화가 필요하다.

제도개선과제는 법제도 관련 전문가, 세미나 의견 청취, BF 인증 제도 전문가 간담회 등 의 과정을 거쳐 시급성과 관련 연구 추진 현황 등을 고려하여 단, 중, 장기 과제로 구분하여 추진계획을 제시하였다. 1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정과 4-2. 관련 법령의 일원화과제는 장기 과제로 진행할 필요가 있다. 2-1. 통합운영규정 및 심사 기준 매뉴얼 마련, 3-1. 통합 운영 시스템 구축, 3-3. 인증 수수료 기준 개편, 4-1. 인증 관련 업무 범위 구체화, 4-2. 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외는 단기 과제로 추진할 것을 제안하였다.

기본방향		개선 과제	단기	중기	장기
인증 과정 개선	① 인증 절차	1-1. 인증 절차 간소화 1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정	-소규모 건축물 인증 절차 간소화 -행정절차 간소화 및 접수 도서 양식 개선 -심사 간소화  -초기 단계부터 무장애 공간 조성이 가능하도록 유도 -무장애 생활환경 조성 컨설팅 제도 도입		
	② 인증 품질	2-1. 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련 2-2. 인증 기준 개정	-위원회 운영을 위한 통일된 원칙 마련 -인증 업무 매뉴얼 제작 및 배포  -인증 범위 명확화 -인증 허용 오차 범위 제시 -정량 평가가 가능한 항목 중심으로 지표 개편 -(기타) 맞춤형 인증 기준 마련		
	③ 인증 운영 기반	3-1. 통합 운영 시스템 구축 3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축 3-3. 인증 수수료 기준 개편	-운영기관 지정 -인증 업무 통합 관리 시스템 개발 및 운영  -심사 및 심의위원 자격관리 -인증 관련 인력의 업무 능력 강화 -장애인을 위한 생활환경 조성 전문가 제도 도입과 양성 방안 마련  - 물가상승률을 고려할 수 있는 인증 수수료 산정 기준 마련		
건축 생산과정 개선		4-1. 인증 관련 업무 범위 구체화 4-2. 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외 4-3. 관련 법령의 일원화			

#### 정책 및 제도 개선 과제 추진 계획

출처: 연구진 직접 작성

## 제5장 결론

본 연구에서는 정책과 제도 분석, 인증 현황 분석과 관계자 인식 조사, 사례 심층분석을 통해 BF 인증 제도의 특성을 파악하고 향후 정책방향과 제도 개선 방안을 제시하였다.

본 연구는 건축공간연구원에서 장애물 없는 생활환경 조성 또는 유니버설 디자인 관련 분야를 직접적으로 다룬 첫 번째 연구이다. 또한 BF 인증 제도의 현황과 문제점을 객관적으로 분석하고, 다른 건축물 성능 인증 제도와의 비교를 통해 개선 방향을 제시했다는 점에서 의의가 있다.

본 연구에서 도출한 결과는 직접적으로는 BF 인증 제도의 실효성을 높이고, 장애인, 노인, 임산부 등 사회적 약자의 이동권과 접근권을 보장하는데 기여할 것으로 기대된다. 또한, 향후 BF 인증 제도 개선 및 관련 정책 수립에 중요한 기초 자료로 활용될 수 있을 것이다.

하지만, 본 연구에서 제안한 과제들이 추진되기 위해서는 장기적으로는 공공건축물 뿐만이 아니라 도시, 공원 등 인증 대상 유형별로 특성과 문제점까지 종합적으로 검토될 필요가 있다. 또한 단순히 현재 인증과 관련한 논란과 갈등이 단순히 BF 인증제도가 가지고 있는 한계로 인한 것이 아니기에 공공건축물 생산과정의 발전, 도시와 건축물과의 관계 설정 등 여러 관점의 개선이 동시에 이루어져야 함을 인정하고 다각적인 개선 노력이 이루어져야 할 것이다.

### 주제어

장애물 없는 생활환경 인증, 공공건축물, 심층 사례 분석, 제도 개선

---

# 차 례

CONTENTS

## 제1장 서 론

1. 연구의 배경 및 필요성	1
1) 연구의 배경	1
2) 연구의 필요성	7
2. 연구 목적	8
3. 연구 범위 및 방법	9
1) 연구 범위	9
2) 용어 검토	11
3) 연구 방법	13
4) 연구의 흐름	14
4. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성	15
1) 선행연구 현황	15
2) 선행연구와의 차별성	16

## 제2장 장애물 없는 생활환경 인증 제도의 현황과 관련 사례 분석

1. 장애물 없는 생활환경 인증 제도 현황	19
1) 건축물 관련 인증 제도 현황	19
2) 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도 현황	27
3) 인증 실적 현황	52
2. 건축물 관련 인증 제도 비교 분석	63
1) 분석의 틀	63
2) 분석 결과	66
3. 시사점	75

## 제3장 장애물 없는 생활환경 인증 운영 실태 분석

1. 인증 제도에 대한 관계자 인식	79
1) 조사 방법	79
2) 인식조사 결과	89
3) 인식조사 종합	112
2. 인증 사례 심층 분석	115

1) 분석의 개요	115
2) 대표사례 일반사항	118
3) 인증 사례 심층 분석	120
4) 사례별 주요 쟁점 종합	148
3. 인증 제도 운영 현안	150

#### 제4장 제도 개선방안

1. 제도 개선 기본방향	153
1) 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 현안과 특성	153
2) 제도 개선 기본 원칙	157
2. 정책 및 제도 개선 과제	158
1) 정책 및 제도 개선 과제 도출	158
2) 제도 개선 과제 추진계획	187
3. 관계법령 개정 방안	189
1) 인증 절차 간소화	189
2) 인증 품질 향상	191
3) 인증 운영 기반 강화	193
4) 건축 생산과정 개선	196

#### 제5장 결 론

1. 연구 성과	199
2. 연구 한계 및 향후 과제	204
참고문헌	205

SUMMARY	213
---------	-----

부록	221
1. 건축물 성능 인증 제도 관련 사례	221
2. BF 관련 해외 사례	275
3. 전문가 설문조사지	285

---

## 표차례

LIST OF TABLES

[표 1-1] 심사·심의위원 지원 자격	3
[표 1-2] 기관별 인증기관 업무처리 규칙	4
[표 1-3] 관련 법령간 상이한 기준 운영사례	6
[표 1-4] 인증 의무대상	9
[표 1-5] 장애물 없는 생활환경 인증 의무대상	10
[표 1-6] 심사와 심의의 차이점	12
[표 1-7] 주요 선행연구 및 본 연구와의 차별성	17
[표 2-1] 인증 제도의 성격	20
[표 2-2] 인증 제도의 유형	21
[표 2-3] 정부 부처별 인증 제도 현황	22
[표 2-4] 국무조정실 건축물 관련 인증 제도 정비 방향	23
[표 2-5] 국내 건축물 관련 인증 제도의 시행 목적	24
[표 2-6] 국내 건축물 관련 인증 제도 현황	26
[표 2-7] 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침」 구성 및 주요 내용	27
[표 2-8] 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 구성 체계	29
[표 2-9] BF 인증 제도 관련 법·제도 제·개정사항	30
[표 2-10] '제 5 차 편의증진 국가종합 5 개년 계획' 중 본 과제 주요 관련 내용	32
[표 2-11] BF 인증 심사·심의위원 전문 분야 및 구성 방법	35
[표 2-12] BF 인증 적용대상 변화	37
[표 2-13] 공원·여객시설·건축물 부문 BF 인증기준 지표 분석 (정량●/정성○)	41
[표 2-14] BF 인증 심사·심의위원 모집 공고	46
[표 2-15] BF 인증기관 지정 현황 및 범위	50
[표 2-16] BF 인증기관 현황(2024년 1월 기준)	51
[표 2-17] BF 인증 종류별 실적 현황(2023년 12월 기준)	52
[표 2-18] 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 실적 현황	53
[표 2-19] 연도별, 대상시설(용도별) 인증건수	57
[표 2-20] 전체 인증 등급 현황(건)	58
[표 2-21] 대상 유형별 예비 인증 등급 현황(건, %)	59
[표 2-22] 대상 유형별 본 인증 등급 현황(건, %)	60
[표 2-23] 예비 인증 연도별 등급 현황(건, %)	61
[표 2-24] 본 인증 연도별 등급 현황(건, %)	62
[표 2-25] 인증 제도 운영의 합리성과 효율성	63
[표 2-26] 국내 건축물 관련 인증 제도 비교 분석의 틀	65

[표 2-27] 인증 절차 비교 분석 결과	67
[표 2-28] 인증 품질 비교 분석 결과	70
[표 2-29] 운영 체계 비교 분석 결과	73
[표 3-1] FGI 그룹 구성	80
[표 3-2] 면담조사내용(안)	81
[표 3-3] FGI 결과 종합 및 시사점	84
[표 3-4] 설문조사내용	87
[표 3-5] 응답자 특성표 (명, %)	89
[표 3-6] BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도 인식	90
[표 3-7] BF 인증 제도의 건축물의 접근성과 편의성 향상 효과에 대한 인식	91
[표 3-8] 인증 제도 전반에 대한 만족도	92
[표 3-9] BF 인증 업무 진행의 난이도에 대한 인식	93
[표 3-10] BF 인증 업무가 어려운 원인(1+2 순위 중복응답)	94
[표 3-11] 프로젝트 특성별 BF 인증 관련 난이도 차이	95
[표 3-12] 심사위원 구성별 BF 인증 관련 난이도 차이	95
[표 3-13] 인증기관별 BF 인증 관련 난이도 차이	95
[표 3-14] 인증 절차 관련 만족도 (5 점 평균)	97
[표 3-15] 예비 인증 절차의 효율성에 대한 평가	98
[표 3-16] 본 인증 절차의 효율성에 대한 평가	98
[표 3-17] 인증 절차상에 문제점 (1 순위+2 순위 중복응답)	99
[표 3-18] 인증 운영 절차에 대한 개선방안 (1 순위+2 순위 중복응답)	100
[표 3-19] BF 인증 절차에서 간소화가 필요한 부분 (1 순위+2 순위 중복응답)	100
[표 3-20] 인증 품질 관련 만족도 (5 점 평균)	101
[표 3-21] 인증 품질의 문제점 (1+2 순위 중복응답)	101
[표 3-22] 인증 품질에 대한 개선방안 (1+2 순위 중복응답)	102
[표 3-23] 인증 운영 체계 관련 만족도 (5 점 평균)	103
[표 3-24] 인증 운영 체계의 문제점 (1 순위+2 순위 중복응답)	103
[표 3-25] 인증 운영 체계 개선방안 (1+2 순위 중복응답)	104
[표 3-26] 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보 필요성	105
[표 3-27] 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록의 필요성	105
[표 3-28] 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록 시 적절한 방향	106
[표 3-29] 예비인증 접수 후 예비 인증취득까지 소요된 기간 (가장 최근 사례)	106
[표 3-30] 본인증 접수 후 본 인증취득까지 소요된 기간 (가장 최근 사례)	107
[표 3-31] 용역계약 기간 내(건축물 준공 예정일)에 BF 예비인증 완료 여부	107
[표 3-32] 용역기간 내 예비인증이 미완료된 경우 용역 기간 연장 개월 수	107
[표 3-33] 용역기간 내 예비인증이 미완료된 경우 용역 기간 연장 개월 수	108
[표 3-34] 인증 심사 및 심의 과정에 직접 참여하여 설계안 설명이나 의견 들은 경험	109
[표 3-35] 심사 및 심의 과정에 참여 시 도움이 된 점 (중복 응답)	109
[표 3-36] 본 인증 과정 중 설계 변경으로 인해 재공사가 발생한 경험 여부	110
[표 3-37] 재공사 발생 원인 (1+2 순위 중복응답)	110

[표 3-38] 재공사 비용	111
[표 3-39] 혼행 BF 인증 제도 운영에 있어 개선이 필요한 영역 (중복응답 가중평균)	111
[표 3-40] 대표 사례 11 건의 개요	117
[표 3-41] 심층 사례 분석을 위한 인증 관련 자료 수집 현황	119
[표 3-42] 초등학교 다목적강당 개요	120
[표 3-43] 초등학교 다목적강당 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항	121
[표 3-44] 초등학교 다목적강당 BF 인증 지표별 지적 사항 분석	123
[표 3-45] 행정복지센터 사업 개요	127
[표 3-46] 행정복지센터 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항	127
[표 3-47] 행정복지센터 BF 인증 지표별 지적 사항 분석	130
[표 3-48] 어린이집 개요	134
[표 3-49] 어린이집 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항	135
[표 3-50] 어린이집 BF 인증 지표별 지적 사항 분석	137
[표 3-51] 경로당 신축 건립공사 개요	141
[표 3-52] 경로당 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항	142
[표 3-53] 경로당 BF 인증 지표별 지적 사항 분석	144
[표 4-1] 인증기관별 업무처리규정 분석	166
[표 4-2] 기관별 업무처리규정의 인증 절차와 방법 내용	170
[표 4-3] 기관별 업무처리규정의 자격 기준 내용	172
[표 4-4] 인증 수수료 기준 개편 방향 종합(사후관리 포함 시)	183
[표 4-5] 제도개선안 의견 수렴과정	187
[표 4-6] 소규모 건축물 경의 마련	190
[표 4-7] 심사 절차 간소화	190
[표 4-8] 통합운영기준 마련 방안	192
[표 4-9] 통합운영시스템 운영	193
[표 4-10] 전문가 제도 도입	194
[표 4-11] 인증수수료 산정 방법 개선 방향	195
[표 4-12] 별표 8 개정안	195
[표 4-13] 재심사 요청시 수수료기준 마련	196
[표 4-14] 면적산정 시 제외	197

---

# 그림차례

LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 건축물 생애주기와 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 절차	10
[그림 1-2] 연구흐름도	14
[그림 2-1] BF 예비인증 처리 절차	33
[그림 2-2] BF 본인증 처리 절차	34
[그림 2-3] BF 인증 평가기준 및 세부평가기준	38
[그림 2-4] 인증기관 별 인증실적	53
[그림 2-5] 본 인증과 예비 인증 인증건수 추이	55
[그림 2-6] 연도별 대상시설 인증건수 추이	55
[그림 2-7] 용도별 인증건수 추이	56
[그림 2-8] 공공건축물 동수 및 연면적 상위 용도 비율(2016년~2020년)	58
[그림 2-9] 예비 인증 전체 등급 현황	59
[그림 2-10] 대상 유형별 본 인증 등급 현황	60
[그림 2-11] 예비 인증 연도별 등급 현황	61
[그림 2-12] 본 인증 연도별 등급 현황	62
[그림 3-1] 인식조사 계획	79
[그림 3-2] BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도 인식	90
[그림 3-3] BF 인증 제도의 건축물의 접근성과 편의성 향상 효과에 대한 인식	91
[그림 3-4] 인증 제도 전반에 대한 만족도	92
[그림 3-5] BF 인증 업무 진행의 난이도에 대한 인식	93
[그림 3-6] 프로젝트 특성별 BF 인증 관련 난이도 차이	96
[그림 3-7] 심사위원 구성별 BF 인증 관련 난이도 차이	96
[그림 3-8] 인증 기관별 BF 인증 관련 난이도 차이	96
[그림 3-9] 예비 인증 절차의 효율성	97
[그림 3-10] 본 인증 절차의 효율성	97
[그림 3-11] 사업대상지 밖 도로에 대한 의견 조치결과서	136
[그림 3-12] 본인증 지적사항 보완 조치결과서	144
[그림 4-1] 인증제도의 한계와 협안을 바탕으로 한 제도 개선과제 종합	156
[그림 4-2] 예비인증 심사단의 대안제시 사례	163
[그림 4-3] 정책 및 제도 개선 과제 추진 계획	188

---

# 제1장 서 론

1. 연구 배경 및 필요성
  2. 연구 목적
  3. 연구 범위 및 방법
  4. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성
- 

## 1. 연구의 배경 및 필요성

### 1) 연구의 배경

□ 초고령 사회 진입에 따른 장애물 없는 생활환경 조성의 중요성 증대

- 고령자 및 장애인의 이동 및 접근권에 대한 관심 증가

건축, 도시공간에서 노약자, 장애인, 임산부 등을 포함한 모든 사람들이 안전하고 편리한 공간을 조성하는 것은 무엇보다도 중요한 가치로 여겨지고 있다.

우리나라는 출산율 저하, 노인 인구의 증가로 2018년도에 고령화 사회에 진입하였으며, 2026년에는 초고령 사회에 도달할 것으로 예측된다(보건복지부, 2020, '제5차 편의증진 국가종합 5개년 계획(2020-2024)', p9). 교통약자 수도 전체 인구의 약 30%에 해당하는 것으로 나타났으며, 이는 2016년 대비 약 80만명이 증가한 수치로, 전체인구가 약 0.1% 감소한 데 반해 교통약자 수는 7%정도 증가한 것으로 나타났다.<sup>1)</sup> 65세 이상 장애

---

1) 국토교통부 보도자료,(2022), 교통약자 증가에 따라 이동지원 정책 필요성 더욱 커져. p.2.  
유형별로는 고령화 추세에 따라 고령자(65세 이상)가 약 885만 명으로 가장 높은 비율(57.1%)을 차지했고, 어린이(20.7%, 321만명), 장애인(17.1%, 264만명), 영유아 동반자(12.5%, 194만명), 임산부(1.7%, 26만명) 순으로 나타남

인구도 2008년도에 36.1%에서 2023년도에는 54.3%로 증가하여 고령화 경향이 지속적으로 강화되고 있다.<sup>2)</sup> 이에 국가 및 지방자치단체는 모든 국민이 안전하고 편리한 공간 조성을 위하여 다양한 정책을 추진 중이다.

- 장애물 없는 생활환경(BF) 인증제도 도입

정책 추진의 대표적인 예는 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free)인증제도이다. 정부는 공신력 있는 기관의 인증을 통하여 시설에 대한 이용과 접근을 높이기 위하여 2008년 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free)인증제도(이하 "BF 인증"이라 함)를 시행하였다(김성희 외, 2018, p3). 현재 인증제도는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」과 「교통약자의 이동편의 증진법」을 법적 근거로 운영되고 있다.

- 성과와 의의

인증제도 도입 이후 2015년 국가 및 지자체 발주 공공건축물 인증 의무화가 추진되면서 건축물 인증 교부 건수가 급격하게 증가하였고 제도 또한 활성화되기 시작하였다. 인증 건수 또한 지속적으로 증가하여 10개 기관의 누적 인증실적은 총 15,022건(2023년 기준)이며, 2023년의 경우 예비인증 1677건, 본인증 744건(총 2421건)에 대하여 인증서가 발부되었다. 인증기관 또한 지속적으로 증가하여, 2007년 한국장애인개발원이 최초로 업무를 진행하기 시작한 이후로 현재 9개 기관이 지정되어 인증업무를 수행 중이다.

**※ BF 인증기관(9곳)**

- 한국장애인개발원, 한국장애인고용공단, 한국생산성본부인증원, 한국부동산원, 한국교육녹색환경연구원, 한국환경건축연구원, 한국건물에너지기술원, 한국농어촌공사, 크레비즈인증원
- 한국토지주택공사는 현재 업무 미진행(2022년 9월 27일 업무 종료)

출처: [인증기관 공고문을 참고하여 연구진 재작성](#)

인증 제도 적용 대상 범위도 확대되고 있다. 장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 조성은 건축물뿐만 아니라 도로, 공원 등으로 그 대상이 점차 넓어지고 있다. 건축물 용도 또한 의무 인증 대상이 확대되고 있다. 장애인 등을 위한 편의시설을 의무적으로 설치해야 하는 대상 시설의 최소 면적은 하향 조정되고 있다.<sup>3)</sup>

2) 보건복지부 보도자료. (2024). 2023년 장애인실태조사 결과 발표.

3) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 대통령령 제32607호, 2022. 4. 27., 일부 개정, 개정이유 및 주요 내용

## □ BF 인증 제도와 절차에 대한 다양한 관점의 문제제기

### • 국정감사, 감사원 및 자체감사 지적사항

BF 인증 제도는 국회 국정감사와 감사원에서 주로 살펴보는 주제이다. 국정감사에서는 인증을 통합적으로 관리하는 시스템 부재에 대하여 지속적으로 시정 조치를 요구하였다. 감사원 또한 의무인증대상 중 미신청 대상에 대한 관리체계 부재를 지적하고, 공공 건축물 등 의무인증대상에 대한 정확한 실태조사와 원인분석을 통해 인증 관리 체계를 개선할 것을 요구하였다. 보건복지부 자체감사 과정에서는 인증기관 간에 공통 업무처리 규칙 부재가 지적되었다. 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」에 따라 인증기관에서는 공통된 원칙의 인증업무 처리규정을 마련해야 하지만, 9곳의 인증기관이 별도의 업무처리 규칙을 운영 중이며 심의위원의 자격 또한 기관별로 상이한 기준을 적용하여 운영하고 있다.

[표 1-1] 심사·심의위원 지원 자격

구분	지원 자격
[장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙] 제11조제2항	1. 해당 전문분야의 기술사 또는 건축사 2. 해당 전문분야의 박사학위를 취득한 후 3년 이상 해당 업무를 수행한 사람 3. 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 9년 이상 해당 업무를 수행한 사람 4. 해당 전문분야의 학사학위를 취득한 후 12년 이상 해당 업무를 수행한 사람 5. 해당 전문분야의 기사 자격을 취득한 후 10년 이상 해당 업무를 수행한 사람 6. 장애인복지(면의시설 분야를 포함한다) 업무를 6년 이상 수행한 사람
한국장애인개발원	<b>심사위원 자격</b> 가. 신규 심사위원 ① 기본자격을 갖춘 자 중 우리원에서 시행하는 편의증진 관련 전문교육(건축사실무교육, 이러닝센터교육)을 18시간 이상 이수한 자 나. 기존 심사위원(우리원이 아닌 타인증기관에 위촉된 자) ① 타인증기관에 인증 심사위원으로 위촉된 자 중 우리원에서 2023년도에 개최한 '장애물 없는 생활환경(BF) 인증 전문인력 양성교육(기초과정, 심화과정)'을 모두 이수한 자 다. 공통사항 ① 위 항에도 불구하고 장애 당사자에 한해 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙 제11조제2항 자격요건을 갖춘 자는 교육시간을 미이수 하였더라도 위촉할 수 있음 ② 그 밖에 사유로 원장이 인정하는 경우
	<b>심의위원 자격</b> ① 기본자격을 갖춘 자 중 장애물 없는 생활환경 인증 심사위원 및 심의위원으로 활동하면서 6년 이상 인증 심사 및 심의에 직접 참여한 자(BF인증제도에 한함) ② ①의 요건을 갖춘자 중 우리원에서 2023년도에 개최한 '장애물 없는 생활환경(BF) 인증 전문인력 양성교육(심의위원 대상)'을 이수한 자 ③ 위 항에도 불구하고 장애 당사자에 한해 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙 제11조제2항 자격요건을 갖춘 자는 위촉할 수 있음 ④ 그 밖에 사유로 원장이 인정하는 경우
한국부동산원	심사위원 자격

구분	지원 자격
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 심사위원 중 인증기관에서 시행하는 BF인증 전문 인력 양성교육을 이수</li> <li>- 인증기관에서 시행하는 편의증진 관련 전문교육(건축사실무교육, 민간교육, 이러닝센터교육)을 18시간 이상 이수</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> </ul> <p><b>심의위원 자격</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BF인증 심사 및 심의위원으로 6년 이상 직접 참여한 자</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> </ul>
기타 운영기관	<p><b>우대사항1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BF인증기관 등 관련협회에서 진행한 전문교육을 5시간 이상 이수</li> <li>- 타 인증기관에서 심사·심의 활동을 1년 이상 참여</li> <li>- BF인증, 장애인편의시설, 유니버설 디자인 등 관련 논문 및 연구실적, 업무 경험이 있는 자</li> </ul> <p><b>우대사항2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 한국장애인개발원에서 진행한 편의증진 관련 전문교육(건축사실무교육, 민간교육)을 10시간 이상 이수</li> <li>- 타 인증기관에서 인증심사단으로 활동하면서 2년 이상 인증심사에 직접 참여</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> <li>- 해당 전문분야의 전문심의위원 경력 2년 이상 참여</li> </ul>

출처: 2023년도 한국장애인개발원 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문

2023년도 한국부동산원 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문

2023년도 한국장애인고용공단 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문

2023년도 (사)한국교육녹색환경연구원 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문

#### 한국장애인개발원 종합감사 청문요구서

- ▶ 각 기관별로 별도의 업무처리 규칙 운영
- 공통적으로 운영되어야 할 접수처리, 인증제출 서류 확인, 심의절차 및 사후관리 등 인증기관별로 다르게 운영 중

[표 1-2] 기관별 인증기관 업무처리 규칙

구분	주요 내용
접수 및 처리	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (○○) ○○원이 소유하고 있거나 이해관계가 있는 건물은 인증업무 수행 제한 등 이해충돌 규정 운영</li> <li>- (기타 기관) 이해충돌 규정 미 운영</li> </ul>
인증제출 서류확인	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (○○) 인증요청 공문 접수 후 접수증 발급하거나 신청인에게 미비된 서류 보완절차 규정</li> <li>- (기타 기관) 개별적 접수시스템 운영으로 인증관련 접수통계 관리 부실 우려</li> </ul>
인증심사단 제척·기피 규정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (□□, ○○, △△) 해당당사자 제척·기피·회피·해촉을 하는 별도의 규정 신설 운영</li> <li>- (기타기관) 인증심사단 제척·기피 규정 미비</li> </ul>
심사·심의자료 송부	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (한국장애인개발원, ◇◇) 인증 심사·심의자료를 심사단과 심의위원에게 개별건의 개최 3일 이전까지 서류(도면 등)을 송부하여 확인</li> <li>- (기타 기관) 별도 규정 없음</li> </ul>
심사·심의 의결기한	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (△△) 개별건의 심사를 요청받은 날로부터 10일 이내 심사</li> <li>- (기타 기관) 심사 의결 기간 별도 규정 없어 산정 일수 확인 곤란</li> </ul>
사후관리단 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (한국장애인개발원) 장애인 당사자로 구성된 사후관리단 운영</li> <li>- (기타 기관) 매년 1월 사후관리 계획만 수립·운영, 별도 보고체계 미 마련</li> </ul>
인증취소 현판 회수	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (한국장애인개발원, ◇◇) 인증 취소대상 현판 회수 절차 마련 운영</li> <li>- (기타 기관) 인증 취소대상 현판 회수절차 미규정</li> </ul>
인증취소 절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (모든 기관) 인증취소 절차 및 세부규정 미관리</li> </ul>

출처: 보건복지부 감사담당관실. (2024.1) 한국장애인개발원 종합감사 청문요구서. p5

출처: 보건복지부 감사담당관실. (2024.1) 한국장애인개발원 종합감사 청문요구서. pp4-5

- 공공건축물 발주처와 건축사들을 중심으로 한 문제제기

최근 공공건축물 발주처와 건축사들을 중심으로 강하게 제기되고 있는 문제는 3가지로 정리할 수 있다.

첫째는 인증 취득에 소요되는 기간이 장기화됨에 따른 부담과 예측 불가능한 인증 취득 기간이다. 예비인증에서 도출되는 일부 사안의 경우에는 설계변경 및 인허가를 위한 교통 및 경관 심의 등의 재수행으로 인하여 최종 인증 취득 시점을 예측할 수 없다.

둘째는 법령에서 정한 인증기준 이외의 의견이 제시되고 있다는 점이다. 현재 인증 과정에서 검토되는 내용들 중 가장 쟁점이 되는 내용은 인증 범위와 관련한 사항이다. 건축물과 접근로의 경계 부분의 개선이 점차 강조되면서 대지 경계선을 벗어난 도시계획도로의 횡단보도 평탄화, 신호등 위치 변경 등과 같은 대상지 범위를 벗어난 부분에 대한 개선 요구가 이루어지고 있다.

**예비인증 당시 없던 요구사항, 준공 시점에서 추가 빈번, 인증기관 무리한 요구로 예상 밖 추가비용 발생에 발동동**

BF인증은 인허가 당시 예비인증서를 받고 설계를 반영해 시공한 후 본인증을 받는 절차가 있다. 문제는 1~3년이 지나서 예비인증 당시의 내용과는 다른 심의결과가 본인증 때 나오는 경우가 있다는 점이다. 작년 3월에 개교한 인천의 한 초등학교는 예비인증 때는 지적을 받지 않았던 안전펜스 설치문제가 본인증 때 지적을 받았다. 이 때문에 건축이 완료된 시점에서 추가로 공사를 진행하면서 비용과 시간이 추가됐다.

출처: 황윤태. (2020). BF 인증제도 비현실·인증기관 윌권 논란. (대한경제신문, 2020.05.15.)

<https://www.dnews.co.kr/uhtml/view.jsp?idxno=202005141426320370270>

세 번째는 주 이용자의 행동 특성, 대상지 특성, 건축 특성을 반영하지 못하는 획일적 지표 적용이다. 어린이집은 어린이의 신체 특성과 행태를 반영한 공간 계획이 필요하고, 증개축이나 대수선은 신축과 다른 완화된 적용의 기준이 필요한지에 대한 검토가 필요 하지만 현재는 이에 대한 별도의 적용 기준 없이 동일한 기준을 적용하고 있다.

- 제도 이용자 관점의 문제제기

공간을 실질적으로 사용하는 당사들 또한 공간을 이용하는 측면에서 문제를 제기하여 왔다. 인증이 완료된 이후에 실제 취지와는 다른 용도로 공간을 이용하는 사례가 빈번하지만 실질적인 조치가 이루어지지 못하는 것에 대한 문제는 여전히 반복되고 있다.

**BF 인증 후, 창고로 쓰거나 적치물 방치로 장애인 이용 못하는 건물 방치돼**

- 2021년 기준으로 예비인증조차 안 받은 시설 24%, 본인증 미교부까지 합하면 40%
- 장애인들, BF 인증제 사후관리 없으면 아무 소용없어… 편의시설 확충 명분만 줄뿐
- 인재근 의원, 과태료 부과·인센티브·사후관리 인력 확충 등 필요 지적

출처: 이용석. (2022). 'BF 인증' 사후 관리 '엉망진창'…장애인 화장실은 'BF 창고'일 뿐! (더인디고, 2022.09.30.)

<https://theindigo.co.kr/archives/39962>(검색일: 2024.10.31.)

- 기타 도로 및 교통과 건축물로 이원화된 운영체계에 대한 문제제기

이해관계자 중심의 문제제기 뿐만이 아니라 도로 및 교통과 건축물로 이원화된 현재의 운영체계에 대한 문제점 또한 면밀한 검토가 필요하다. 관련 법령의 구분으로 인하여 주무부처가 도로 및 교통은 국토교통부, 공원 및 건축물(개별시설물)은 보건복지부로 지정되어 있다. 이로 인하여 부처 간의 업무협력이 원활하지 않으며, 인증운영회의 운영을 2년씩 교대로 맡고 있어 일관성 있는 정책 추진이 어려운 상황이다.<sup>4)</sup>

관계 법령의 구분은 유관 법령별로 동일한 시설에 대해 장애물 없는 생활환경 기준이 상이하게 운영되는 결과로도 이어지고 있다. 「교통약자의 이동편의 증진법」과 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에서 동일 또는 유사시설의 세부기준을 상이하게 운영 중이며, 표1-3은 그 대표적 사례인 대변기와 관련한 세부기준이다.

[표 1-3] 관련 법령간 상이한 기준 운영사례

구분	교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙 별표1	장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙 별표1
대변기	가) 대변기의 깊이는 유효바닥면적이 폭 1.4미터 이상이 고, 깊이 1.8미터 이상이 되도록 설치하여야 한다. 나) 대변기의 좌측과 우측에는 휠체어의 축면 접근을 위하 여 유효폭 0.75미터 이상의 활동공간을 확보하여야 하며, 대변기의 전면에는 휠체어가 회전할 수 있도록 1.4미터 ×1.4미터 이상의 활동공간을 확보하여야 한다	(1) 활동공간 (가) 건물을 신축하는 경우에는 대변기의 유효바닥면적이 폭 1.6미터 이상, 깊 이 2.0미터 이상이 되도록 설치하여야 하며, 대변기의 좌측 또는 우측에는 휠체 어가 회전할 수 있도록 1.4미터×1.4미터 이상의 활동공간을 확보하여야 한 다. 이 경우 대변기의 전면에는 휠체어가 회전할 수 있도록 1.4미터×1.4미터 이상의 활동공간을 확보하여야 한다. (나) 신축이 아닌 기존시설에 설치하는 경우로서 시설의 구조 등의 이유로 (가) 의 기준에 따라 설치하기가 어려운 경우에 한하여 유효바닥면적이 폭 1.0미터 이상, 깊이 1.8미터 이상이 되도록 설치하여야 한다.

출처: 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」 국토교통부령 제 1300호      출처: 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙」 대통령령 제 34145호

4) 이진원.(2019), 분리된 장애인 편의시설 관련 법률의 한계로 돌아본 BF인증제 방향 모색, 「장애물 없는 생활환경 조성에 관한 법률」 제정을 위한 전문가 토론회 자료, pp68-69.

## 2) 연구의 필요성

- 2008년에 고안되어 현재까지도 유지되고 있는 인증 체계의 문제점 및 개선 방안에 대한 고찰 부재

앞에서 살펴본 바와 같이 인증 대상은 지속적으로 확대되어 왔으며, 기술 및 사회적 여건 또한 변화하여 관련 주체마다 다양한 변화의 요구가 존재하고 있다. 그러나 2008년에 도입된 인증 체계와 절차가 현장의 변화와 요구에 적절히 대응하고 있는가에 대한 면밀한 점검은 이루어지지 못하였다.

- 인증 과정 모니터링을 통한 인증의 문제점 파악 및 합리적인 인증 제도 운영을 위한 개선방향 제시 필요

제도 도입 초기를 넘어서 안정기에 접어들기 시작한 이 시점에서 일부 이해관계자를 중심으로 제도 개선 필요성에 대한 논의가 이루어지기 시작하였다. 그러나 일부 주장들은 실질적인 근거를 포함하지 않아 지나치게 왜곡된 해석과 논의로 비치기도 한다. 따라서 본 연구에서는 현장 기반의 사례를 바탕으로 제도 운영의 한계와 그 원인을 파악하고 합리적인 인증 제도 운영을 위한 정책방향을 제안하고자 한다.

## 2. 연구 목적

- 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 실태 모니터링을 통한 현황 진단
  - 인증 제도 절차의 문제점과 원인 분석
    - 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 현황을 절차, 품질, 운영 기반의 차원으로 구분하여 제도 운영상의 문제점 도출
    - 조사관계자 인식조사, 사례 심층조사를 통해 제도, 조직, 예산 등 다양한 측면의 문제점과 원인 도출
- 예측 가능한 장애물 없는 생활환경(BF) 인증제도 운영을 위한 정책 방향 제시
  - 인증 절차, 품질, 운영 기반에 차원에서 예측 가능한 장애물 없는 생활환경(BF) 인증제도 운영을 위한 제도 개선방안 마련
  - 최종적으로는 ①건축 생산과정에서 규제처럼 작동하고 있는 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 절차 개선을 통하여 건축 산업 활성화에 기여 ②장애물 없는 생활환경 확산에 기여

### [ 연구 질문 ]

- ① 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도는 현장에서 어떻게 운영되고 있는가
- ② 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도 운영의 문제점은 무엇인가
  - 절차, 품질, 운영 체계 관점에서 인증 운영 방식의 문제점과 원인은 무엇인가
- ③ 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도를 효율적으로 운영하기 위한 제도 개선 방안은 무엇인가
  - 절차, 품질, 운영 체계 관점에서 개선과제는 무엇인가

### 3. 연구 범위 및 방법

#### 1) 연구 범위

##### □ 연구 대상

- BF 인증 대상 중 건축물에 초점

본 연구는 건축물, 그 중에서도 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 의무화 대상인 공공건축물에 초점을 두고 연구를 진행하고자 한다.

[표 1-4] 인증 의무대상

시설주	대상 시설
1. 「고등교육법」 제2조 각 호의 학교 중 국가가 국립대학 법인으로 설립하는 국립학교	1. 제1종 균형생활시설 2. 제2종 균형생활시설 3. 문화 및 집회시설 4. 종교시설 5. 판매시설 6. 의료시설 7. 교육연구시설 8. 노유자시설 9. 수련시설 10. 운동시설 11. 업무시설 12. 숙박시설 13. 공장 14. 자동차 관련 시설 15. 방송통신시설 16. 교정 시설 17. 묘지 관련 시설 18. 관광 휴게시설 19. 장례식장
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. 「지방자치단체 출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따른 지방자치단체 출연 연구원	
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 자 외의 자	「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제2조제1호의 초고층 건축물 및 같은 조 제2호의 지하연계 복합건축물

출처: 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령

#### 인증대상

- 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 제7조에서 정하고 있는 대상시설은 공원, 공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설 등임
- 「교통약자 이동편의 증진법」 제17조의2 제1항에서 정하고 있는 대상시설은 교통수단, 여객시설, 도로 등임
- 「교통약자 이동편의 증진법」 제17조의2와 같은 법 시행령 제15조의2에 따라 인증할 수 있는 대상 지역으로는 교통약자의 안전하고 편리한 이동을 위하여 교통수단·여객시설 및 도로를 계획 또는 정비한 시·군·구 및 「교통약자 이동편의 증진법」 제15조의2에 따른 지역을 말함

## 의무인증대상

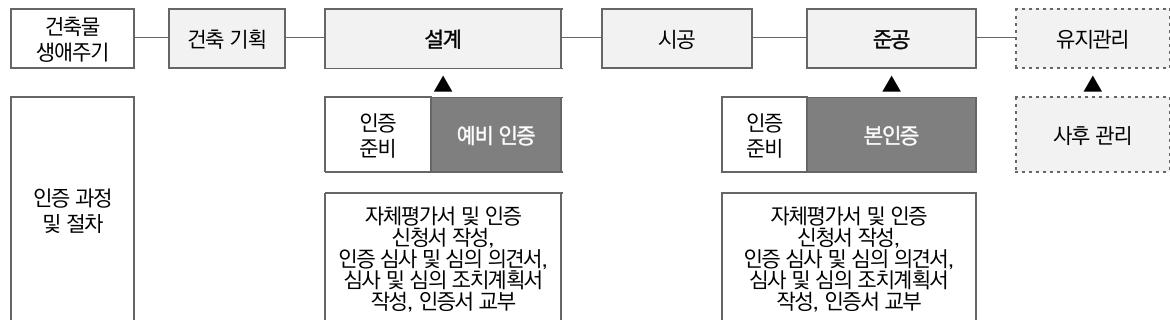
[표 1-5] 장애물 없는 생활환경 인증 의무대상

대상시설	관련 법령
국가나 지방자치단체가 지정·인증 또는 설치하는 공원 중 도시공원 및 공원시설 건축물(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우에 한정한다. 이하 같다)· 건축(전부를 개축하는 경우에 한정한다. 이하 같다) 또는 재건축하는 청사·문화시설 등 의 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호가목
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 재건축하는 <u>공공건물 및 공중이용시설로서 시설의 규모, 용도</u> <u>등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설</u>	「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 외의 자가 신축·증축·개축 또는 재건축하는 <u>공공건물 및 공중이용시설로서 시설의 규모, 용도</u> <u>등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설</u>
	출처: 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제7조; 「교통약자 이동편의 증진법」 제17조의2; 「교통약자 이동편의 증진법」 제17조의2; 「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」 제15조의2를 참고하여 연구진 작성

## □ 내용적 범위

- 인증 과정 및 절차 분석

연구의 내용적 범위는 인증 과정과 절차상의 문제점 분석이다. 인증 과정은 인증 준비, 예비, 본, 사후관리를 포함한다. 구체적으로는 인증 접수를 위한 자체평가서 및 인증 신청서 작성, 인증 심사 및 심의, 심사 및 심의 조치계획서 작성, 인증서 교부, 사후관리까지를 포함한다.



[그림 1-1] 건축물 생애주기와 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 절차

출처: 연구진 작성

## 2) 용어 검토

### □ 인증 절차 관련

#### • 심사와 심의

사전적으로 심사는 ‘자세히 조사하여 등급이나 당락 따위를 결정함’을 뜻하며, 심의는 ‘상세하고 치밀하게 토의하는 일’로 결정권 없이 토론만 하는 것을 의미한다. 기본적으로 심의에는 결정의 의미가 포함되지는 않는다.

법령상에는 심사와 심의에 대한 명확한 용어 정의는 되어 있지 않고 심사와 심의 과정에서 중심이 되는 주체의 구성과 역할에 대해서만 명시되어 있다. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회, 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회에서는 주요 역할을 ‘심의’라고 정의하고 있다. 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 「건축 설계공모 운영지침」에서는 ‘심사’라는 용어를 사용 중이지만 건축 관계 법령에서도 심사와 심의를 명확하게 구분하여 정의하여 사용하고 있지 않다.

이에 본 연구에서는 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」에서 정의한 내용에 기반하여 심사는 인증 기준에 따라 서류심사와 현장조사를 하는 것으로 정의하고, 심의는 심사단의 의결서를 바탕으로 인증 여부와 인증 등급을 결정하는 것으로 정의한다.

[표 1-6] 심사와 심의의 차이점

구분	용어	
	심사 審查	심의 審議
국립국어원 표준국어대사전	자세하게 조사하여 등급이나 당락 따위를 결정하다. ※ 심의에는 결정의 의미가 포함되어 있지 않음	심사하고 토의하다.
「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」	인증 기준에 따라 서류심사와 현장조사 인증심사단을 구성하여 제5조의 인증 기준에 따라 서류심사와 현장조사를 하고, 심사 내용, 심사 점수, 인증 여부 및 인증등급을 포함한 인증심사 결과서를 작성	인증 여부 및 인증등급 결정 인증기관의 장은 제1항에 따른 인증심사 결과서를 작성한 후 인증심의위원회의 심의를 거쳐 인증 여부 및 인증등급을 결정한다.

출처: (상) 국립국어원 표준국어대사전 <https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do> (검색일: 2024.05.17.),  
<https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do>(검색일: 2024.05.17.)  
(하) 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」

## 인증 절차

- 예비인증과 본인증 절차는 유사함. 신청 서류 제출 및 접수 후 서류 검토와 인증심사단 심사(본인증은 현장검사 병행), 심사답변 제출, 인증심의위원회 심의, 인증서 발급(본인증은 현판 제작) 순으로 진행됨



출처: 한국장애인개발원 홈페이지(2024, <https://www.koddi.or.kr/bf/info/kind.do>, 검색일 2024.10.30)을  
참고하여 연구진 작성

### 3) 연구 방법

#### □ 관련 문헌 조사와 분석

- 인증 제도 관련 법·제도 및 정책 변화 분석
- BF 인증 관련 법·제도 변화 분석

#### □ BF 인증 현황 분석

- 기관별 인증 실적 현황과 인증 제도 운영 조직 및 위원회 운영 현황 분석
- 심사 및 심의에 대한 모니터링 및 기관별 담당자 심층 면담을 통하여 기관별 인증 절차 운영 방식의 차이 분석

#### □ 관계자 대상 심층면담 및 설문조사 시행

- (심층면담) 관계자 심층 의견 수렴을 위한 심층면담 진행
- (설문조사) 인증 제도 운영과정의 문제점 도출을 위한 관계자(인증기관, 심사 및 심의위원, 발주자, 설계자, 사용자) 설문조사 시행

#### □ 심층사례 대상 내용 분석

- 용도별 심층 분석 사례 선정
- 협동연구기관(새건축사협의회)과 협력하여 기초 자료 수집 및 단계별 쟁점 파악
- 인증 단계별 심의 의견 분석, 도상 분석, 현장 조사

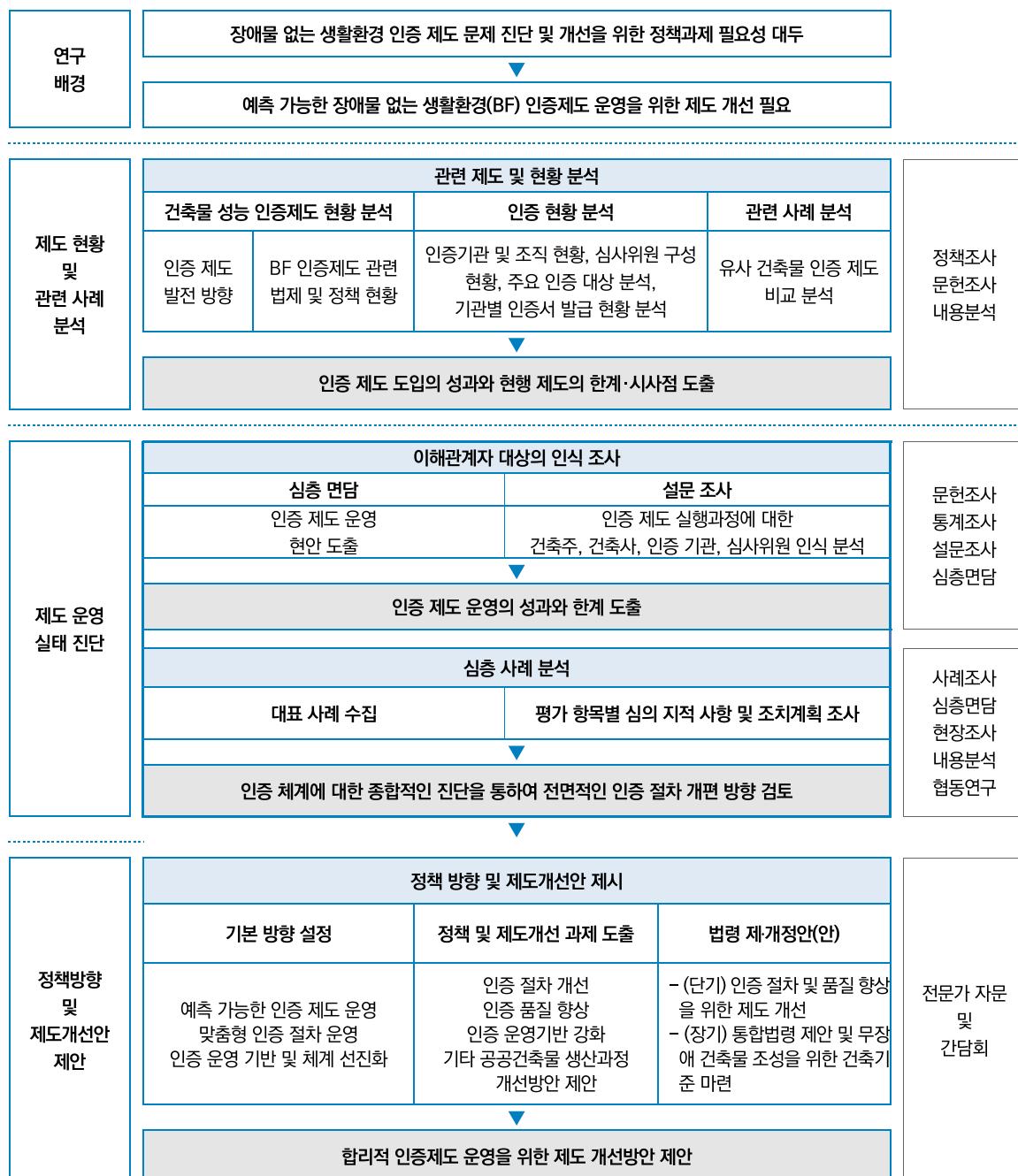
#### □ 전문가 및 관계자 워크숍 및 세미나 개최

- 인증 제도 개선방향 모색을 위한 전문가 간담회 개최
- 공감대 형성 및 정책방향 논의를 위한 공개 세미나 개최

#### □ 협동연구 수행

- 건축설계전문가들과 심층사례 수집 및 분석 관련 협동연구 진행

#### 4) 연구의 흐름



[그림 1-2] 연구흐름도

출처: 연구진 작성

## 4. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

### 1) 선행연구 현황

#### □ 인증 제도 및 절차 관련 연구

- 전문가 인식조사를 통한 문제점 검토, 인증 제도 활성화 방안 모색 등이 이루어졌음

송원준 외(2020)는 2017년부터 2018년까지 서울과 경기도의 건축물 장애물 없는 생활 환경 인증 심사를 받은 45개 사례를 대상으로 평가항목별 지적사항을 분석하여 인증제도의 문제점을 분석하고 인증제도의 활성화를 위해서 인식확대의 중요성을 강조하였다. 김성희 외(2018)는 문헌조사, 현장조사, 전문가 대상 초점집단인터뷰 등을 실시하여 BF인증운영기관 지정, 브랜드 아이덴티티 제고를 통해 BF 인증 제도를 활성화 시키는 방안을 제안하였다.

#### □ 인증 지표 관련 연구

- 주요 시설물에 대하여 인증심사에서 도출된 주요 의견을 분석하고 계획의 개선 방향을 모색하거나 인증 연장지표를 제안하는 연구가 이루어졌음

김인순 외(2022)는 인증 대상 시설의 사례분석, 전문가 설문, 인터뷰 등을 통하여 BF 인증 제도의 연장 지표를 제안하고 인증 연장 제도가 실질적으로 작동하기 위하여 평가 체계 단순화 및 합리적인 평가 방식에 대한 재검토가 필요함을 강조하였다.

이정수 외(2019)는 초등학교를 대상으로 BF 인증 심사과정에서 제시된 주요 의견을 분석하고 특수학급 설치 계획, 부지 선정 시 고려사항, 건축계획 초기 주요 고려사항 등을 제안하였다. 류상오 외(2018)는 여객시설과 건축물 관련 법령 기준을 비교 검토하여 법적 기준의 차이가 존재하고 있음을 확인하였으며, 여객시설의 특징에 적합한 인증지표 개선방안을 제안하였다. 이정수 외(2018)는 노인여가복지시설 중 기초시설인 경로당의 건축 계획적 특성 및 인증실태를 분석하고 소규모 건축물의 사업기간과 예산 등의 특성을 고려하여 정책적 고려가 필요함을 강조하였다. 맹준호 외(2016)는 학교시설의 특성을 고려한 인증 지표 개선방향을 모색하기 위하여 우수시설학교를 대상으로 매개시설과 내부시설의 현황과 평가지표를 비교분석하였다. 이를 바탕으로 변별력이 미흡한 항목의 배점기준 개선과 중·하위 배점을 획득하는 항목에 대해 기준개선 및 배점 조정이 필요함을 주장하였다.

이규일 외(2012)는 인증 평가지표가 장애물 없는 생활환경을 실제로 구현하기 위한 수단으로 적절하게 작용하고 있는가를 검토하기 위하여 인증을 획득한 건축물을 대상으로 심사 결과와 인증 전문가의 평가 항목 간의 중요도를 분석하였다. 이를 통하여 지표 난이도 수준과 가중치 조정이 필요한 항목들을 제안하였다.

## 2) 선행연구와의 차별성

- 기존 선행연구의 한계

인증 제도 및 절차 관련 선행 연구의 한계는 전문가 인식조사를 기반으로만 문제제기가 이루어 졌다는 점에 있다. 이로 인하여 인증 절차 전반에 대한 모니터링은 부재한 상황이다. 대부분의 선행연구가 집중되어 있는 인증지표 관련 연구에서는 특정한 시설물의 인증 심사 의견을 바탕으로 건축물의 계획 및 설계 차원의 개선 방향을 제안하거나 시설물의 공간 특성에 따라 지표의 가중치 조정 및 내용 개선을 제안하는 연구들만이 수행되었다.

- 인증 체계에 대한 종합적인 진단을 통하여 전면적인 인증 절차 개편 방향 검토

여기서 주목해야 할 부분은 인증지표 관련 연구들은 시설물의 공간 특성에 따라 지표 내용과 가중치 조정이 필요함을 결론으로 도출하고 있다는 점이다. 이는 곧 현재 건축물의 용도와 상관없이 획일적으로 적용하고 있는 지표 운영 체계의 재검토가 필요하다는 것을 의미한다. 지표뿐만이 아니라 2008년에 고안되어 현재까지도 유지되고 있는 인증 체계 전반에 대한 진단 또한 필요하다. 이러한 측면에서 본 연구는 인증 절차 전반에 대하여 실제 사례를 기반으로 실태를 진단하고 인증 절차 및 제도의 개선 방안을 제안하고자 한다.

[표 1-7] 주요 선행연구 및 본 연구와의 차별성

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
인증 제도 및 절차	-과제명: 장애물 없는 생활환경 인 증제도 실행과정에 나타난 문제 점 분석 -연구자: 송원준 외(2020) -연구목적: 장애물 없는 생활환경 인증 과정에서 나타나는 문제점 분석	- 문헌 조사 - 전문가 설문조사	- 본 인증 사례를 대상으로 평가 항목별 지적사항 분석 - 인증과정에 대한 전문가 설문 조사 - 정책적 시사점 도출
	2 -과제명: 장애물 없는 생활환경 (BF) 인증제도 활성화 방안 연구 -연구자: 김성희 외(2018) -연구목적: BF인증 제도의 구조적 문제점을 분석하고 수요자의 수 용성을 제고하여 전 국민이 공감 할 수 있는 발전적 방향으로 BF인 증 제도를 구조적, 제도적으로 재 정립	- 문헌 조사 - 현장 조사(3곳) - 인증기관 담당자 FGI	- BF인증운영기관 신설 운영방 안을 통한 효율적인 운영 도모 - 관련 법령 개정안을 통해 BF 인증제도 활성화 기대 - BF인증제도 브랜드 아이덴티 티를 통한 필요성에 대한 체감 도 향상 도모
인증 지표 개선	인증 제도 인증 연장지표 개발 연구 -연구자: 김인순 외(2022) -연구목적: 인증 연장을 위한 별도 의 지표의 개발	-문헌 연구 -설문조사 -초점 집단 면접조사	- 유지관리 사례분석을 통한 연 장 지표 개발 방향 설정 - 그룹별 전문가 설문 및 FGI를 통한 지표 개발
	2 -과제명: 초등학교시설 장애물 없 는 생활환경 인증 실태분석 연구 -연구자: 이정수 외(2019) -연구목적: 장애물 없는 교육환경 조성을 위하여 계획, 설계, 시공 시 고려해야 할 개선점 도출	-문헌 연구 -현황조사 -평가지표와의 비교 분석	- 초등학교를 대상으로 시설의 특성, 인증 심사과정에서 제시 된 주요 의견 분석 - 교육시설 건축계획 시 고려 사 항 도출
3	-과제명: 여객시설의 장애물 없는 생활환경 인증제도 적용현황과 지표개선 방향성 연구 -연구자: 류상오 외(2018) -연구목적: 여객시설의 BF인증제 도 활성화를 위하여 인증제도의 지표개선을 위한 방향을 제시	-이론 고찰 -실태 조사 -인터뷰(여객시설 운영자)	- 「장애인등편의법」과 「교통 자법」 비교 - 20개소 인증시설, 18개소 비 인증시설 현황 조사
	4 -과제명: 경로당 건축물의 장애물 없는 생활환경 인증실태 분석 -연구자: 이정수 외(2018) -연구목적: 경로당의 건축계획적	-문헌 조사 -현장 조사	- 노인의 행태특성과 경로당 건 축계획적 특성 분석 - 경로당 건축물의 장애물 없는 생활환경 인증실태 분석

## 구 분 선행연구와의 차별성

연구개요	연구방법	주요 연구내용
특성 및 장애물 없는 생활환경 인 증실태 분석을 바탕으로 건축계 획 및 접근성 개선방안 제시		
5 -과제명: 학교시설의 장애물 없는 생활환경(BF) 인증기준 평가지표 개선방향에 관한 연구 -연구자: 맹준호 외(2016)	-문헌연구 -현황조사 -평가지표와의 비교 분석	-우수시설학교 대상으로 편의 시설 중 매개시설, 내부시설에 대해 실태조사 실시
6 -과제명: 장애물 없는 생활환경 인 증제도 평가지표 개선방향 연구 : 건축물분야 인증지표를 중심으로 -연구자: 이규일 외(2011)	-문헌 분석 -인증 심사 결과 분석 -인증전문가의 평가항목 중 요도 분석	- 인증 평가항목 적용수준 분석: 인증항목별의 총점에 대한 획 득점수 비율을 조사 - 평가항목별 중요도 및 적용수 준 비교분석: 전문가집단을 대 상으로 항목별 중요도를 조사 하여 상호 비교분석
본 연구 -과제명: 장애물 없는 생활환경 (BF) 인증제도의 현황 진단과 실 효성 제고 방안 연구 -연구목적: 사례기반의 장애물 없 는 생활환경 인증제도 현황 진단, 예측 가능한 인증제도 운영 방안 제안	-내용 분석 -현장 조사 -심층면담 -인식조사 -전문가 자문회의 및 관련주 체 의견수렴	- 인증 제도 현황과 관련 사례 분석 - 관계자 심층면담과 인식 분석 - 인증 사례 심층 분석 - 인증제도 개선 방안 제안

출처: 선행 연구 결과를 바탕으로 연구진 작성

---

# 제2장 장애물 없는 생활환경 인증 제도의 현황과 관련 사례 분석

1. 장애물 없는 생활환경 인증 제도 현황
  2. 건축물 관련 인증 제도 비교 분석
  3. 시사점
- 

## 1. 장애물 없는 생활환경 인증 제도 현황

### 1) 건축물 관련 인증 제도 현황

#### ① 인증 제도 현황

##### □ 인증 제도의 개념과 유형

###### • 인증 제도의 개념

우리나라 국가표준제도를 소관하는 국가기술표준원은 인증을 “제3자가 제품, 공정 또는 서비스가 적합성 평가로 알려진 지정된 요구 사항에 적합하다고 서면 보증을 발급하는 절차”로, 인증 제도를 “적합성 인증을 수행할 절차와 관리에 대한 지정된 규정에 관한 제도”로 정의 한다<sup>5)</sup>.

인증은 “제품이나 공정, 서비스의 적합성에 대한 제조자의 주장에 대하여 인정(또는 인정)받은 제3자가 그 유효성을 확인하는 행위<sup>6)</sup>”이며, 인증제도는 “정부기관 또는 공신력

---

5) e나라표준인증 홈페이지-지식공감-표준용어사전 ‘인증’, ‘인증 제도’,  
(<https://e-ks.kr/KSCI/dictionary/getDictionaryView>. 검색일: 2024.10.30.)

있는 제3의 기관이 제품의 품질 또는 시스템의 품질보증 능력에 대하여 일정한 기준으로 평가하여 규정된 기준과의 적합성 또는 그 품질의 우수성을 증명하는 주는 제도로 제품의 품질 향상과 소비자에게 좋은 품질을 제공하는 것”으로 이해할 수 있다<sup>6)</sup>).

인증에 대한 정부의 역할은 국가의 책무 중 하나인 건전한 경제활동을 촉진하고 신뢰할 수 있는 적합성평가 시스템을 구축함으로써 대내외적인 상거래 신뢰를 형성할 수 있는 제도를 수립하는 것이다<sup>8)</sup>. 국내 인증 제도를 전반적으로 소관하는 국무조정실은 ‘인증규제’를 “제품, 서비스 등이 규정된 요건 적합함을 평가하여 증명하는 제도”로, 기업의 경쟁력과 국민의 합리적 선택을 지원하기 위해 1961년부터 도입되어 운영 중이라고 설명한다.<sup>9)</sup>

- 인증 제도의 성격

인증 제도의 법적 성격은 각 제도의 근거 법령에 따라 강학 상 확인행위 또는 강학 상 허가와 유사하다고 볼 수 있다.<sup>10)</sup> 인증 제도가 상당히 많은 영역에서 적용되고 있음에도 불구하고 이에 대한 입법 원칙이나 지침은 부재한 상황이다.<sup>11)</sup>

[표 2-1] 인증 제도의 성격

구분	개념	인증 제도와의 관련성
강학상 확인행위	<ul style="list-style-type: none"><li>특정한 사실 또는 법률관계의 존부 또는 정부에 관하여 다툼이 있는 경우에 행정청이 이를 공권적으로 확인하는 행위</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>제도의 취지상 심사나 평가를 통해 인증을 부여받은 대상에 대해 법률이 정한 인증기준을 충족한 것을 공적으로 확인</li></ul>
강학상 허가	<ul style="list-style-type: none"><li>허가 대상에 대한 일반적인 상대적 금지를 일정한 요건이 갖추어진 경우 해제하여 일정한 행위를 적법하게 할 수 있게 하는 행정행위</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>인증 제도 규정 가운데 일부 의무인증의 경우 인증신청의무가 있고, 인증 전에는 제품 등의 출시나 제공이 금지되고, 인증을 받아야 이러한 금지가 허용</li></ul>

출처: 박균성(2015, p.239.); 나채준(2021, pp.94-95)을 참고하여 연구진 재작성

- 인증 제도의 유형

인증 제도는 법령에 근거를 두고 있는 법정 인증 제도와 법적 근거 없이 공인된 기관에서 민간이 자율적으로 시행하는 민간 인증 제도로 크게 구분된다. 법정 인증 제도는 법령

6) 남지영 외(2018, p.1)

7) 최환용(2010, p.22)

8) 남지영 외(2018, p.1)

9) 국무조정실 규제혁신추진단(2022, 12월 21일 보도자료, p.2)

10) 나채준(2021, pp.94-5) 참고하여 연구진 작성

11) 나채준(2021, p.101) 참고하여 연구진 작성

등에 의하여 반드시 인증을 받아야 하는 법적 강제인증과 법령에 규정이 있더라도 인증 대상을 정하여 의무화하지 않은 법정 임의인증으로 구분된다.<sup>12)</sup> 인증 제도 유형에 따르면 BF 인증 제도는 법정 임의인증에 해당하며, 건축물 관련 인증 제도와 비교할 때 특별한 인센티브는 부재하다.

인증 제도의 유형은 인증 대상에 따라 제품 관련 인증 제도와 시설 및 서비스 관련 인증 제도로 구분 가능하다.<sup>13)</sup> 시설 및 서비스 관련 인증 제도는 연혁적으로 보면 제품 관련 인증 제도 이후 확대된 것이 많고, 특히 시설 관련 인증의 경우 안전성 확보를 목적으로 도입된 경우가 많다.<sup>14)</sup>

[표 2-2] 인증 제도의 유형

구분			내용	방식
법령 근거 유무에 따른 분류	법정 인증 제도	법정강제	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법령에서 규정한 인증으로 인증취득 없이는 생산·유통 인증마크 부여 불가능</li> <li>- 건축 자재등 품질인정 등 18개 부처에서 총 98개 인증제도 운영</li> </ul>	
	법정임의		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 환경보호, 에너지절약 등 특정 정책 목적 달성을 위해 법령에 따라 권장하는 인증으로 우선구매, 금융지원 등 인센티브 제공</li> <li>- 장애물 없는 생활환경 인증 제도 등 27개 부처에서 148 개 인증제도 운영</li> </ul>	
	민간인증제도		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법적 근거 없이 시장의 요구를 만족시키기 위해 공인된 기관에서 민간 자율적으로 시행하는 인증</li> <li>- Q마크, 서비스품질인증 등 약 60여 종류 운영</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법적 근거 없이 시장의 요구를 만족시키기 위해 민간 자 상(賞) 부여 율적으로 시행하는 인증</li> <li>- 국가고객만족도(NCSI) 등 약 20여 종류 운영</li> </ul>	
인증 대상에 따른 분류	제품 관련 인증제도		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주로 사업자에 의해 생산된 제품의 안정성 검증</li> <li>- 장수명주택 인증 등 102개 운영(2021년 기준)</li> </ul>	-
	시설 및 서비스 인증제도		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설 및 서비스 등에 대한 안전성 확보 목적</li> <li>- 장애물 없는 생활환경 인증제도 등 79개 운영(2021년 기준)</li> </ul>	-

출처 : 허경옥(2014, p.36); e나라표준인증 홈페이지-인증제도. <https://www.standard.go.kr/KSCI/crtfcSystem/searchCrtfcSystemList.do?menuId=60373&topMenuId=536&upperMenuId=537>(검색일: 2024.2.21.); 나채준(2021, p.53, 74 참고하여 연구진 작성)

12) 허경옥(2014, p.35)

13) 나채준(2021, p.52) 참고하여 연구진 작성

14) 나채준(2021, p.74) 참고하여 연구진 작성

## □ 인증 제도 관련 정책 동향

2024년 기준 정부 부처별 등록 인증 수는 총 246개이며, 국토교통부(38개), 해양수산부(29개), 산업통상자원부(24개) 순으로 다수의 인증 제도를 운영 중이다.

[표 2-3] 정부 부처별 인증 제도 현황

구분	담당부처명	등록인증수	유형	
			법정의무	법정임의
1	개인정보보호위원회	1	0	1
2	고용노동부	6	2	4
3	공정거래위원회	2	0	2
4	과학기술정보통신부	13	1	12
5	관세청	1	0	1
6	교육부	3	1	2
7	국토교통부	38	18	20
8	기상청	4	3	1
9	농림축산식품부	17	2	15
10	농림축산식품부 국립농산물품질관리원	4	0	4
11	농촌진흥청	1	0	1
12	문화재청	1	0	1
13	문화체육관광부	11	5	6
14	방송통신위원회	1	1	0
15	방위사업청	4	2	2
16	보건복지부	13	3	10
17	산림청	13	3	10
18	산업통상자원부	24	15	9
19	산업통상자원부 국가기술표준원	2	0	2
20	소방청	7	4	3
21	식품의약품안전처	5	4	1
22	여성가족부	2	0	2
23	중소벤처기업부	3	0	3
24	특허청	1	0	1
25	해양경찰청	1	1	0
26	해양수산부	29	14	15
27	해양수산부 국립수산물품질관리원	3	0	3
28	행정안전부	12	4	8
29	환경부	24	15	9
합계		246	98	148

출처: e나라표준인증 홈페이지–인증제도–부처별 인증제도 현황.(2024,

<https://standard.go.kr/KSCI/crfcDeptPot/searchSubList.do?menuId=945&topMenuId=536&upperMenuId=549>, 검색일: 2024.2.21) 참고하여 연구진 작성

2024년 2월 27일, 국내 인증 제도를 주관하는 국무조정실 국무총리비서실은 제35차 국정현안 관계 장관 회의에서 관계부처 합동으로 ‘인증규제 정비방안’을 제시하였다. 법정 인증 제도를 제로베이스에서 검토해 인증을 통폐합하고, 향후 무분별한 인증 제도 신설 방지 체계를 마련하고자 하였다. 실효성 낮은 인증 폐지(24개), 유사중복 인증 통합(8개), 인증 비용 및 절차 간소화 등 개선(66개), 소비자 혼선 유발 유사인증 제외(91개) 등 189개 개선 방안을 제시하였다. 그 가운데 건축물 관련 인증 제도도 ‘통합’, ‘개선’, ‘제외’ 대상에 포함되었다. 건축물에너지효율등급인증과 제로에너지건축물인증 제도는 통합 대상, 녹색건축인증제도 및 교육시설안전 인증제도는 개선 대상, 장수명주택 인증제도는 제외 대상에 포함되었다. 그 가운데 BF 인증 제도는 유일하게 존속 대상에 포함되었다.

정부는 일부 인증 제도가 기업 운영 및 산업 활성화를 저해하는 요인이라는 인식 아래 인증 제도의 전반적인 개편을 추진할 계획이다. 건축물 관련 인증 제도 가운데 국민 생명 및 안전과 직결된 BF 인증 제도는 유일하게 존속 대상에 포함되었다. 향후 BF 인증 제도는 BF 수혜 대상인 장애인, 노인, 임산부 등 취약계층의 이동 특성 및 기술 변화를 고려해 인증 기준을 현실화하는 한편, 인증 절차 및 인증 운영 체계의 합리화·효율화를 위해 지속적인 노력을 기울이는 것이 바람직하다.

[표 2-4] 국무조정실 건축물 관련 인증 제도 정비 방향

구분	소관부처	명칭	법적의무/임의제도
폐지	-	-	-
통합	국토교통부	건축물 에너지 효율등급 인증	임의
		제로에너지건축물인증	임의
개선	교육부	교육시설안전 인증	의무
	국토교통부	녹색건축인증제도	임의
제외	국토교통부	장수명주택 인증	의무
	보건복지부	장애인 편의시설 설치기준 적합성 확인	의무
존속	국토교통부/보건복지부	장애물 없는 생활환경(BF) 인증제도	임의

출처 : 국무조정실 국무총리비서실(2024, 2월 26일 보도자료, pp.8-11) 참고하여 연구진 작성

## ② 건축물 관련 인증 제도 현황

건축물 관련 인증 제도가 국내에 처음 도입된 것은 전 세계적으로 기후변화와 환경 및 에너지에 대한 관심이 높아지면서 추진된 세계 각국의 정책추진 흐름의 영향으로 볼 수 있다. 건축물의 환경에 대한 영향을 줄이고, 지속 가능한 개발을 이루기 위한 방안으로서

건축물에 대한 인증 제도가 시작되었다.<sup>15)</sup>

현행 건축물 관련 인증 제도는 BF 인증 이외에도 녹색건축인증, 지능형건축물인증, 건축물에너지효율등급 인증, 장수명주택 인증, 제로에너지건축물인증 등이 시행 중이다. 이들 인증 제도는 「건축법」뿐만 아니라 「녹색건축물 조성 지원법」, 「주택법」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 근거하고 있다.

[표 2-5] 국내 건축물 관련 인증 제도의 시행 목적

인증 제도명	근거법령	시행 목적
지능형건축물인증	건축법	지능형건축물(Intelligent Building) 건축 활성화
녹색건축인증	녹색건축법	지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축 유도
건축물에너지효율등급 인증 제로에너지건축물 인증		에너지성능이 높은 건축물을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지 관리
장수명주택인증	주택법	장수명 주택의 공급 활성화 유도
장애물 없는 생활환경(BF) 인증	장애인등편의법	장애인등이 대상시설을 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설의 설치운영을 유도

출처 : 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정); 「녹색건축법」 법률 제19971호(2024.1.9., 일부개정); 「주택법」 법률 제20048호(2024.1.16. 일부개정); 「장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제19302호(2023. 3. 28., 일부개정) 바탕으로 연구진 작성

이 가운데 장수명주택 인증제도를 제외한 모든 건축물 인증 제도는 예비인증제도를 운영하고 있다. 건축물이 준공되고 나서 인증을 받았을 때 인증 기준에 미달할 경우 건축물을 재설계하거나 재시공하는데 드는 기회비용이 크기 때문에 시공 전 갖춰진 설계 도서만으로 1차로 예비인증을 받고 준공 이후 본인증을 받도록 인증 제도가 이원화되어 있다. 건축물에너지효율등급 인증과 제로에너지건축물 인증은 2025년 1월 1월부로 제로에너지건축물 인증 제도로 통합·시행될 예정이다.

BF 인증 제도 외 건축물 관련 인증 제도는 기후변화에 따른 환경·에너지 위기 극복, 4차 산업혁명시대의 혁신 기술 수용 등 개별 건축물의 성능을 향상시키는 것을 목적으로 한다. 반면, BF 인증 제도는 건축물 조성과 운영관리 과정에서 건축물의 재실자 또는 방문객 계층의 이용 편의 및 안전을 도모하기 위한다는 차이가 있다. 따라서, 장애인 등 재실자 또는 방문객 계층의 이동 및 공간 이용 특성을 고려해 인증 지표·기준 등을 지속적으로 개선해 나갈 여지가 있다.

15) 모지선 외. (2008, p.1297)

### 장애인등의 행동 특성 및 재난 상황 시 취약점

· 장애유형별 주요 특성

장애 유형	일상생활 어려움
외부	지체 외출(엘리베이터, 경사로 등), 화장실 이용, 식사 등의 모든 도움 필요
	뇌병변 의사소통, 외출(엘리베이터, 경사로 등), 화장실 이용, 식사 등 어려움
	시각 시각정보 습득이나 외출에서 어려움
	청각 음성 의사소통에 어려움
내부	언어 안면 안면의 기능상의 장애
	신장 주기적인 혈액 투석(1주일 2~3회)을 위한 찾은 병원 방문
	심장 호흡 곤란 등
	호흡기 호흡 곤란 등(산소 치료 처방 및 인공호흡기 사용)
	간 피로감
	장루·요루 대소변을 모으기 위한 일회용 주머니 착용
	뇌전증 경련 발작, 익식 소실 등
	정신적 지적 의사소통이 불가능할 뿐만 아니라, 모든 생활 전반에서 도움이 필요
	자폐성
	정신

출처: 오정화, 조완신(2022) 장애인복지론. 양서원. pp.69~70.

· 장애유형에 따른 보행 및 이동 특성은 보행·이동면의 바닥상태, 경사, 장애물 등으로부터 영향을 받으며, 다른 특성을 지니고 있음

구분	보조장치	통행시 특성	보행속도(m/s)
비장애인	-	-	1.55
지체장애인	휠체어	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수직이동 곤란</li> <li>· 이동거리 제한</li> <li>· 이동하거나 회전하는데 많은 공간 필요</li> <li>· 약간의 요철과 단자에도 통행 곤란</li> <li>· 휠체어에서 다른 건에 옮겨 앉을 때의 동작이 힘들</li> </ul>	0.87
	목발	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 계단 및 경사면 등의 수직이동이 힘들</li> <li>· 넘어지기 쉬움</li> <li>· 보행능력이 약함</li> <li>· 보행속도가 느림</li> <li>· 노면이 미끄러운 재질일 경우 이용하기 곤란하고 위험</li> </ul>	0.78
시각장애인	지팡이	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지팡이 진행방향의 앞을 두드리며 걸음</li> <li>· 사행하기 쉬움</li> <li>· 행태 위치 등을 확인할 수 없음</li> <li>· 담이나 벽이 있으면 지팡이를 벽면에 대고 걸음</li> </ul>	1급시각(보조): 0.76 1급시각(단독): 1.12

출처: 서혁진 외(2007) 지하공간에서의 장애인용 피난안전시설의 설치현황 및 개선에 관한 연구. p.68.

· 국내 장애인의 84.7%를 차지하는 지체, 시각, 청각 장애인은 장애유형별 다른 행태특성을 보이며, 재난상황에서 재난 발생을 인지하고 행동하는데 상이한 특성을 지니고 있음

구분	피난 형태	취약점
시각장애인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경보 등 알림에 의해 피난 개시</li> <li>· 보행 보조도구 활용, 핸드레일 등 장치 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재난발생시 평상시 피난로 숙지 필요</li> </ul>
청각장애인	· 일반인과 크게 다르지 않은 피난 대처 능력	· 경보전달이 어려움
뇌성마비장애인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 경보 알림 후 보호자/안내인에 의해 피난 개시</li> <li>· 보호자 동행, 휠체어 등 장비 활용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 상황인지 취약으로 보호자의 조력 필요</li> </ul>

출처: 권영숙외(2013) 장애인 위기상황 대응 매뉴얼 개발을 위한 기초연구. p.28.

[표 2-6] 국내 건축물 관련 인증 제도 현황

구분	인증제도명	근거법령	소관부처	시행연도	예비인증 유무		과태료 유무	사후관리 유무
					유무	인센티브 유무		
1	지능형건축물인증	건축법	국토교통부 건축정책과	2011	○	○ (조경설치면적·용적률·건축물의 높이 원화)	X	○
2	녹색건축인증	녹색건축법	국토교통부 녹색건축과 환경부 환경기술정책과	2008	○	○ (취득세·재산세 감면, 용적률·높이제한 완화, 기반시설 기부채납 부담 경감)	X	○
3	건축물에너지효율 등급 인증	녹색건축법	국토교통부 녹색건축과 산업통상자원부 에너지수요관리 협력과	2013	○	○ (취득세·재산세 감면, 용적률·높이제한 완화, 기반시설 기부채납 부담 경감)	X	○
4	제로에너지건축물 인증	녹색건축법	국토교통부 녹색건축과 산업통상자원부 에너지수요관리 협력과	2017	○	○ (취득세·재산세 감면, 용적률·높이제한 완화, 기반시설 기부채납 부담 경감)	X (‘25.1.1. 시행 예정)	○
5	장수명주택인증	주택법	국토교통부 주택건설공급과	2014	X	○ (건폐율·용적률·높이제한 완화)	X	X
6	장애물 없는 생활 환경(BF) 인증	장애인등편의법	보건복지부 장애인暮らし지원과 국토교통부 교통안전복지과	2015	○	X (교통수단 등 대상 미인증시)	○	○

출처 : 「건축법」 법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정; 「녹색건축물 조성 지원법」 법률 제18469호, 2021. 9. 24., 타법개정; 「주택법」 법률 제19839호, 2023. 12. 26., 타법개정; 「장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제19302호, 2023. 3. 28., 일부개정; 「교통약자의 이동편의 증진법」 법률 제19674호, 2023. 8. 16., 일부 개정; 이은석 외(2020, pp.39~40) 참고하여 연구진 작성

## 2) 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도 현황

### ① 관련 법제 및 정책

#### □ BF 인증 제도 변화과정

- (2008년) 「장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침」 제정·시행

「장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침」은 2008년 7월 15일 국토해양부공고 제2008-427호로 제정 및 시행되었다. 「교통약자의 이동편의 증진법」 및 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따라 장애인 등이 도시, 교통수단, 건축물 등을 접근·이용·이동하는데 불편이 없는 생활환경의 구축 및 조성을 촉진하고자 장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 인증 제도의 운영에 필요한 세부사항을 규정함을 목적으로 제정되었다. 시행지침은 총 6장으로 제1장 총칙, 제2장 인증제도위원회, 제3장 인증기관, 제4장 인증심사기준, 제5장 인증절차 등, 제6장 보칙 규정으로 구성되었다. 인증 대상으로 도시, 구역, 도로, 공원, 여객시설, 건축물, 교통수단 그리고 그 밖에 인증제도위원회가 필요하다고 인정한 경우이며, 의무인증대상은 없고 인증 유효기간은 5년으로 규정하였다. 시행지침 제25조에는 인증을 보급하고 인증대상물의 확대를 촉진하기 위하여 인증대상물에 대한 다양한 인센티브를 부여하는 방안을 검토·강구하였다.

[표 2-7] 장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침 구성 및 주요 내용

장	조항
제1장 총칙	목적, 정의, 인증종류 및 대상, 주무기관
제2장 인증운영위원회	구성, 기능, 운영
제3장 인증기관	인증기관의 지정, 지정기준, 인증기관 업무 등, 지정 취소
제4장 인증심사기준	인증심사기준, 인증 등급
제5장 인증절차 등	인증의 신청, 서류심사 및 현장실사, 인증심사단 구성, 인증심의위원회, 인증서 교부, 이의신청, 예비인증의 특례, 인증취소, 인증유효기간, 사후관리
제6장 보칙	인증수수료, 인증수수료의 환불, 인센티브

출처 : 「장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 인증제도 시행지침」[시행 2013. 12. 24.] [국토교통부지침 제2013-8호, 2013. 12. 24., 일부개정] 참고하여 연구진 작성

#### 「장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침」[국토해양부공고 제2008-427호, 2008. 7. 15., 제정]

제25조(인센티브) 주무기관은 인증을 보급하고 인증대상물의 확대를 촉진하기 위하여 인증대상물에 대한 다음 각호의 하나에 따른 다양한 인센티브를 부여하는 방안을 검토·강구 한다.

1. 교통영향평가 시 보행환경의 개선이나 안전 및 교통약자 관련 검토의 생략
2. 지속가능한 도시대상 및 살기좋은도시 선정 시 점수 부여
3. 건축물 분양가격 산정 시 등 관련 공사비용의 추가 인정
4. 기타 관련 정책이나 사업시행 시 혜택의 부여

- (2009년) 「교통약자의 이동편의 증진법」 교통수단에 대한 인증 근거 조항 신설

「교통약자의 이동편의 증진법」 개정(2009년 12월 29일)을 통해 제17조의2(교통수단 등 인증)를 신설하여 이동편의시설을 설치한 교통수단·여객시설 또는 도로에 대한 인증 근거 규정을 마련하였다. 법제처가 제공하는 개정 이유에 따르면, 해당 조항 신설을 통해 교통약자가 겪는 불편을 해소하기 위하여 교통약자가 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 인증 제도를 도입하여 교통약자의 이동편의를 증진시키고자 하였다.<sup>16)</sup> 인증 대상은 동법 제17조2 제2항에 “교통약자의 안전하고 편리한 이동을 위하여 교통수단·여객시설 및 도로를 계획 또는 정비한 시·군·구 및 대통령령으로 정하는 지역”으로 규정하였고, 대통령령으로 정하는 지역은 다음과 같다.

**「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」[대통령령 제22238호, 2010. 6. 29., 일부개정]**

제15조의2(인증대상지역) 법 제17조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 읍·면·동
2. 다음 각 목에 따른 사업지역(면적이 10만제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
  - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시계획사업 지역
  - 나. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업 지역
  - 다. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업 지역 또는 대지조성사업 지역
  - 라. 「택지개발촉진법」 제7조에 따른 택지개발사업 지역
  - 마. 「관광진흥법」 제55조에 따른 조성사업 지역
3. 그 밖에 법령상 10만제곱미터 이상의 개발이 수반되는 사업지역이나 둘 이상의 행정구역에 걸쳐 있는 지역 등 국토해양부장관이 고시로 정하는 지역

- (2010년) 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제정 및 시행

장애물 없는 생활환경 인증 제도를 도입하는 내용으로, 「교통약자의 이동편의 증진법」이 개정(법률 제9868호, 2009. 12. 29. 공포, 2010. 6. 30. 시행)됨에 따라 인증의 신청권자와 인증 기준·절차 및 취소, 인증기관의 지정 등 BF 인증 제도를 시행하기 위한 세부 사항을 정하였다.<sup>17)</sup> 구체적으로는 제2조에 적용 대상, 제3조~제5조는 인증기관 관련 규정으로 인증기관의 지정, 의무, 지정의 취소에 대한 내용이며, 제6조~제12조는 인증 및 예비인증의 절차 관련 규정으로 인증의 신청, 인증심사, 인증서 발급, 예비인증의 신청 등의 내용을 담고 있다. 마지막으로 제13조는 인증운영위원회의 구성·운영에 관한 규정이다. 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」은 2008년에 제정된 「장애물 없는 생활환경 인증제도 시행지침」의 대부분의 내용과 중복되지만 「교통약자의 이동편의 증진법」을 상위법으로 둔 점에서 차별점이 있으며 인증 제도에 대해서 보다 구체적인 사항을 규정하였다.

16) 「교통약자의 이동편의 증진법」[법률 제9868호, 2009. 12. 29., 일부개정] 제정·개정이유

17) 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」[국토해양부령 제262호, 2010. 7. 9., 제정] 제정·개정이유

[표 2-8] 「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 구성 체계

제1조	목적
제2조	적용 대상
제3조	인증기관의 지정
제4조	인증기관의 의무 등
제5조	인증기관 지정의 취소
제6조	인증의 신청
제7조	인증심사
제8조	인증심사기준 등
제9조	인증서 발급 등
제10조	인증의 취소
제11조	재심사 요청
제12조	예비인증의 신청 등
제13조	인증운영위원회의 구성·운영 등

출처 : 「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」[시행 2010. 7. 9.] [국토해양부령 제262호, 2010. 7. 9., 제1조] 참고하여 연구진 작성

- (2015년) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 내 건축물 등에 대한 인증 근거 조항 신설

2015년 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 개정(2015년 1월 28일)을 통해 장애인 등이 대상 시설을 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설의 설치 및 운영을 유도하기 위해 편의시설을 설치한 대상 시설에 대하여 BF 인증을 시행할 수 있게 하였다.<sup>18)</sup>

- (2019년) 의무인증 대상 및 인증 종류 확대와 인증 유효기간 확대

2019년 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 개정을 통해 의무인증 대상을 ‘국가지방자치단체가 지정·인증, 설치, 신축하는 도시공원, 공공건물 및 공중이용시설’로 확대하였고, 인증 유효기간을 기존 5년에서 10년으로 확대하였다. 또한 예비 인증에 관한 사항을 법률에 명시하였고, 과태료 기준을 신설하였다.

- (2020년) 교통수단 등 의무인증대상 지정 및 미인증 시 과태료 부과 규정 신설

「교통약자의 이동편의 증진법」 개정(2020년 10월 20일)을 통해 국가·지방자치단체·공공기관 등이 설치하는 이동편의시설의 설치 대상으로서 대통령령으로 정하는 시설에 대하여 장애물 없는 생활환경 인증을 의무화하고(제17조의2제4항), 인증의 유효기간 신설(제17조의4), 사후관리 강화(제17조의5), 예비인증 등을 규정함으로써 인증 제도의

18) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」[시행 2015. 7. 29.][법률 제13109호, 2015. 1. 28. 일부개정] 제정·개정이유

실효성을 제고하여 교통약자의 이동편의를 증진하고자 하였다.<sup>19)</sup>

인증 의무대상은 구체적으로 국가·지방자치단체, 공공기관, 지방공기업, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제8호에 따른 사업시행자에 해당하는 자가 설치하는 대상시설로서, 여객자동차터미널, 도시철도시설, 철도시설, 광역철도, 환승시설, 공항시설, 항만시설이며 예비인증 및 본인증을 받아야 한다고 규정하였다. 한편 장애물 없는 생활환경 인증제도 관련 법령에서 처음으로 동법 제33조(과태료)제1항제1호에서 인증의무대상시설이 인증을 받지 아니한 경우, 200만 원 이하의 과태료를 부과하는 규정을 신설하였다.

- (2021년) 의무인증대상 확대 및 수수료 감면 근거 마련

2021년 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 개정을 통해 시설을 신축하는 경우뿐 아니라 전부 개축, 별동 증축, 재축하는 경우에도 의무적으로 인증을 받도록 의무인증시설의 범위를 확대하였다. 또한 인증기관의 관리·지원, 인증 관련 연구·개발 및 기술 보급 등의 업무 수행을 위해 국가가 인증운영기관을 설치운영할 수 있도록 하였고, 인증 활성화를 위해 의무인증시설이 아닌 시설의 시설주가 인증 신청 시 인증 수수료를 감면할 수 있는 근거를 마련하였다.

- (2024년) 편의시설 설치 의무면적 기준 삭제 및 인증대상 건축물 용도 추가

2024년 5월 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 일부 개정안을 입법예고하였다. 기존 장애인 편의시설 설치 대상시설에서 제외되어 있던 소규모 시설의 면적 기준을 폐지하고, 편의시설 설치 대상이 되는 건축물 용도를 확대할 예정이다.

[표 2-9] BF 인증 제도 관련 법·제도 제·개정사항

연도	법령 제·개정 사항	장애물 없는 생활환경 인증 관련 주요 내용			
		의무인증대상	인증대상	유효기간	기타
2008	「장애인 없는 생활환경(Barrier Free) 인증제도 시행지침」 제정 (시행 2008. 7. 15.)	-	·신규도시(구역), 도로, 공원, 여객시설, 건축물, 교통수단 등	·5년	·인증제도위원회, 인증기관, 인증심사기준, 인증절차 및 수수료, 인센티브 규정
2009	「교통약자의 이동편의 증진법」 개정 (시행 2010. 6. 30.)	-	·이동편의시설을 설치한 교통수단·여객시설·도로와 교통수단·여객시설 등을 계획 또는 정비한 지역	-	
2010	「장애인 없는 생활환경 인증에 관한	-	-	-	·인증의 신청권자, 인증

19) 「교통약자의 이동편의 증진법」[시행 2022. 10. 21.][법률 제17545호, 2020. 10. 20., 일부개정] 제정·개정이유

연도	법령 제·개정 사항	장애물 없는 생활환경 인증 관련 주요 내용			
		의무인증대상	인증대상	유효기간	기타
규칙」 제정 (시행 2010. 7. 9.)					
2011	「장애인 없는 생활환경 인증제도 시행 행지침」 개정 (2011. 9. 16.)	-	·5만제곱미터 미만 공원 추가	-	기준·절차 및 취소, 인증 기관의 지정 등 규정
2015	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 개정 (시행 2015. 7. 29.) 「장애인 없는 생활환경(Barrier Free) 인증제도 시행지침」 폐지 (시행 2015. 8. 3.)	·국가나 지방자치단체가 신축하는 청사, 문화시설 등 공공건물 및 공중 「장애인 없는 생활환경(BF) 인증심사 기준 및 수수료기준등」 제정 (시행 2015. 8. 3.)	·공원, 공공건물 및 공중이 용시설, 공동주택, 통신시설 등 그 밖에 장애인등의 편 이용시설 중에서 대통령 이를 위하여 편의시설을 설치할 필요가 있는 건물·시설 및 그 부대시설	-	
2018	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙」 개정 (시행 2018. 8. 10.)	-	-	-	·인증심사기준(인증지표 및 기준), 인증운영위원회 운영 근거 마련 ·공원 및 건축물 인증지표 설정
2019	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 개정 (시행 2021. 12. 4.)	·국가 · 지방자치단체가 지정 · 인증, 설치, 신축 하는 도시공원, 공공건물 및 공중이용시설 추가 ·예비인증 의무화	-	·10년	·예비인증에 관한 사항을 법률에 직접 규정, 과태료 기준 신설
2020	「교통약자의 이동편의 증진법」 개정 (시행 2022. 10. 21.)	·국가 · 지방자치단체 · 공공기관 등이 설치하는 이동편의시설의 설치 대상 추가	-	·10년	·사후관리 강화 ·예비인증 규정 ·과태료 부과 규정
2021	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 개정 (시행 2021. 12. 4.)	·인증 의무 대상을 신축분 아니라 개축, 증축, 재축 으로 확대	-	-	·인증운영기관의 설치 근거 및 인증 활성화를 위한 수수료 감면 근거 마련
2024	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 일부개정안 입법예고	-	건축물용도 확대(추가) -제1종 균린생활시설: 소방서, 방송국, 침술원, 접골원 -제2종 균린생활시설: 장의사, 동물병원, 동물미용실, 동물위탁관리업, 학원, 교습소, 직업훈련소, 독서실, 기원	-	면적 기준 삭제 - 제1종 균린생활시설: 의원, 치과의원, 한의원, 조산원, 산후조리원 - 제2종 균린생활시설: 공연장, 암마시술소

출처: 장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 인증제도 시행지침; 교통약자의 이동편의 증진법; 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률을 참고하여 연구진 작성

## □ BF 인증 제도 관련 계획

### • 편의증진 국가종합 5개년 계획

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제12조에 따라 5년 단위로 편의증진 국가종합 계획이 관계부처 합동으로 수립되고 있다. ‘제5차 편의증진 국가종합5개년 계획(2020~2024)’은 ‘동등한 사회참여 가능한 포용적 복지사회 구축’을 미션으로,

‘장애인·노인·임산부 등 접근성 격차 완화를 통한 사회참여 기회 보장’을 비전으로 4대 전략목표를 설정하였다. BF 인증 제도와 관련된 내용으로는 ‘장애물 없는 생활환경 조성 확대’, ‘편의시설 운영 실태 모니터링을 통한 사후조치 실시’ ‘장애인등편의법’의 대상시설 및 설치기준 개선’, ‘BF 인증 및 편의증진 인식개선 강화를 통한 인재양성’ 등이 포함되었다. 세부적으로는 「장애인등편의법」과 「교통약자법」의 통합법 마련, 장애물 없는 생활환경 인증 운영기관 설치 및 운영, 통합 장애물 없는 생활환경 인증제도 단일 법 마련 등이 제시되었다.

[표 2-10] ‘제5차 편의증진 국가종합 5개년 계획’ 중 본 과제 주요 관련 내용

세부과제	목표	소관부처
공원 장애물 없는 생활환경 인증	· 국가나 지자체가 지정인증 또는 설치하는 공원에 대한 인증 확대	보건복지부
장애인 없는 생활환경 인증 확대	· 인증 의무 대상 범위 확대 · 민간 인센티브 제공 · 공공 최우수 인증 수준 강화	보건복지부 국토교통부 지자체
법제도 개선	· 이원화된 장애물 없는 생활환경 인증제도 통합	보건복지부 국토교통부
장애인 없는 생활환경 인증 제도 개선	· 장애물 없는 생활환경 인증 운영기관 설치 및 운영 · 통합 장애물 없는 생활환경 인증제도 단일법 마련	보건복지부 국토교통부

출처 : 보건복지부. (2020. 제5차 편의증진 국가종합 5개년 계획 : 2020~2024년)를 참고하여 연구진 작성

- 교통약자 이동편의 증진계획

교통약자 이동편의 증진계획은 「교통약자의 이동편의 증진법」 제6조에 근거해 국토교통부가 5년 단위로 수립하는 법정 계획이다. ‘제4차 교통약자 이동편의 증진계획(2022~2026)’은 ‘모든 사람이 차별 없이 편리하게 이동할 수 있는 환경 조성’을 비전으로 4개 추진전략, 9개 정책과제, 26개 세부과제를 제시하였다. 본 연구의 내용과 관련성이 높은 정책과제로 ‘장애물 없는 생활환경 인증기준 정비’를 포함하고 있다. 해당 과제의 주요 내용은 이동편의시설 설치 기준과 BF 인증 기준을 비교·검토하고, 국제 기준과 장애인 등 정책 수혜자를 고려하여 BF 인증 기준을 정비하는 것이다.

## ② 인증 절차

- (인증 과정) 예비인증과 본인증을 구분하여 각 인증에 필요한 처리기간을 명시하고 있으며, 예비인증 후 본인증을 받도록 규정

BF 인증의 신청은 대상별로 신청자를 구분하여 개별 시설은 시설의 소유자, 관리자 또는

시공자, 시·군·구 및 지역에 대한 인증 신청은 지방자치단체의 장, 지역의 개발사업 시행자가 신청할 수 있다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제1항). 예비인증은 본인증 신청 전 설계 단계에 할 수 있으며, 본인증은 준공 단계에서 신청하되 대상별로 구분하여 개별 시설 및 지역에 대한 인증은 공사 등의 완료 후, 교통 수단에 대한 인증은 운행 허가를 받은 이후 신청할 수 있다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제3조). 예비인증을 신청하는 경우에는 소유자 등이 예비인증 신청서와 자체평가서, 증명서류를 첨부하여 인증기관에 제출해야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제1항). 본인증과는 달리 예비인증에서는 필요한 경우에만 현장조사를 할 수 있으며(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제4항), 예비인증을 받은 소유자 등은 반드시 본인증을 받아야 하고(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제3항), 예비인증을 광고 등에 사용하는 경우 본인증과 내용이 달라질 수 있음을 알려야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제2항).



[그림 2-1] BF 예비인증 처리 절차

출처: 한국장애인개발원(<https://www.koddi.or.kr/bf/info/kind.do>); 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 보건복지부령 제 839호/국토교통부령 제918호(2021. 12. 3., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

예비인증의 유효기간은 본인증을 받기 전까지이나 본인증을 신청할 수 있게 된 후 1년 이내에 인증을 신청하지 않으면 효력을 상실한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제5항). 그러나 예비인증을 받은 후 본인증을 받기까지 관리가 제대로 이루어지지 않는다는 점과 본인증을 받지 않은 채 사용되는 시설이 문제가 되고 있다. 예비인증을 받은 후 본인증을 받지 않아도 불이익이 없기 때문이다. 2021년 12월 법이 개정되어 인증의무 및 유효기간연장 의무를 위반한 시설에 과태료를 부과<sup>20)</sup>할 수 있게 되었지만, 개정 후 신축된 시설에만 적용되어 시공이 완료된 시설은 해당하지 않는다.

### BF인증 받은 장애인 화장실을 참고로?...사후관리 도마

2021년 6월 기준 BF 인증을 의무적으로 받아야 하는 시설은 6270개이지만 본인증뿐 아니라 예비인증조차도 받지 않은 시설은 1527개로 전체의 24%에 달한다. 하지만 예비인증은 받았지만 본인증을 교부받지 못한 시설까지 하면 그 비율은 40% 정도이다. 여기에는 예비인증 당시 제출한 도면대로 시공하지 않은 시설이 포함된다.

문제는 이 40% 정도 되는 시설의 경우 BF 인증을 의무적으로 받아야 하지만, 인증을 받지 않아서 받게 되는 불이익이 없다 보니 그대로 방치되는 게 대부분이라는 것이다.

지난해 12월부터는 법이 개정되어 인증의무 및 유효기간연장 의무를 위반한 시설에 과태료를 부과할 수 있게 되었다. 하지만 작년 12월 이후 신축된 시설에만 적용되어 이미 시공 완료된 시설은 해당되지 않는다.

출처 : 이재혁. (2022), BF인증 받은 장애인 화장실을 참고로?...사후관리 도마. 메디컬투데이, 9월30일 기사.  
<https://mdtoday.co.kr/news/view/1065575759667399>(검색일: 2024.10.30)

본인증을 신청하는 경우 소유주 등은 신청서와 자체평가서, 증명서류를 첨부하여 인증기관에 제출해야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제3조제3항). 신청을 받은 인증기관에서는 서류심사와 현장조사를 실시하고, 인증심사결과서를 작성한 후(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조제1항), 인증심의위원회의 심의를 거쳐 인증 여부 및 인증등급을 결정한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조제3항). 인증서를 발급하면 인증대상, 인증날짜, 인증등급, 인증심사단의 구성원 명단 및 인증심의위원회의 구성원 명단을 포함한 인증심사 결과를 주무부장관에게 제출해야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제6조제2항).



[그림 2-2] BF 본인증 처리 절차

출처: 한국장애인개발원(<https://www.koddi.or.kr/bf/info/kind.do>); 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 보건복지부령 제839호/국토교통부령 제918호(2021. 12. 3., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

- (처리 기간) 최대 60일

BF 인증은 접수된 날부터 40일 이내에 인증을 처리해야 하며(「장애물 없는 생활환경 인

20) 「장애인등편의법」(법률 19302호, 2023.3.28., 일부개정) 제27조제1항제1호

증에 관한 규칙」 제3조제4항), 불가피한 사유로 인증을 처리할 수 없는 경우 건축주등에게 그 사유를 통보하고 20일 범위에서 한차례만 연장할 수 있다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제3조제5항). 그러나 실제 BF 인증을 신청 접수해서 심사 및 심의의 수정·보완을 거쳐 실제 인증까지 걸리는 시간은 약 6개월 정도 소요된다. 인증을 신청하면 실제 접수까지 약 3개월이 소요된다. 접수 후 법적 처리기간은 최대 60일이지만, 신청 후 실제 접수까지의 기간, 심사 및 심의의 보완기간을 감안하면 최소 4개월에서 6개월 정도의 시간이 걸려 착공 후 설계 변경이 이루어지는 상황이 발생할 수 있다.

#### 공원 BF인증제도 대응방안 모색...조경단체 세미나 개최

세 번째 강연자는 '공원 BF인증 사례와 문제점, 개선방안 제시'를 주제로 김성은 (주)네드 지사장이 나왔다. 참고로 (주)네드는 친환경계획과 BF인증 관련 컨설팅과 대행을 전문으로 하는 업체다.

김 지사장은 "인증 절차는 보통 예비인증과 본인증으로 나뉜다. 예비인증은 설계에 반영된 내용을 대상으로 본인증 신청 전에 하고, 본인증은 공사 등의 완료 후에 받게 된다. 현재 인증 신청을 하면 보통은 3개월의 대기를 하고 인증심사를 받고 있어서 6개월 이상 시간이 걸리고 있는 실정이다. 인증기관의 인력풀을 늘려서라도 좀 개선이 필요하다"라고 전했다. 이어서 "예비 인증은 법에 언제까지 하라고 내용이 정확하게 나와 있지 않다. 보통 착공 전에 설계 변경을 할 수가 있으니까 그전에 해야지 큰 무리가 있는데 인증까지 6개월 정도 걸리다 보니 이미 착공은 해버리고 설계 변경을 하기 어려운 상황이 발생해서 어려움이 많다"라며 문제점을 지적했다.

**출처 : 배경진. (2024), 공원 BF인증제도 대응방안 모색...조경단체 세미나 개최. Landscape Times, 5월7일 기사.  
<https://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=52092>(검색일: 2024.10.30)**

- (심사 및 심의위원 위촉) 인증 심사단과 심의위원회는 관계 분야의 전문인력으로 구성

인증심사단과 심의위원회는 도시·군계획, 건축, 토목, 조경, 교통, 장애인복지(편의시설 분야 포함)분야에서 전문 인력으로 구성해야 한다. 인증 대상에 따라 구성 인원을 달리하며, 지역 대상일 경우 전문 분야의 심사단 5명 이상, 심의위원회 7명 이상, 개별 시설 대상일 경우 전문 분야의 심사단 3명 이상, 심의위원회 5명 이상이 되어야 한다. 심의위원회를 구성할 경우 해당 인증기관에 소속된 사람이 포함되어서는 안된다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조). 인증심사단은 인증기관에서 전문분야별로 1명 이상의 심사 전문 인력을 보유해야 하며, 그 중 3명 이상의 상근인력을 확보해야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제11조제2항). 그러나 심의위원회는 관계 법령에서 구성 인원에 관한 조항만 있을 뿐 모집과 운영에 관한 규정은 부재하다.

[표 2-11] BF 인증 심사·심의위원 전문 분야 및 구성 방법

인증 대상	전문 분야	구성 방법	자격
인증심사단	심의위원회		
지역	도시·군계획, 건축, 토목, 조경, 전문분야의 전문분야의	- 해당 전문분야의 기술사 또는	

인증 대상	전문 분야	구성 방법		자격
		인증심사단	심의위원회	
	교통, 장애인복지(편의시설분야 포함)	5명 이상	7명 이상	건축사
개별 시설	공원 조경, 토목, 장애인복지(편의시설 분야 포함)	전문분야의 전문분야의 3명 이상	전문분야의 5명 이상	- 해당 전문분야의 박사학위 취득 후 3년 이상 해당 업무 수행
	공원 건축, 장애인복지(편의시설 분야 외 포함)	전문분야의 3명 이상	전문분야의 5명 이상	- 해당 전문분야의 석사학위 취득 후 9년 이상 해당 업무를 수행 - 해당 전문분야의 학사학위 취득 후 12년 이상 해당 업무를 수행
교통 수단	교통, 토목, 장애인복지(편의시설 분야 포함)	전문분야의 3명 이상	전문분야의 5명 이상	- 해당 전문분야의 기사 자격 취득 후 10년 이상 해당 업무를 수행
	여객 건축, 교통, 장애인복지(편의시설 분야 포함)	전문분야의 3명 이상	전문분야의 5명 이상	- 장애인복지 업무를 6년 이상 수행
도로	토목, 교통, 도시·군계획, 장애인 복지(편의시설 분야 포함)	전문분야의 3명 이상	전문분야의 5명 이상	

출처: 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」(보건복지부령 제839호/국토교통부령 제918호, 2021. 6. 8., 일부개정을 참고하여 연구자 작성)

- (최종 의결 방식) 심의위원회의 의결방식에 관한 내용 부재

관계 법령에서 심의위원회에 관한 내용은 전문 분야 및 구성 인원에 대한 규정(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조제4항)이며, 심의위원회 의결방식에 관한 내용은 제시되지 않았다.

- (보완 및 재심의) 인증기관은 소유자 등에게 보완 요청을 할 수 있으며, 소유자 등은 심사 및 심의 결과에 대해 재심의 요청 가능

심사 또는 심의를 진행하면서 소유자 등이 제출한 서류의 내용이 미흡하거나 사실과 다른 경우에는 서류가 접수된 날부터 20일 이내에 보완을 요청할 수 있으며, 보완하는 기간은 인증처리기간에 산입하지 않는다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제3조 제6항). 인증심사 결과나 인증취소 결정에 이의가 있는 소유자등은 인증기관에 재심사를 요청할 수 있으며(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제7조), 재심사 신청 시 처리 규정은 본심사와 동일하게 적용된다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조제1항).

- (절차) 예비인증, 본인증, 연장심사에서 심사와 심의를 모두 진행

BF 인증 절차는 인증심사단의 심사와 인증 심의위원회의 심의 2단계로 구분된다. BF 인증심사는 심사 전문 인력으로 구성된 인증심사단이 고시된 인증기준에 따라 서류심사와 현장조사를 하고, 인증심사 결과서를 작성한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조). 예비인증은 설계 단계에서 진행되므로 현장조사는 필요한 경우에만 할 수

있다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제8조제4항). 심사를 거친 후 작성된 인증 심사 결과서를 인증심의위원회에서 심의하고, 인증 여부 및 등급을 결정한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조제3항).

### ③ 인증 품질

- (인증 대상) 인증 대상을 지역과 개별 시설로 구분하고, 인증의무대상을 확대

BF 인증은 크게 공원, 일정 규모 이상의 공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설, 과 교통수단, 여객시설, 도로 등의 개별시설과 교통수단·여객시설 및 도로를 계획 또는 정비한 시·군·구 및 읍·면·동, 10만 제곱미터 이상의 개발 및 정비지역을 인증대상으로 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제2조). BF 인증 의무대상은 국가나 지방자치단체가 지정·인증 또는 설치하는 공원 중 도시공원 및 공원시설, 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 신축·증축·개축 또는 재축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공중이용시설, 국립학교, 지방 직영기업·지방공사 및 지방공단, 지방의료원, 지방자치단체 출자·출연기관, 지방자치단체출연 연구원 등이 신축·증축·개축 또는 재축하는 공공건물 및 공중이용시설, 그 외 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물이다(「장애인등편의법」 제10조의2제3항). 다만, 공공기관의 의무대상시설 중 지형, 문화재 발굴 등 주변 여건으로 인하여 인증을 받기 어려운 시설의 경우에는 주무부장관에게 그 내용을 통보하여 인증 의무 시설에서 제외할 수 있다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조제5항·제6항).

BF 인증 대상은 2010년 도입된 이후 교통 관련 시설 및 대규모 지역개발 사업에서 공원, 공중이용시설 및 공동주택 등으로 확대되었으며, 의무적용대상도 신축에서 신축·증축·개축 또는 재축으로, 국가 및 지방자치단체에서 공공기관 및 민간으로, 공공건물 및 공중이용시설에서 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물과 교통관련시설로 점차 확대되고 있다. 그러나 의무대상에도 일정규모의 제한조건과 건축연도에 따른 소급 적용 등의 조건이 있어 실효성 저하와 개선에 대한 요구가 지속적으로 제기되고 있다.

[표 2-12] BF 인증 적용대상 변화

구분	적용대상	의무적용대상
2010년	- 교통수단·여객시설·도로 - 10만제곱미터 이상인 도시계획사업, 재정비 촉진사업, 주택건설사업 또는 대지조성사업, 택지개발사업, 관광지조성사업 지역 등	-
2015년	- 공원, 공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설 등으로 확대	- 국가 및 지방자치단체가 신축하는 공공건물 및 공중이용시설

구분	적용대상	의무적용대상
2021년	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가나 지방자치단체가 지정·인증 또는 설치하는 도시공원 및 공원시설</li> <li>- 국가 및 지방자치단체, 공공기관이 신축·증축, 개축 또는 재건축하는 일정규모 이상의 공공건물 및 공중이용시설</li> <li>- 공공기관 외의 자가 신축·증축·개축 또는 재건축하는 일정규모 이상의 공공건물 및 공중이용시설</li> <li>- 조고층 건축물 및 지하연계 복합건축물</li> </ul>
2022년	-	- 교통관련시설

출처: 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」(국토해양부령 제262호, 2010.7.9. 제정); 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」(보건복지부령 제344호·국토해양부령 제224호, 2015.8.3., 일부개정); 「장애인등편의법」(법률 제13109호, 2015.1.28., 일부개정); 「장애인등편의법」(법률 제18219호, 2021.6.8., 일부개정); 한국장애인개발원(2022), 「장애물없는(BF) 인증 전문인력 양성교육 자료(건축물)」를 참고하여 연구자 작성

- (인증 기준) 관계 법령의 위임 규정에 근거하여 인증 기준 고시하고, 평가 점수를 합산하여 평가 등급 결정

인증심사는 인증대상별로 보건복지부와 국토교통부가 공동으로 고시한 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」에 따라 서류심사와 현장조사를 해야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조). 인증기준에서는 인증대상별 인증 지표 및 평가항목, 평가항목별 세부 평가기준을 제시하고 있다. 그러나 고시된 평가기준은 세부 평가기준에서도 내용이 다소 포함적이며, 평가기준의 내용을 그대로 반영하고 있어 개선의 여지가 있다.

BF 인증 평가기준					
비고	평가항목	평가기준	분류번호 및 배점		
인증대상별 평가기준	1. BF 인증 수립	1.1. 계획기준, 통합디자인 계획	도시계획 수립은 BF 계획 기준 도입 평가 설계를 하는 도시의 대안 구단위 계획 수립 U-city와 국제 IT 기술을 적용하여 BF 도시 계획을 갖는 도시, 이동자 전자를 포함하는 통합 디자인 계획 평가	C1-01-01 13	
		1.2. 풍화	도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립	1.2.1. 풍화 1.2.2. 녹색 도립 1.2.3. 풍화와 녹색 도립 계획 평가	0.1~0.3 14
		1.3. 이동자 전자 계획	지역생활증진사업에 대한 실적계획 및 BF 보 행보 경로 설계 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	1.3.1. 이동자 전 이동자 전자 계획 1.3.2. 이동자 전 이동자 전자 계획 1.4. 교통·설 계획 평 가	0.1~0.3 4
		2.1. 보행망	1.4.1. 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	1.4.1. 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	0.1~0.3 3
		2.2. 도로	2.1. 1. BF 구조 2.1. 2. BF 구조와 연결성	도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	2.1. 1. 01~02 3 2.1. 2. 01~02 4
		2.3. 주차장	2.2. 1. 평택·4·5 로드	도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	2.2. 1. 01~02 28 2.2. 2. 01~02 28 2.2. 3. 01~02 28 2.2. 4. 01~02 28
		2.4. 보행자존 재 도로	2.2. 5. 보행자존 재 도로	도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	2.2. 5. 01~02 28
		3.1. 폐수	3.1. 1. 지하수·계 제 및 물리적 방지	도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가 도시내 전 세부분부분 평가 결과의 평균 보령과 녹색 도립 계획 평가	3.1. 1. 01~02 28
		4. 종합평가	4. 종합평가	5% (평가항목의 총점기준)	C4-01-01 200
		총 지표수	15	총 평점	200

[그림 2-3] BF 인증 평가기준 및 세부평가기준

출처: 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」(보건복지부고시 제2022-72호/국토교통부 고시 제2022-156호(2022.4.1., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

시대적 변화를 반영하지 못하는 인증기준에 대한 개선도 요구된다. 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」의 인증지표는 2015년 처음 제정된 이후 2018년 8월 공원 및 건축물 인증지표(별표 3, 별표 5)의 출입문 유효 통과폭 확대, 장애인화장실 바닥면적 확대, 비상벨 설치, 관람석·열람석 구조 등에 관한 기준이 개정된 이후 그 기준이 2024년 현재까지 적용되고 있다.<sup>21)</sup> 그러나 장애인 모빌리티 수단의 유형과 규격 변화를 반영하는 것이 상대적으로 미흡하다.

#### “장애인들이 체감하기 어려운 BF 인증제도-①”

공원, 건축물 등의 장애인 편의 점검과 관련된 기사는 매일 에이블뉴스에 올라간다. 그만큼 건축물 등에 대한 접근권은 장애인의 일상에 상당히 중요한 위치를 갖는다. 편의 점검하는 건물들 가운데는 BF(Barrier Free) 인증을 받은 건물들도 있다. 그런데 그런 건물들에서 세면대 밑 배관 구조물은 훨체어 접근을 방해한다는 등의 이야기가 나오면 BF란 말에 서부터 의문이 생긴다.

(중략)  
세면대 밑 배관구조가 왜 이리 훨체어 이용 장애인 접근을 방해할까? 세면대 하부높이는 65cm 이상, 상부높이는 85cm 이하가 되도록 설치돼 있으며 수동휠체어에 맞춰진 거다. 이 경우 건축물의 세면대 부분의 BF 인증지표를 보면 최소등급인 일반등급이다.

그런데 수동휠체어 이후 전동휠체어, 전동스쿠터가 나오는 등 이동 보조기기들이 다변화되고 기기들의 크기가 커지는 것 등으로 인해 세면대 밑이 장애인이 접근할 수 없을 정도가 된 거다. 그러면 전동휠체어를 이용하는 장애인에게 하부높이를 높이면 될 것 같지만, 그렇게 되면 상부높이도 높아져 이들이 수도꼭지 접근에 어려움을 겪는 등 세면대 접근이 어려워질 수 있다. 어떻게 훨체어 사용 장애인이 접근할 수 있도록 할 것인가는 향후 연구가 필요하다 할 것이다.

버스터미널 등의 여객시설에서 위생시설인 화장실에서 대변기 칸막이 활동공간과 관련해선 유효바닥면적이 폭 1.4m, 깊이가 1.8m 이상인 유효바닥면적 공간은 BF 인증지표에선 최소등급인 일반등급이다. 이 경우도 수동휠체어 사용하는 장애인들 등에게 맞춰진 거라, 전엔 괜찮았지만, 이동 보조기기 변화로 인해 나온 전동휠체어 등을 이용하는 사람은 그 공간에 들어가기 어렵다.

이와 관련해 건축물과 공원의 경우엔 화장실 대변기 칸막이 활동공간과 관련, 유효바닥면적이 폭 1.6m, 깊이 2.0m로 BF 인증지표의 최소등급인 일반등급의 조건을 수정했지만, 여객시설은 아직도 수정이 없다. 이동 보조기기의 변화에 따른 BF 인증지표 최소등급 조건을 수정하지 않은 것이다. 이는 물론 교통약자법 시행규칙 별표1의 이동편의시설 구조·재질 등에 대한 세부기준에서 대변기 유효바닥면적 부분을 개정하면 될 일이다. 결국, 세면대와 대변기 칸막이 활동공간 등의 예는 이동보조기기의 변화에 따른 BF 인증지표의 지속적 개정이 필요함을 보여준다.

출처 : 이원무. (2023), 장애인들이 체감하기 어려운 BF 인증제도-①. 에이블뉴스, 8월 7일자 기사.  
<https://www.ablenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=206128>(검색일: 2024.10.30.)

언론에서는 인증평가 등급에 의무기준이 없이 통합점수로 평가하는 방식에서도 문제를 제기하고 있다. 필수 시설에 대해서는 일반등급을 받고, 유도 및 안내시설, 접근 유효폭 등에서 최우수 등급을 받아 전체 합계가 90% 이상이 되면 BF인증 최우수 등급이 될 수 있다. 즉 최우수 등급을 받아도 부분적으로 장애인이 이용하기 불편할 수 있다는 지적이다.

21) 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」(보건복지부고시 제2018-163호, 2018.8.3., 일부개정)의 제정·개정이유

### “장애인들이 체감하기 어려운 BF 인증제도-①”

더군다나 여러 항목의 인증지표 점수 합산으로 BF 인증을 받는 것이 문제가 되고 있는데, 가령 인증지표에 나와 있는 점수들을 합쳐서 90% 이상으로 최우수 등급을 받았지만, 화장실, 점자블록은 일반등급을 받고 나머지를 최우수로 받기에 그럴 수 있다는 거다.

예를 하나 들어보겠다. 건축물에서 BF 인증지표(3.1.1)의 경우 인증등급과 관련해 일반등급은 건물에 장애인 이용 가능한 화장실이 남녀 별도로 1개 이상이면 되나, 최우수 등급일 경우엔 전체 층수의 50% 이상(4층 건물이면 2개 층 이상)에 그런 화장실이 설치돼야 한다는 게 있다. 장애인 등이 이용 가능한 화장실의 경우 건축물 각층에 그런 화장실 있으면 제일 편하지만, 그러지 못하면 여러 층에 있는 게 훨씬 편할 거다. 만약 그런 화장실이 1층, 3층에 있다면 3층에 있는 사람은 1층까지 내려가지 않아도 된다. 설령 1층에 있는 화장실이 고장 나도 3층으로 가면 된다는 거다. 하지만 일반등급과 같이 그런 화장실이 1층에 한 개뿐이면, 모든 휠체어 이용 장애인들은 매번 1층까지 내려가고 만약 1층 화장실이 고장 나면 결국 이들은 화장실을 가지 못하는 거다.

그러니까 휠체어 이용 장애인들이 이 부분에서 이용 불편하지만, BF 인증등급으로 일반등급 받고, 출입구, 안내표지판, 화장실 접근 시의 유효폭 및 단차 등의 항목에선 최우수 등급을 받아 전체 합계가 90% 이상이 돼 최우수 등급을 받는 식의 예들이 발생할 수 있다는 거다. 즉 최우수 등급을 받은 건물이어도 부분적으로 장애인이 이용하기 불편할 수 있다는 그런 얘기다.

출처 : 이원무. (2023), 장애인들이 체감하기 어려운 BF 인증제도-①. 에이블뉴스, 8월 7일자 기사.  
<https://www.ablenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=206128>(검색일: 2024.10.30.)

- (인증지표) 유형별 지표에서 정성적 지표가 분야별로 16.8%(도로)에서 29% (건축물)까지 분포하여 심사 및 심의위원의 판단에 따라 결과 차이 발생

BF 인증 지표는 크게 지역과 개별시설물, 세부적으로 지역, 도로, 공원, 여객시설, 건축물, 교통수단의 6개 분야로 구분된다. 유형별 인증 지표는 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」의 별표를 기준으로 유형별 인증 지표의 평가기준 유무, 계산식 등에 따라 일관된 기준으로 평가가 가능한 경우와 용어의 해석, 배점의 범위가 구체적이지 않아 심사 또는 심의위원에 따라 달라질 수 있는 경우로 나누어 분석하였다.

첫째, 지역 부문 인증지표이다. 지역 부문 인증지표는 15개 평가항목에서 21개 기준을 제시하고 있다. 그 중 정량적 지표는 13개, 정성적 지표는 8개로 정성적 지표가 38%정도로 파악되며, 정성적 지표의 예로는 적극적 활용 및 이용 편리, 누구나 이용 가능, 시설 접근 등이 있다.

둘째, 도로 부문 인증지표이다. 차선폭 및 보행 여부에 따라 6차선, 4차선, 2차선, 보차 혼용, 보행전용의 5개 소분야로 나누어 지표를 제시하고 있다. 6차선 도로는 39개 평가 기준 중 정성적 지표가 6개(15.4%), 4차선 도로는 43개 평가기준 중 정성적 지표가 7개(16.3%), 2차선 도로는 45개 평가기준 중 정성적 지표가 7개(15.6%), 보차혼용도로는 37개 평가기준 중 정성적 지표가 6개(16.2%), 보행자전용도로는 15개 평가기준 중 정성적 지표가 4개(26.7%)로 파악된다. 정성적 지표의 예로는 보도미관 증진, 보행자 우위, 미끄럼지 않은 재질 등이다.

셋째, 교통수단 부문 인증지표이다. 버스, 철도, 도시철도 및 광역전철로 구분하여 인증지표 및 기준을 제시하고 있다. 버스는 14개 평가기준 중 정성적 지표가 5개(35.7%), 철도는 16개 평가기준 중 정성적 지표가 7개(43.8%), 도시철도 및 광역전철은 9개 평가기준 중 정성적 지표가 3개(33.3%)로 파악된다. 정성적 지표의 예로는 미끄럼지 않은 재질, 이용이 편리한 위치, 식별 가능한 위치, 명확한 음량과 음색 등이다.

넷째, 공원·여객시설·건축물 부문 인증지표이다. 공원은 45개 평가기준 중 정성적 지표가 13개(28.9%), 여객시설은 75개 평가기준 중 정성적 지표가 23개(30.7%), 건축물 분야는 66개 평가기준 중 정성적 지표가 27개(29%)로 파악된다. 정성적 지표의 예로는 보행자 우선, 미끄럼지 않은 바닥, 차갑지 않은 재질, 충분한 공간, 이용할 수 있는 위치 등이다.

BF 인증기준에서 정성적 지표의 비율이 최소 15.4%에서 최대 43.8%까지 나타난다는 것은 인증평가에서 심사 또는 심의위원에 따라 판단에 따라 결과가 다를 수 있다는 의미이며, 예측 가능한 인증평가를 위해서는 개선이 필요하다는 것을 알 수 있다.

[표 2-13] 공원·여객시설·건축물 부문 BF 인증기준 지표 분석 (정량●/정성○)

구분	평가항목	평가기준	공원	여객 시설	건 축 물
매개 접근로 시설	주출입구까지의 접근로	보도에서 주출입구까지의 접근로에서 보차가 분리된 안전보행로의 확보	○	○	○
	종합안내소로의 접근	종합안내소로의 접근 유도를 위한 동선 및 안 내시설, 안내소의 설치 위치	-	○	-
	유효폭	휠체어 사용자가 통행할 수 있는 보행로 또는 접근로의 유효폭 확보	●	●	●
단차	모든 보행로 및 접근로의 단차	●	●	●	
기울기	접근로, 보도의 진행방향 및 좌우기울기	●	●	●	
바닥마감	미끄럼지 않은 바닥 재질 및 이음새, 마감	○	○	○	
보행 장애물	접근로의 보행장애물이 제거되어 보행안전 통로로서의 연속성 확보와 차도와의 경계부 분에 차도와 분리할 수 있는 공작물 설치	○	●	●	
덮개	빠질 위험이 있는 곳에 표면 높이가 동일하고 격자구멍 또는 틈새 없는 덮개 설치	●	●	●	
차량 진출입부	보도 등을 통과하는 차량 진출입부의 턱 낮추 기 및 바닥 마감	-	●	-	
턱 낮추기	횡단보도와 접하는 보도와 차도 경계구간의 턱 낮추기 및 경사로 설치	-	●	-	
장애인전용 주차구역	주차장에서 출입 장애인전용주차구역을 장애인 등의 출입이 구까지의 경로 가능한 공원의 출입구 또는 장애인용 승강설	●	●	●	

구분	평가항목	평가기준	공원	여객 시설	건축 물
비 근접 설치					
	주차면수 확보	장애인전용주차구역의 적정 주차면수	●	●	●
	주차면	장애인전용주차구역의 적합성	●	●	●
	보행안전통로	장애인전용주차구역에서 공원의 출입구 또는 장애인용 승강설비에 이르기까지 장애인안전 통행로의 폭 및 연속성	●	●	●
	안내 및 유도표시	장애인전용주차구역의 바닥에 장애인전용주 차장 표시 및 입식안내표시, 주차구역까지 적 정 유도표시의 연속성	●	●	●
출입구	진출입통제 계획	공원 출입구에서 자전거 및 오토바이 등의 진 출입 통제 및 휠체어사용자의 진입을 가능하 게 하는 장치 등의 설치	●	-	-
	공원입구와 보도 와의 경계	공원의 출입구와 보행로의 경계에서 보행자 의 안전하고 편리한 진입 가능성	●	-	-
	주출입구(문)의 높이차이	주출입구(문)로 안전하고 편리한 접근이 가능 한지 정도	-	●	●
	주출입문의 형태	해당시설의 주출입문의 형태	-	●	●
	유효폭	주출입문의 통과 유효폭 확보	-	●	●
	단차	주출입문 턱의 높이 차이	-	●	●
	전면 유효거리	주출입문의 전면 유효거리 확보	-	●	●
	손잡이 및 점자표지판	주출입문의 손잡이 형태 및 적정 높이 점자표지판	-	●	●
	경고블록	시각장애인에게 위험을 알려주는 표시 설치	-	●	●
내부 일반출입문 시설	단차	일반 출입문의 단차	-	-	●
	유효폭	일반 출입문의 통과 가능한 유효폭	-	-	●
	전·후면 유효거리	일반 출입문의 전·후면 유효거리	-	-	●
	손잡이 및 점자표지판	손잡이 위치 및 형태 적합성, 출입구 점자표지 판 부착 여부	-	-	●
	통로/복도	복도의 유효폭	-	●	●
	단차	복도의 바닥면 단차	-	●	●
	바닥마감	미끄럼지 않은 바닥 재질 및 마감	-	○	○
	보행장애물	복도 벽면을 따라 벽면돌출물 제거	-	●	●
	손잡이	복도측면에 연속손잡이 설치 및 규격 확보	-	○	○
계단	계단의 형태 및 유효폭	계단의 형태 및 유효폭, 난간하부의 추락방지 턱 설치	-	●	●
	챌면 및 디딤판	챌면 및 디딤판 설치와 식별	-	●	●
	바닥마감	미끄럼지 않은 바닥 재질 및 마감의 평탄한 정 도와 계단코의 미끄럼방지설비 설치	-	○	○

구분	평가항목	평가기준	공원	여객 시설	건축 물
	손잡이	계단 측면 연속된 손잡이의 높이 및 굽기	-	○	○
	점형블록	계단 시작과 끝지점에 점형블록 설치 및 손잡이 점자표기	-	●	●
경사로	유효폭	경사로 유효폭 확보	-	●	●
	기울기	경사로의 기울기	-	●	●
	바닥마감	미끄럼지 않은 바닥 재질 및 마감의 평탄한 정도와 계단코의 미끄럼방지설비 설치	-	○	○
	활동공간 및 휴식참	경사로의 시작과 끝, 굴절부분 및 휴식참에 활동공간 확보 및 설치	-	●	●
	손잡이	경사로의 양측면 손잡이 높이 및 굽기	-	○	○
승강기	설치장소	승강기의 설치장소	-	○	-
	전면활동공간	승강기 전면 활동공간 확보	-	●	●
	크기(통과 유효폭)	승강기 출입문의 유효통과폭	-	●	●
	유효 바닥면적	승강기 내부의 유효바닥면적 정도	-	-	●
	이용자조작설비	외부 조작설비 형태 및 설치 높이	-	●	●
	수평손잡이	승강기 내부에 연속된 수평손잡이 설치	-	○	○
	시각 및 청각장애인 안내시설	승강기 및 각 층의 승강장에 시각·청각장애인의 안내장치 설치 여부	-	●	●
	점자블록	승강기 내부에 연속된 수평손잡이 설치	-	●	●
	설치 위치	주요시설 위치 등에 대한 점자블록 설치	-	○	-
유도 점자블록 및 안내 시설	규격 및 재질	점자블록의 규격 및 재질	-	-	○
	안내판설치	해당시설의 주요시설 위치 등에 대한 장애인 등이 쉽게 이용 가능한 안내판 설치	●	●	●
	안내판의 정보	안내판에 장애인 등이 이용할 수 있는 시설 혹은 BF산책로의 정보 제공 유무 및 비장애인 뿐만 아니라 시각·청각 장애인 등도 쉽게 인지할 수 있는지	●	-	-
	통합안내설비(시각장애인)	해당시설의 주요시설 위치 등에 대한 음성안내장치의 설치 여부 및 주출입구부터 주요시설까지 시각장애인용 유도용시설(점자블록 등)의 연속적인 설치 정도와 적절성	●	●	●
	청각장애인 안내설비	해당시설의 주요시설 위치 등에 대한 안내표시 설치	-	●	●
	경고시설	위험지역에 적절한 경고시설의 설치	○	-	-
경보 및 피난설비	시각·청각장애인 경보 및 피난설비	비상시 시각·청각장애인의 대피할 수 있도록 시각경보시스템 및 청각경보시스템 설치	-	○	○

구분	평가항목	평가기준	공원	여객 시설	건축 물
접수대 및 안내소	설치장소	접수대 및 안내소의 접근 통로의 단차와 지지 난간 설치	-	○	-
	설치높이 및 하부공간	접수대 및 안내소 설치 높이와 하부공간 확보	-	●	-
위생 시설 이용가능한 화장실	장애인등이 대응방법	평면구성의 장애유형별 대응 방법 평가	●	●	●
	안내표지판	장애인 등이 이용가능한 화장실 이용 안내표지판 설치	●	●	●
화장실접근 (유효폭 및 단차)	접근	화장실로 접근하기 위한 모든 통로의 유효폭 및 단차	●	●	●
	바닥 마감	화장실 바닥 마감의 평坦함 및 미끄러지는 정도	○	○	○
출입구(문)	출입구(문)	출입구(문)의 형태 및 유효폭의 월체어 접근 가능 정도와 화장실 입구에 점자블록 및 점자 표지판 설치	●	●	●
	칸막이출입문	출입문 유효폭, 형태, 사용여부를 알 수 있는 시각설비, 손잡이 및 장금장치 설치	○	○	○
대변기	활동공간	대변기 내부 유효 바닥면의 크기	●	●	●
	형태	대변기의 형태 및 설치 높이	●	●	●
손잡이	손잡이	대변기 수평 및 수직손잡이 재질과 굵기, 설치 높이	○	○	○
	기타설비	세정장치·대변기의 설치 형태 및 기타설비	●	●	●
소변기	형태 및 손잡이	소변기의 형태 및 수평·수직손잡이 굵기, 설치 높이	○	○	○
	세면대	세면대의 형태	○	○	○
욕실	거울	세면대 거울의 월체어사용자의 사용 가능	●	●	●
	수도꼭지	세면대 수도꼭지 형태	●	●	●
샤워기	구조 및 마감	욕실 구조와 바닥 마감의 미끄러지는 정도	-	-	○
	기타설비	수도꼭지와 샤워기, 비상용 벨 설치	-	-	○
편의 접근 및 시설 이용성 및 기타 시설	구조 및 마감	샤워실 구조와 바닥 마감의 미끄러지는 정도	-	-	○
	기타설비	수도꼭지와 샤워기, 비상용 벨 설치	-	-	○
공원시설	시설까지의 접근로	공원 내 시설의 접근성	○	-	-
	공원시설의 주출입구	공원 시설의 주출입구 접근성(주출입구 높이 차이와 기울기)	●	-	-
공원(놀이공간)	장애인을 배려한 공간 등의 공원 시설 설치	장애인 등이 이용할 수 있는 화단 혹은 놀이 공간 등의 공원 시설 설치	○	-	-

구분	평가항목	평가기준	공원	여객 시설	건 축 물
객실 및 침실	설치율	휠체어사용자 등이 이용가능한 객실의 확보	-	-	●
	설치위치	객실 및 침실에서 공용공간으로의 접근성	-	-	●
	통과유효폭	객실 및 침실의 주출입문 통과 유효폭	-	-	●
	활동공간	내부 유효바닥면적	-	-	●
	침대구조	내부 침대의 구조	-	-	●
	객실바닥	내부 바닥 마감 정도	-	-	○
	유효폭 및 단차	내부 화장실 출입문 통과 유효폭 및 단차	-	-	●
	유효바닥면	내부 화장실의 유효 바닥면적	-	-	●
	손잡이	내부 화장실 대변기 손잡이	-	-	○
	점자표지판	점자표지판 부착 여부	-	-	●
	설치높이(설비)	내부에 설치된 콘센트, 스위치 등의 높이	-	-	●
	초인등	객실, 화장실 및 욕실의 초인등 설치 여부	-	-	●
관람석 및 열람석	설치율	다양한 사용자가 이용가능한 좌석 일정 비율 이상 확보	-	-	○
	설치위치	좌석에서 출입구 및 피난통로로의 접근성	-	-	○
	구조	관람석 및 무대(강단)의 구조	-	-	●
	열람석의 구조	열람석의 구조	-	-	●
접수대 및 안내데스크	설치위치	접근 통로 단차와 난간 설치	-	-	○
	높이 및 하부공간	설치 높이와 하부공간 확보 정도	-	-	●
피난구	피난방법 및 위치	피난시스템 구축 및 접근성	-	-	●
	피난의 구조	피난구의 구조	-	-	○
입산부 휴게시설	유효폭 및 단차	접근로의 유효폭 및 단차 정도	-	-	●
	내부 구조	내부에 설치해야하는 각종 설비 설치여부 및 휠체어사용자의 이용 가능 정도	-	-	●
기타설비	휴식공간	장애인 등이 접근 가능한 위치에 휴식공간 설치	●	-	-
	매표소, 판매기, 음 료대	장애인 등이 이용가능한 매표소, 판매기, 음료대의 적정 구조	●	●	●
	개찰구	통과가능한 별도의 개찰구	-	○	-
	통과 유효폭	-	●	-	-
	비치용품	해당시설에 비치해야 하는 용품 비치 여부	-	-	●
	승강장	기울기	-	○	-
		바닥마감	-	○	-
		점형블록	-	●	-
		승강장과 차량간격	-	●	-
		스크린도어	-	●	-
		휠체어사용자의 승차 위치 표시	-	●	-

구분	평가항목	평가기준	공원	여객 시설	건축 물
보행 연속 성	공원내부 보행로	BF보행로의 지정 하는 주요보행로를 BF보행로 지정	●	-	-
	보행안전 공간	내부 보행로에서 수직 수평의 3차원적인 무 장애보행공간의 확보	●	-	-
	단차	공원 내의 모든 보행로 및 접근로의 단차	●	-	-
	기울기	보행로 등의 진행 방향 및 좌우기울기의 경사	●	-	-
	바닥 마감	미끄럼지 않은 바닥 재질 및 마감의 평탄한 정 도와 미끄럼방지설치 설치	○	-	-
	자전거도로와의 접점	자전거와의 접점없이 연속적인 안전보행로의 확보	●	-	-
	보행유도의 연속성	시각장애인 등을 배려한 보행유도 연속성을 위한 장치나 시설계획	●	-	-
종합평가		5%(평가항목의 총점기준)	○	○	○
계	정량적 지표		32	52	66
	정성적 지표		13	23	27

출처 : 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」(보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호, 2022.4.1., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

- (심사 및 심의위원 자격 관리) 9개의 인증기관은 모두 심사위원 및 심의위원을 직접 모집하여 운영하며, 지원 자격은 인증기관별로 상이

9개의 인증기관은 2022년과 2023년 인증기관 지정 또는 재지정을 위해 심사 및 심의위원을 공개 모집하였다. 모집 공고 내용을 살펴보면 심사 및 심의위원의 임기는 인증기관의 지정 유효기간과 동일하며, 관계 법령의 기본 자격을 요구하는 경우, 기본 자격을 바탕으로 교육 이수 및 연구 실적, 타인증기관에서 인증심사·심의위원으로 활동한 자를 심사·심의위원으로 구분 없이 모집하는 경우와 심사위원과 심의위원을 구분하여 모집하는 경우로 나눌 수 있다. 인증기관 중 가장 엄격한 자격을 요구하는 곳은 한국장애인개발원이었으며, 관계 법령의 기본 자격만을 요구하는 곳은 한국장애인고용공단, 한국건물에너지기술원, 한국교육녹색환경연구원의 3곳으로 나타났으며, 이를 통해 인증기관별로 인증심사 및 심의위원의 질이 다를 수 있음을 추측할 수 있다.

[표 2-14] BF 인증 심사·심의위원 모집 공고

모집 분야	관계 법령의 자격 기준	모집 기관	지원 자격 및 우대사항
- 건축	- 해당분야 기술사, 건축사	한국장애인	심사위원 자격

모집 분야	관계 법령의 자격 기준	모집 기관	지원 자격 및 우대사항
- 토목 - 조경 - 교통 - 도시계획 - 장애인복지	- 장애인복지(편의시설포 함)업무 6년 이상 수행 - 해당분야 기사자격 취득 - 흐 10년 이상 업무 수행 - 해당분야 학사학위 취득 후 12년 이상 업무 수행 - 해당분야 석사학위 취득 후 9년 이상 업무 수행 - 해당분야 박사학위 취득 후 3년 이상 업무 수행	개발원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국장애인개발원에서 시행하는 편의증진 관련 전문교육(건축사실무교육, 이러닝센터교육)을 18시간 이상 이수</li> <li>- 기존 심사위원(타인증기관에 위촉된 자) 중 2023년도에 개최한 'BF인증 전문인력 양성교육(기초/심화)'을 모두 이수</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> </ul>
한국생산성 본부인증원 한국환경 축연구원		우대사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 BF인증 심사위원 및 심의위원으로 6년 이상 직접 참여하고, 한국장애인개발원에서 2023년도 개최한 'BF인증 전문인력 양성교육(심의위원 대상)'을 이수한 자</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> </ul>
한국농어촌 공사 크레비즈인 증원		우대사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 한국장애인개발원에서 진행한 편의증진 관련 전문교육(건축사실무교육, 민간교육)을 5시간 이상 이수</li> <li>- 타 인증기관에서 심사·심의 활동을 1년 이상 참여</li> <li>- BF인증, 장애인편의시설, 유니버설디자인 등 관련 논문 및 연구실적, 업무 경험이 있는 자</li> </ul>
한국 부동산원		심사위원 자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 심사위원 중 인증기관에서 진행한 편의증진 관련 전문교육(건축사실무교육, 민간교육)을 10시간 이상 이수</li> <li>- 타 인증기관에서 인증심사단으로 활동하면서 2년 이상 인증심사에 직접 참여</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> <li>- 해당 전문분야의 전문심의위원 경력 2년 이상 참여</li> </ul>
		심의위원 자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 심사위원 중 인증기관에서 시행하는 BF인증 전문인력 양성교육을 이수</li> <li>- 인증기관에서 시행하는 편의증진 관련 전문교육 (건축사실무교육, 민간교육, 이러닝센터교육)을 18시간 이상 이수</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> <li>- BF인증 심사 및 심의위원으로 6년 이상 직접 참여 한 자</li> <li>- 기본자격을 갖춘 자 중 장애당사자는 교육시간을 미이수했어도 위촉 가능</li> </ul>

출처 : 한국장애인개발원(2023), “2023년도 「장애물 없는 생활환경(BF)인증」 심사·심의위원 모집 공고”; 한국장애인고용공단(2022), “2022년 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사단 및 심의위원 공개 모집”; 한국생산성본부인증원(2022), “장애물없는 생활환경(BF)인증 심사 및 심의위원 모집 공고”; 한국건물에너지기술원(2022), “2022년 장애물 없는 생활환경(BF)인증 심사단·심의위원 모집”; 한국농어촌공사(2022), “2022년도 한국농어촌공사 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증」 심사·심의위원 모집”; 크레비즈인증원(2022), “2022년도 크레비즈인증원 「장애물 없는 생활환경 (BF) 인증」 심사·심의위원 모집”; 한국환경건축연구원(2023), “2023년 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고”; 한국교육녹색환경연구원(2023), “2023년 장애물 없는 생활환경(BF)인증 「심사 및 심의위원」 모집 안내”를 참고하여 연구자 작성

- (사후관리) 인증기관은 유효기간이 끝나기 6개월 전 인증 연장에 관한 사항을 알리고, 주무부장관은 매년 조사 계획을 수립해야 할 의무

사후관리의 중요성이 대두되면서 2021년 유효기간 연장에 관한 조항이 신설되었으며<sup>22)</sup>, 신설된 조항에 따라 인증기관에서는 인증의 유효기간이 끝나기 6개월 전에 인증을 받은 소유주등에게 인증 연장에 관한 사항을 알려야 하고, 유효기간 연장을 받으려는 자는 유효 기간이 끝나기 전 6개월부터 2개월 전까지 연장 신청서와 관련 서류를 제출하여야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제9조제2항). 유효기간 연장 절차 및 방법은 본인증의 절차 및 방법을 준용한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제9조제3항).

인증을 받은 시설 및 지역의 소유자들은 해당 시설 및 지역을 인증기준에 맞게 유지·관리해야 한다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제6조제3항). 보건복지부장관 등은 인증을 받은 대상시설이 인증 기준에 적합하게 유지·관리되고 있는지 여부를 조사할 수 있으며, 조사 결과 인증 기준에 적합하지 않으면 그 내용을 시설주에게 통보하고 기간을 정하여 시정을 명하는 등 필요한 조치를 할 수 있다(「장애인등편의법」 제10조의 5). 사후 관리를 위해 주무부장관은 매년 조사 계획을 수립해야 할 의무가 있다(「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제10조).

그러나 관계법령에서는 편의시설 활성화 정책의 기초자료 확보를 위한 실태조사에 대한 규정(「장애인등편의법」 제11조)은 있으나 BF 인증에 관한 실태조사에 관한 구체적인 규정이나 조사 계획의 실행에 관한 규정을 찾을 수 없다. 또한 사후 관리가 부적합한 시설을 대상으로 한 폐널티 부여가 상대적으로 미흡한 실정이다.

#### ④ 운영 체계

- (운영 시스템) BF 인증 제도는 주관기관, 인증운영위원회, 인증기관으로 구성되어 운영

보건복지부와 국토교통부가 총괄운영기관으로 2년마다 주체를 바꾸어 인증운영위원회를 구성하여 운영하고 있다. 주무부장관은 인증기관을 지정하거나 취소할 수 있으며, 인증 기준 및 수수료를 정하여 고시한다. 인증심사 중 주변 여건으로 인해 인증을 받기 어려운 시설에 대해 인증 의무 시설에서 제외할 수 있으며, 인증을 받은 시설이 유지·관리되는지 조사할 수 있으며, 인증대상시설별 인증 현황 등 인증에 관한 통계를 작성·관리하여야 한다.<sup>23)</sup>

---

22) 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」(보건복지부령 제839호/국토교통부령 제918호, 2021. 6. 8., 일부개정) 법령 연혁 제정·개정이유

인증운영위원회는 총괄운영기관에서 구성하여 운영한다. 인증운영위원회는 위원장을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하고, 위원의 임기는 2년으로 한 차례만 연임할 수 있으며, 인증운영위원회는 인증기관의 지정 및 취소, 인증기준의 제정 및 개정, 인증수수료 등 인증운영에 필요한 사항을 심의한다(「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제13조).

인증기관은 실제 BF인증을 수행하는 기관으로 인증심사의 절차 및 방법, 인증심사단 및 인증심의위원회의 구성 및 운영, 인증심사 결과 통보 및 재심사, 지역 또는 시설에 대한 인증 취소, 심사 결과 보고 등에 관한 처리규정을 수립하고 규정에 따라 업무를 수행한다(「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제11조). 또한 인증실적 및 업무 추진 상황을 매년 1월 말과 7월 말에 주무부장관에게 보고해야 한다(「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제12조). 2024년 5월 현재 9개의 인증기관이 지정되어 업무를 수행 중이다.

- (운영기관) 2021년 6월 인증운영기관 설치 관련 조항이 신설되었으나 2024년 기준 인증운영기관 미지정

2021년 6월 다수의 인증기관이 존재하고 인증 건수 역시 증가하고 있어 체계적인 인증 업무의 관리·지원 등을 위하여 인증운영기관의 설치 필요성이 대두되었고, 그에 따라 인증운영기관의 설치 근거를 마련하기 위해 「장애인등편의법」의 제10조의10(인증운영기관의 설치) 조항이 신설되었다.<sup>24)</sup> 법령에 따르면 인증운영기관은 인증기관의 관리·지원, 인증 관련 연구·개발 및 기술 보급, 인증 관련 정보체계의 구축 및 운영, 인증 관련 전문인력 양성 및 교육의 업무를 수행해야 한다. 그러나 현재(2024년 4월 기준)까지도 인증운영기관은 지정되지 않고 있다.

#### 최경숙 원장, "BF인증 운영기관 설립 시급한 과제"

[특집] 21대 국회 첫 국정감사(10.7~10.26)

최경숙 한국장애인개발원장이 21일 국회에서 열린 한국장애인개발원에서 총 8개 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 통합업무를 진행할 운영기관 설립이 시급한 과제라고 강조했다. 이는 국민의힘 백종현 의원이 "BF인증제도가 운영된 지 12년이 흘렀지만, 실적이 저조하다"는 지적에 따른 답변으로, 백 의원은 "올해 의무인증 대상 중 28.02%만 인증을 받았으며, 화장실, 음식점 등 생활밀착형 인증실적은 5년간 23.7%로 매우 심각하다"고 꼬집었다. 또한 백 의원은 "국토교통부와 보건복지부가 나눠 관리하다보니 효율성이 떨어진다. 인증관련된 총괄 기관이 없다"면서 "개발원은 제외하고 나머지 기관은 장애인과 함께 사후관리를 진행하는지 파악이 안 된다. 제도적 공백을 해결하기 위한 BF인증 운영기관이 필요하다. 개발원의 입장은 알려 달라"고 전했다. 이에 최 원장은 "사후관리 부분도 물론 중요하지만, 인증 받는 단계부터 통합적 관리가 필요하기 때문에 운영기관 설립이 시급한 과제"라고 운영기관의 필요성에 공감했다.

출처 : 이슬기. (2020). 최경숙 원장, "BF인증 운영기관 설립 시급한 과제". 에이블뉴스, 10월 21일 기사, <https://www.ablenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=90771>(검색일: 2024.10.30.)

23) 「장애인등편의법」(법률 제19302호, 2023.3.28., 일부개정) 제10조의2·제10조의5·제10조의6·제10조의7·제10조의8·제10조의9, 「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」(보건복지부령 제839호/국토교통부령 제918호 2021.12.3., 일부개정) 제5조·제12조의4·제13조제15조를 참고하여 연구자 작성

24) 「장애인등편의법」(법률 제18219호, 2021. 6. 8., 일부개정) 법령 연혁 제정·개정이유

- (인증기관 현황) 지정된 인증기관은 9개이며, 인증기관에서 최소 6명 이상의 심사전문인력을 확보하고, 전문인력 현황에 변경이 생길 경우 주무부장관에게 보고

인증기관은 전문분야별로 각 1명 이상의 심사전문인력을 보유해야 하며, 그 중 상근인력은 3명 이상이어야 한다(「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제11조제2항). 또한 인증기관 지정 신청 시 제시한 전문인력은 인증기관 지정 유효기간 동안 유지해야 하며<sup>25)</sup>, 전문분야는 도시·군계획, 건축, 토목, 조경, 교통, 장애인복지(편의시설)의 6개 분야이고, 이를 바탕으로 인증기관에서는 최소 6명 이상의 심사전문인력을 확보하고 있을 것으로 추측할 수 있다. 지정된 인증기관은 한국장애인개발원, 한국장애인고용공단, 한국생산성본부인증원, 한국건물에너지기술원, 한국농어촌공사, 크레비즈인증원, 한국환경건축연구원, 한국교육녹색환경연구원, 한국부동산원 9개 기관이다.

[표 2-15] BF 인증기관 지정 현황 및 범위

인증기관	지정(유효기간 3년)									비고
	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	
한국토지주택공사	기준			기준						- 인증범위
한국장애인개발원	기준	변경	기준		기준					인증범위확대(2017) - 전체
한국장애인고용공단	기준		기준		기준					- 건축물
(주)한국생산성본부 인증원	신규		변경		변경					인증범위확대(2019) 인증범위축소(2022) - 건축물
(사)한국건물에너지 기술원		신규		변경						인증범위확대(2022) - 전체
한국농어촌공사			신규							- 건축물
(주)크레비즈인증원			신규							- 건축물
(사)한국환경건축 연구원	신규		변경		변경					인증범위확대(2020) - 공원추가 인증범위확대(2023) - 건축물, 공원, 여객시설
(사)한국교육녹색 환경연구원	신규		변경		기준					인증범위확대(2020) - 공원추가
한국부동산원	신규		변경		기준					인증범위확대(2020) - 공원추가

출처 : 국토교통부 고시 제2016-646호; 국토교통부 고시 제2017-210호; 국토교통부 고시 제2019-588호; 국토교통부 고시 제2020-1055호; 보건복지부 공고 제2022-668호; 보건복지부 고시 제2023-265호를 참고하여 연구자 작성

25) 보건복지부 고시 제2023-265호, “장애인 없는 생활환경(BF) 인증기관 지정 공고”

9개 인증기관 중 인증 업무 담당 인력은 한국장애인개발원 23명, 한국농어촌공사 7명, 한국장애인고용공단 6명, 한국부동산원 5명 등인 것으로 나타났다.

[표 2-16] BF 인증기관 현황(2024년 1월 기준)

번호	구분	소재지	인증기관 최초 지정일	인증 담당부서	담당(인)
1	한국장애인개발원 (대표인증기관)	서울, 광주, 대구, 강원	'07.09.28.	유니버설디자인 환경부	23
2	한국부동산원	대구 광역시	'17.03.29.	녹색건축처 건물평가인증부	5
3	한국장애인고용공단	경기 성남	'07.09.28.	고용환경부 BF인증팀	6
4	한국교육녹색환경연구원	서울	'17.03.27.	녹색건축인증센터 BF인증팀	-
5	한국건설에너지기술원	서울	'16.09.28.	BF인증센터 BF인증팀	-
6	한국환경건축연구원	서울	'16.09.28.	-	-
7	한국생산성본부인증원	서울	'16.09.28.	녹색건축인증본부 BF인증센터	-
8	한국농어촌공사	전남 나주	'22.09.28	농촌공간계획처 농촌공간디자인부	7
9	크레비즈인증원	서울	'22.09.28	녹색건축본부 녹색건축인증센터	-

출처: 한국장애인고용공단(2023, <https://www.lead.or.kr/>, 검색일: 2023.1.22.); 한국부동산원(2023, <https://www.reb.or.kr/reb/main.do>); 한국교육녹색환경연구원(2023, <http://www.kege.or.kr/rain/index.php>); 한국건설에너지기술원(2023, <https://www.kbet.or.kr/>); 한국환경건축연구원(2023, <https://www.kriae.re.kr/>); 한국생산성본부인증원(2023, <http://www.kpcqa.or.kr/>); 한국농어촌공사(2023, <https://www.ekr.or.kr/>); 크레비즈인증원(2023, <http://www.crebizqm.co.kr/>); 인증기관 FGI 조사결과를 참고하여 연구진 작성

- (예산 및 수수료) 소유주등이 납부하는 수수료는 「장애물 없는 생활환경 인증 심사기준 및 수수료기준 등」에 명기

BF인증을 신청하는 소유자등은 신청일로부터 20일 이내에 인증기관의 장에게 수수료를 납부해야 한다(「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 제5조). 인증 수수료는 공원, 교통수단, 여객시설, 도로 분야의 인증에서는 심사비, 현장심사비, 심의비, 간접비, 교통비를 포함하고, 공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설 분야의 인증에서는 서류 및 현장심사비, 심의비, 행정인건비, 기술경비, 교통비, 간접경비를 포함하여 인증대상의 규모에 따른 요율을 적용하여 산정한다(「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 별표 8).

인증 연장, 의무인증시설이 아닌 경우와 사회복지사업을 목적으로 한 시설에 대해서는 수수료 50% 감면 가능하다. 인증을 연장할 경우 수수료의 50%를 적용하고(증축 및 개축 등으로 재평가가 필요한 경우 제외), 의무인증시설이 아닌 경우와 사회복지사업을 목적으로 한 시설에 대해서는 인증 수수료를 50% 감면할 수 있다.

### 3) 인증 실적 현황

#### □ 누적 인증실적

- 2007년부터 2023년까지 누적 인증실적은 총 15,022건

2023년 12월 기준, 10개 기관의 누적 인증실적은 총 15,022건이다. 이중 예비인증이 9,634건, 본인증이 5,388건을 차지하고 있다.

[표 2-17] BF 인증 종류별 실적 현황(2023년 12월 기준)

(단위 : 건, %)

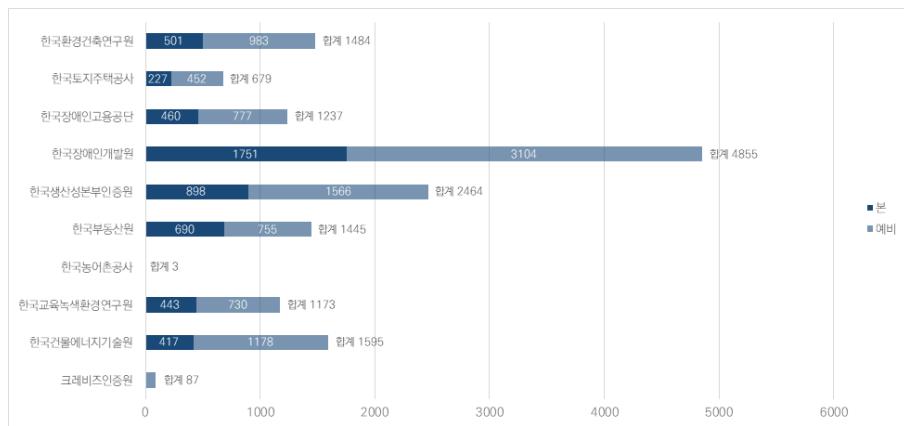
등급	본 인증	예비 인증	
우수	5,011	(93.0)	8,845 (91.8)
일반	221	(4.1)	502 (5.2)
최우수	156	(2.9)	287 (3.0)
합계	5,388	(100)	9,634 (100.0)

출처 : 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

#### □ 기관별 실적

- 인증실적이 높은 기관은 한국장애인개발원, 한국생산성본부인증원, 한국건물에너지기술원 순

기관별로 실적을 보면, 한국장애인개발원이 총 4,855건으로 가장 많은 인증을 수행했으며, 그중 4,686건이 건축물에 대한 인증이다. 한국생산성본부인증원은 2,464건의 인증을 수행했으며 주로 건축물(2,458건)에 집중되었다. 한국건물에너지기술원은 1,595건의 인증을 수행해 세 번째로 높은 수령 실적을 가지고 있으며, 대부분 건축물(1,584건)에서 이루어졌다. 한국환경건축연구원은 1,484건의 인증을 수행했으며, 그중 1,474건이 건축물에 대한 인증이다. 한국부동산원은 1,445건의 인증을 수행했으며, 대부분 건축물(1,440건)에 대한 인증이다. 한국장애인고용공단은 1,237건의 인증을 수행했고, 모두 건축물에 대한 인증이다. 한국교육녹색환경연구원은 1,173건의 인증을 수행했으며, 그중 1,170건이 건축물에 대한 인증이다. 한국토지주택공사는 679건의 인증을 수행했으며, 건축물(469건) 외에도 여객시설(194건) 등 다양한 분야에서 인증을 진행했다. 크레비즈인증원은 87건, 한국농어촌공사는 3건의 인증을 수행했으며, 모두 건축물에 대한 인증이다.



[그림 2-4] 인증기관 별 인증실적

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

[표 2-18] 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 실적 현황

인증기관	평가대상 건축물 인증분야	인증실적(건)		
		합계	예비인증	본인증
한국장애인개발원	건축물	4,686	2,974	1,712
	도로	1	1	-
	공원	49	39	10
	여객시설	108	88	20
	교통수단	11	2	9
	소계	4,855	3,104	1,751
한국부동산원	건축물	1,440	751	689
	공원	5	4	1
	소계	1,445	755	690
한국장애인고용공단	건축물	1,237	777	460
	소계	1,237	777	460
한국도지주택공사	건축물	469	310	159
	지역	1	1	-
	도로	8	8	-
	공원	7	4	3
	여객시설	194	129	65
	소계	679	452	227

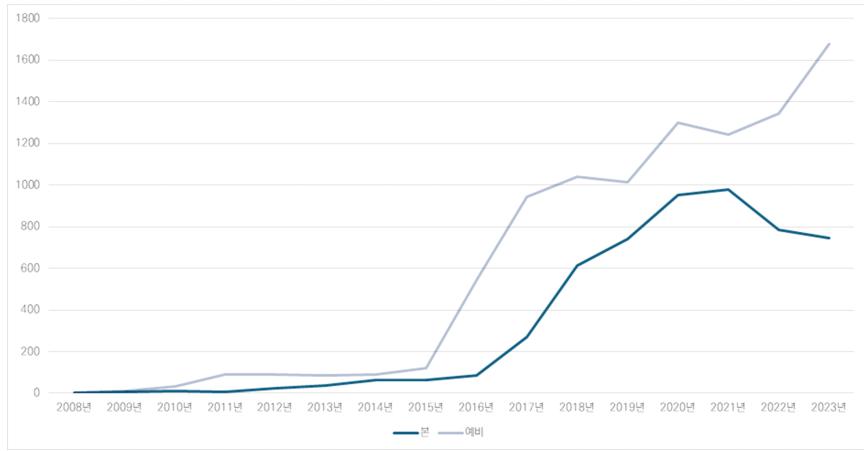
인증기관	평가대상 건축물 인증분야	인증실적(건)		
		합계	예비인증	본인증
한국교육녹색환경연구원	건축물	1,170	727	443
	공원	3	3	-
	소계	1,173	730	443
한국건물에너지기술원	건축물	1,584	1,167	417
	공원	7	7	-
	여객시설	4	4	-
	소계	1,595	1,178	417
한국환경건축연구원	건축물	1,474	974	500
	공원	10	9	1
	소계	1,484	983	501
한국생산성본부인증원	건축물	2,458	1,563	895
	공원	2	1	1
	여객시설	4	2	2
	소계	2,464	1,566	898
한국농어촌공사	건축물	3	3	-
	소계	3	3	-
크레비즈인증원	건축물	87	86	1
	소계	87	86	1
합계		15,022	9,634	5,388

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)  
의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

## □ 인증 건수 추이

- 2017년 이후부터 인증 실적이 급격히 증가하였으며, 예비 인증 건수 증가 후 3년의 시차를 두고 본 인증 건수가 뒤따라 증가

2008년부터 2023년까지 총 15,022건의 인증이 이루어졌으며, 특히 2017년 이후 인증 실적이 급격히 증가하여 2023년에는 2,421건의 인증이 이루어졌다. 이러한 급증 추세는 2015년 7월 29일부터 시행된 법 개정으로 국가 및 지방자치단체에서 신축하는 청사 등 공공건물 및 공중이용시설에 대한 의무 인증 제도 도입의 영향으로 분석된다. 본 인증과 예비 인증 인증건수 추이를 살펴보면, 예비 인증 건수 증가 후 약 3년의 시차를 두고 본 인증 건수가 뒤따라 증가하는 패턴이 관찰된다.



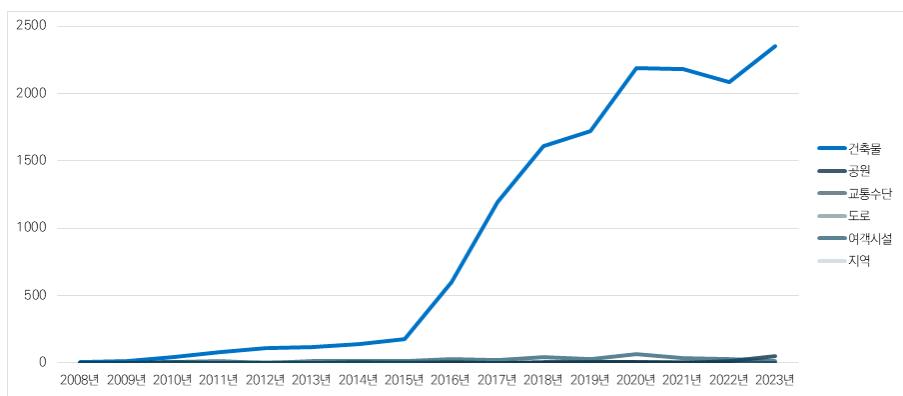
[그림 2-5] 본 인증과 예비 인증 인증건수 추이

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

#### □ 대상 유형별 인증 건수 추이

- 건축물은 인증이 가장 활발하게 이루어진 대상이며, 여객시설은 2022년 교통약자법 개정 이후 인증 건수가 소폭 증가

건축물은 가장 활발하게 인증이 이루어진 대상 유형으로, 2023년에만 2,353건의 인증이 진행되었으며, 전체 기간 동안 14,608건의 인증이 완료되었다. 2008년부터 2023년 까지 건축물을 제외한 인증 대상에는 공원 83건, 교통수단 11건, 도로 9건, 여객시설 310건, 지역 1건이 포함되며, 이 중 여객시설의 인증 건수가 가장 많았다. 여객시설은 2022년 교통약자법 개정 이후 인증 건수가 소폭 증가하는 경향이 있었다.



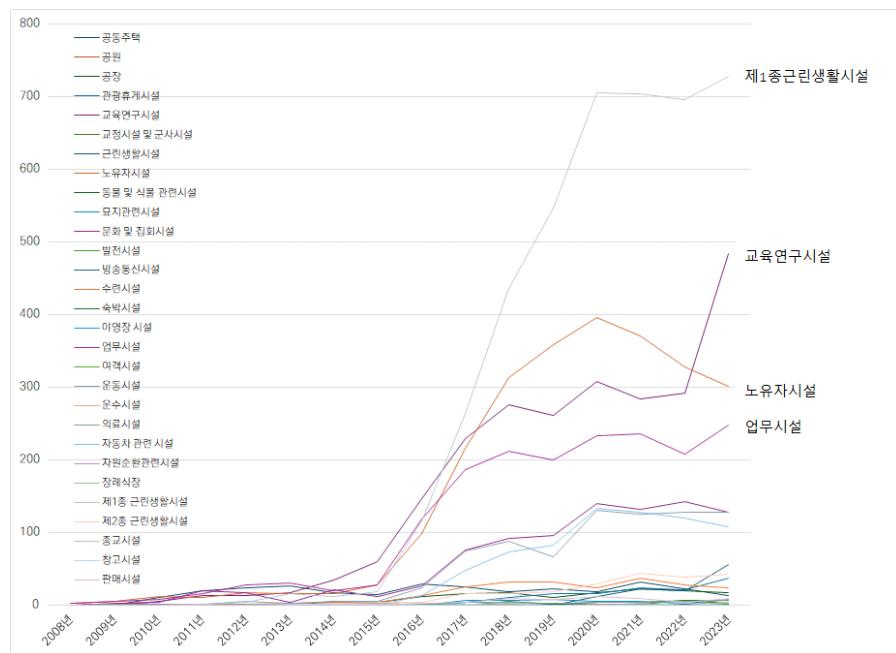
[그림 2-6] 연도별 대상시설 인증건수 추이

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

## □ 건축물 용도별 인증 건수 추이

- 법 개정과 공공건축물 용도별 분포에 영향 받아 제1종근린생활시설, 교육연구시설, 노유자시설 순으로 인증이 활발

건축물 용도별로 인증 누적 건수는 제1종 근린생활시설(4,241건), 노유자시설(2,483건), 교육연구시설(2,420건), 업무시설(1,773건) 순으로 많다. 제1종 근린생활시설의 누적 인증 건수가 가장 많으며(4,241건), 2016년을 기점으로 크게 상승했다. 이는 공공건축물 중 근린생활시설 용도가 큰 비중을 차지하는 것과 관련 있어 보인다. 2020년 공공건축물 동수 현황을 살펴보면 제1종근린생활시설이 44,348동으로 전체 공공건축물 중 19.9%를 차지한다(건축공간연구원, 2021, p.9). 교육연구시설은 2023년에 전년 대비 약 165% 상승하여 총 2,420건의 인증이 이루어졌다. 공공건축물 중 두 번째로 높은 비중(17.8%)을 차지하는 교육연구시설의 의무 인증이 본격화되면서 인증 건수가 증가한 것으로 보인다. 노유자시설은 2017년 이후 매년 200~400건의 꾸준한 인증 추세를 보이며 총 2,583건의 인증이 이루어졌다. 업무시설은 2016년 이후 매년 약 100~300건의 인증이 이루어지며 총 1,773건을 기록했다.



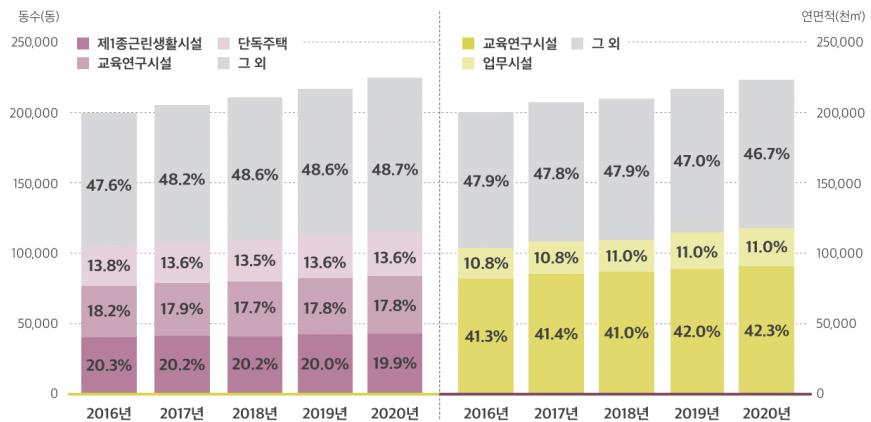
[그림 2-7] 용도별 인증건수 추이

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의  
검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

[표 2-19] 연도별, 대상시설(용도별) 인증건수

인증 대상	용도	연도	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	계
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	계	
건축물	계	4	16	39	82	111	115	138	175	600	1,193	1,610	1,722	2,185	2,180	2,085	2,353	14,608	
	공동주택	0	0	10	19	24	26	17	14	29	25	18	22	18	31	22	13	288	
	공원	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	
	공장	0	1	0	1	1	0	5	3	11	16	17	10	17	22	19	17	140	
	관광휴게	0	1	1	0	0	0	0	0	0	3	10	15	15	24	21	37	127	
	교육연구	0	0	5	13	13	17	34	59	146	229	276	261	308	283	292	484	2,420	
	교정 및 군사	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	1	6	6	16	
	근린생활	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	22	20	55	108	
	노유자	2	5	11	10	17	16	16	27	98	216	313	358	396	370	327	301	2,483	
	동물 및 식물	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2	1	5	
	묘지관련	0	0	0	1	0	0	0	0	0	6	6	7	5	5	2	7	39	
	문화 및 집회	0	2	3	19	17	4	21	11	26	76	91	95	140	131	142	127	905	
	발전	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
	방송통신	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	6	
	수련	0	0	0	0	1	2	3	3	13	25	32	31	24	37	27	24	222	
	숙박	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	5	1	4	4	6	2	23	
	야영장	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	
	업무	2	5	8	15	28	30	19	27	118	186	212	200	233	235	207	248	1,773	
	여객	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
	운동	0	1	1	1	5	2	5	5	23	74	87	66	130	125	127	128	780	
	운수	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	3	6	
	의료	0	1	0	0	1	1	2	2	1	4	3	2	4	3	5	6	35	
	자동차관련	0	0	0	0	0	0	0	0	13	48	73	82	133	128	120	107	704	
	자원순환관련	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	3	
	장례식장	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	3	
	제1종근린생활	0	0	0	1	3	16	11	18	115	264	435	546	705	703	696	728	4,241	
	제2종근린생활	0	0	0	0	0	0	2	4	4	15	16	18	29	43	38	42	211	
	종교	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	창고	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	1	2	0	0	0	2	8	
	판매	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4	9	7	11	9	3	54	
공원	계	0	0	3	0	0	1	3	0	3	0	2	2	2	1	15	51	83	
	공원	0	0	3	0	0	1	3	0	3	0	2	2	2	1	14	50	81	
	업무	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2		
교통	계	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	2	1	11	
수단	교통수단	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	2	1	1	10	
	운수	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	
도로	도로(계)	0	1	0	1	3	0	0	2	0	1	0	0	0	1	0	0	9	
여객	계	0	0	3	13	1	10	14	11	26	19	42	28	65	38	24	16	310	
시설	여객	0	0	0	0	0	0	0	4	26	19	7	22	27	23	13	12	153	
	운수	0	0	3	13	1	10	14	7	0	0	35	6	38	15	11	4	157	
지역	공동주택(계)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
	계	4	18	45	96	115	126	155	188	629	1,213	1,654	1,755	2,255	2,222	2,126	2,421	15,022	

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. [https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do\(검색일: 2024.01.09.\)](https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do(검색일: 2024.01.09.))의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성



[그림 2-8] 공공건축물 동수 및 연면적 상위 용도 비율(2016년~2020년)

출처 : 건축공간연구원(2021, p.9)

## □ 인증 등급

- 우수 등급이 가장 많은 비중을 차지하며, 최우수 등급이 가장 적은 비중 차지

전체 인증 건수 중 우수 등급 인증은 본 인증 5,011건과 예비 인증 8,845건을 포함해 총 13,856건으로, 전체 인증의 대부분을 차지한다. 일반 등급 인증은 본 인증 221건, 예비 인증 502건으로 총 723건이었으며, 최우수 등급 인증은 본 인증 156건, 예비 인증 287건으로 총 443건이었다.

[표 2-20] 전체 인증 등급 현황 (건)

구분	최우수	우수	일반	합계
본 인증	156	5,011	221	5,388
예비 인증	287	8,845	502	9,634
합계	443	13,856	723	15,022

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의  
검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

- 예비 인증과 본 인증 모두 건축물 유형에서 우수 등급이 대다수를 차지하며, 공원과 교통수단의 경우 최우수 등급이 상대적으로 높은 비율 차지

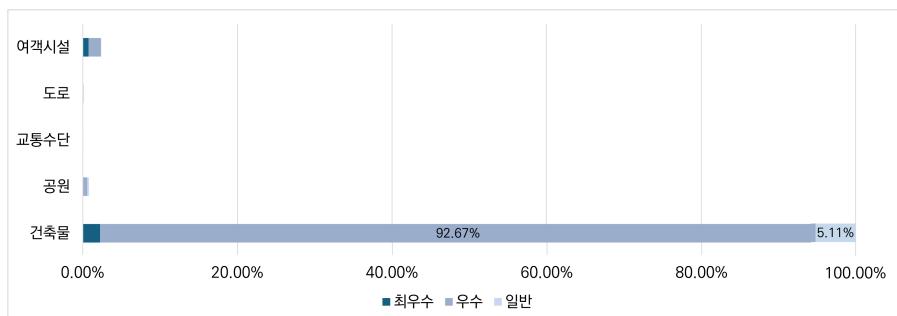
대상 유형별 예비 인증 등급 현황을 살펴보면 다음 표와 같다. 건축물 유형에서는 우수 등급이 대다수 비율을 차지한다. 총 9,375건 중 최우수 등급은 208건(2.2%), 우수 등급

은 8,688건(92.7%), 일반 등급은 479건(5.1%)이다. 공원은 총 73건 중 최우수 등급은 4 건(5.5%), 우수 등급은 48건(65.8%), 일반 등급은 21건(28.8%)으로, 다른 유형에 비해 일반 등급의 비율이 높은 편이다. 교통수단은 최우수와 우수 등급이 각각 1건씩이다. 도로는 9건의 인증 중 최우수 등급이 5건(55.6%), 우수 등급이 4건(44.4%)으로, 최우수 등급이 우세한 비율을 가진다. 여객시설의 경우 224건의 인증 중 최우수 등급이 68건(30.4%), 우수 등급이 151건(67.4%), 일반 등급이 5건(2.2%)이다.

[표 2-21] 대상 유형별 예비 인증 등급 현황 (건, %)

구분	최우수		우수		일반		합계	
	건수	비중	건수	비중	건수	비중	건수	비중
건축물	208	2.2	8,688	92.7	479	5.1	9,375	100
공원	4	5.5	48	65.8	21	28.8	73	100
교통수단	1	50.0	1	50.0	-	-	2	100
도로	5	55.6	4	44.4	-	-	9	100
여객시설	68	30.4	151	67.4	5	2.2	224	100
총합계	286	3.0	8,892	91.8	505	5.2	9,683	100

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성



[그림 2-9] 예비 인증 전체 등급 현황

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

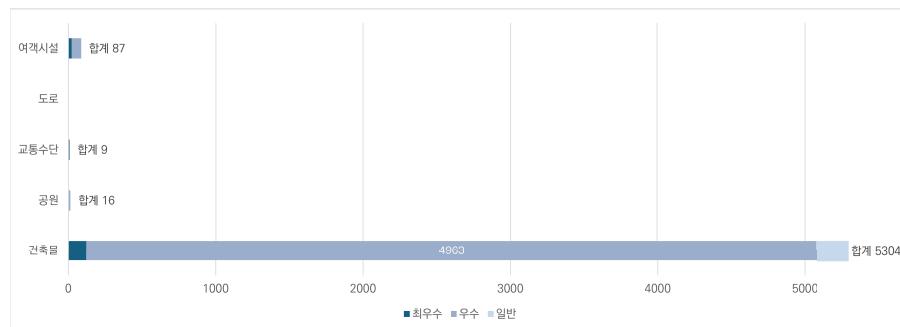
대상 유형별 본 인증 등급 현황은 다음 표와 같다. 건축물의 경우 총 5,304건의 본인증 중, 최우수 등급은 122건(2.3%), 우수 등급은 4963건(93.6%), 일반 등급은 219건(4.1%)으로 구성되어 있다. 예비 인증과 마찬가지로 본 인증의 경우에도 건축물 분야에서 우수 등급이 대다수를 차지하고 있음을 보여준다. 공원은 16건의 인증 중 최우수 등급이 4건(25.0%), 우수 등급이 10건(62.5%), 일반 등급이 2건(12.5%)이다. 공원에서는 상대적으

로 최우수 등급의 비율이 높은 편이다. 교통수단에서는 9건의 인증 중 최우수 등급이 8 건(88.9%), 우수 등급이 1건(11.1%)으로, 최우수 등급의 비율이 높은 편이다. 여객시설의 경우 87건 중 최우수 등급이 22건(25.3%), 우수 등급이 65건(74.7%)으로 나타났다.

[표 2-22] 대상 유형별 본 인증 등급 현황 (건, %)

구분	최우수		우수		일반		합계	
	건수	비중	건수	비중	건수	비중	건수	비중
건축물	122	2.3	4,963	93.6	219	4.1	5,304	100
공원	4	25.0	10	62.5	2	12.5	16	100
교통수단	8	88.9	1	11.1	-	0.0	9	100
도로	-	-	-	-	-	-	-	-
여객시설	22	25.3	65	74.7	-	-	87	100
총합계	156	2.9	5,039	93.0	221	4.1	5,416	100

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성



[그림 2-10] 대상 유형별 본 인증 등급 현황

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

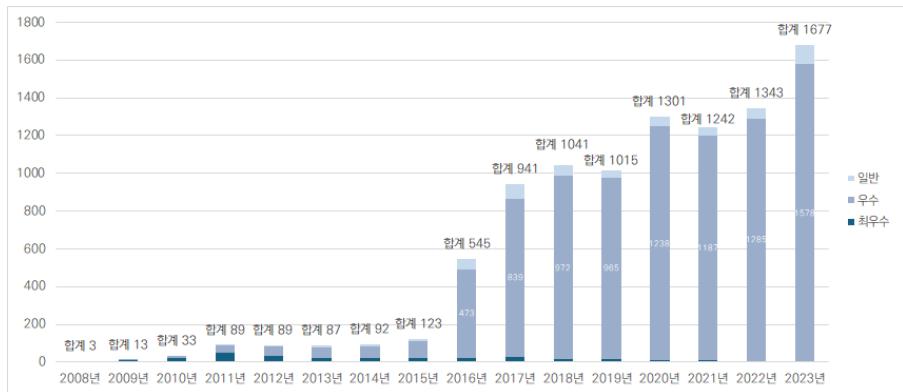
- 예비 인증과 본 인증 현황 모두에서 최우수 등급 비율이 크게 감소하고, 우수 등급 비율이 지속적으로 증가

2008년부터 2023년까지 각 연도별로 예비 인증의 최우수, 우수, 일반 등급의 분류를 살펴보면 다음 표와 같다. 최우수 등급의 비율은 2008년 100%에서 2023년 0.1%로 크게 감소하였다. 반면, 우수 등급의 비율은 시간이 지남에 따라 증가하는 경향을 보이며, 2023년에는 전체의 94.1%를 차지한다. 일반 등급도 적은 비율이지만, 2023년에는 5.8%까지 증가하였다.

[표 2-23] 예비 인증 연도별 등급 현황 (건, %)

연도	최우수		우수		일반		합계	
	건수	비중	건수	비중	건수	비중	건수	비중
2008	3	100.0	-	-	-	-	3	100
2009	11	84.6	2	15.4	-	-	13	100
2010	23	69.7	10	30.3	-	-	33	100
2011	49	55.1	39	43.8	1	1.1	89	100
2012	34	38.2	47	52.8	8	9.0	89	100
2013	21	24.1	56	64.4	10	11.5	87	100
2014	23	25.0	63	68.5	6	6.5	92	100
2015	20	16.3	91	74.0	12	9.8	123	100
2016	20	3.7	473	86.8	52	9.5	545	100
2017	26	2.8	839	89.2	76	8.1	941	100
2018	15	1.4	972	93.4	54	5.2	1,041	100
2019	14	1.4	965	95.1	36	3.5	1,015	100
2020	10	0.8	1,238	95.2	53	4.1	1,301	100
2021	12	1.0	1,187	95.6	43	3.5	1,242	100
2022	4	0.3	1,285	95.7	54	4.0	1,343	100
2023	2	0.1	1,578	94.1	97	5.8	1,677	100
합계	287	3.0	8,845	91.8	502	5.2	9,634	100

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성



[그림 2-11] 예비 인증 연도별 등급 현황

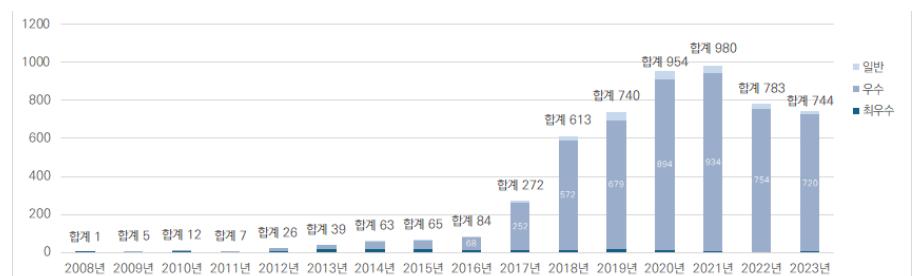
출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

본 인증의 연도별 등급 현황도 예비 인증 현황과 유사하다. 초기에는 최우수 등급 비율이 높았으나, 시간이 지남에 따라 우수 등급의 비율이 크게 증가하였다. 특히 2017년부터 우수 등급이 전체의 90% 이상을 차지하고 있으며, 최우수 등급은 1% 미만으로 떨어진 것을 볼 수 있다.

[표 2-24] 본 인증 연도별 등급 현황 (건, %)

연도	최우수		우수		일반		합계	
	건수	비중	건수	비중	건수	비중	건수	비중
2008	1	100.0	-	-	-	-	1	100
2009	2	40.0	3	60.0	-	-	5	100
2010	9	75.0	3	25.0	-	-	12	100
2011	3	42.9	4	57.1	-	-	7	100
2012	8	30.8	18	69.2	-	-	26	100
2013	18	46.2	21	53.8	-	-	39	100
2014	16	25.4	43	68.3	4	6.3	63	100
2015	16	24.6	46	70.8	3	4.6	65	100
2016	13	15.5	68	81.0	3	3.6	84	100
2017	11	4.0	252	92.6	9	3.3	272	100
2018	14	2.3	572	93.3	27	4.4	613	100
2019	16	2.2	679	91.8	45	6.1	740	100
2020	14	1.5	894	93.7	46	4.8	954	100
2021	8	0.8	934	95.3	38	3.9	980	100
2022	2	0.3	754	96.3	27	3.4	783	100
2023	5	0.7	720	96.8	19	2.6	744	100
합계	156	2.9	5011	93.0	221	4.1	5388	100

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성



[그림 2-12] 본 인증 연도별 등급 현황

출처: 한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)의 검색 결과를 바탕으로 연구진 작성

## 2. 건축물 관련 인증 제도 비교 분석

### 1) 분석의 틀

본 절에서는 BF 인증 제도를 제도 운영의 합리성과 효율성 관점에서 유관 건축물 관련 인증제도와 비교 검토·분석하여, 개선 시사점을 도출하고자 한다. 정부의 정책 방향과 선행연구들을 종합한 결과, 인증제도가 합리적으로 운영되기 위해서는 예측가능성(predictability)과 설명책임(accountability)이라는 2가지 조건이 필요한 것으로 나타났다. 예측가능성은 인증제도의 이해관계주체가 인증 절차, 인증 기준, 인증 결과 등을 미리 예측할 수 있도록 제도가 설계·운영되는 것을 의미한다. 설명책임은 인증기관이 인증 활동에 대한 책임을 지고, 이해관계자들에게 투명하게 정보를 공개하며, 의사결정과 정을 정당화할 수 있는 능력을 의미한다. 인증제도 운영의 효율성은 비용·효율성, 시간·효율성, 관리·효율성의 조건을 충족해야 한다.

[표 2-25] 인증 제도 운영의 합리성과 효율성

구분	특징	세부 내용	
인증제도 운영의 합리성	예측 가능성	명확한 기준과 절차	<ul style="list-style-type: none"><li>인증 기준은 명확하고 구체적으로 정의되어야 하며, 쉽게 이해하고 준수할 수 있어야 함</li><li>인증 절차는 투명하고 일관되게 적용되어야 하며, 어떤 단계를 거쳐야 하는지 알 수 있어야 함</li></ul>
	일관된 적용		<ul style="list-style-type: none"><li>동일한 기준과 절차가 적용되어야 하며, 특정 대상에 유리하게 해석되거나 적용되는 일이 없어야 함</li><li>인증 심사는 객관적이고 공정하게 진행되어야 하며, 심사심의자의 개인적인 판단에 따라 결과가 달리지 않아야 함</li></ul>
	미래변화에 대한 대비		<ul style="list-style-type: none"><li>인증제도는 미래 변화를 예측하고 이에 대비할 수 있도록 설계되어야 하며, 새로운 기술, 규제, 시장 상황 등 변화에 유연하게 적용해야 함</li><li>인증 기준과 절차는 정기적으로 검토 및 개선되어야 하며, 변화하는 환경을 반영해야 함</li></ul>
	정보 공개		<ul style="list-style-type: none"><li>인증 기준, 절차, 결과 등 관련 정보는 투명하게 공개되어야 함. 인증 관련 주체들이 인증을 받기 위해 어떤 요건을 충족해야 하는지, 어떤 절차를 거여야 하는지 명확하게 알 수 있어야 함</li><li>인증 기관은 인증 활동에 대한 정보를 정기적으로 공개하고, 이해관계자들의 질문에 답변할 수 있는 시스템을 구축해야 함</li></ul>
설명 책임	투명성		<ul style="list-style-type: none"><li>인증 기관은 인증 기준, 절차, 결과 등 관련 정보를 투명하게 공개해야 함</li><li>인증 기관의 의사 결정 과정은 투명하게 공개되어야 하며, 이해관계자들이 이해할 수 있도록 명확하게 설명되어야 함</li><li>인증 기관은 재정 정보, 운영 현황 등을 투명하게 공개해야 함</li></ul>
	참여		<ul style="list-style-type: none"><li>이해관계자들은 인증 제도 운영에 참여하고 의견을 제시할 수 있는 기회가 확보되어야 함</li><li>인증 기관은 이해관계자들의 의견을 적극적으로 수렴하고 반영해야 함</li><li>인증 기관은 시민단체, 소비자 단체, 기업 등 이해관계자들과의 협력</li></ul>

구분	특징	세부 내용
<b>체계를 구축해야 함</b>		
	책임 소재 명확화	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 기관의 책임 소재가 명확하게 규정되어야 함</li> <li>인증 관련 의사 결정을 누가 어떻게 하는지 명확하게 규정되어야 함</li> <li>잘못된 행동에 대해 책임을 지는 사람이 명확하게 규정되어야 함</li> </ul>
	평가 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 제도는 정기적으로 평가되고 개선되어야 함</li> <li>평가 결과는 투명하게 공개되어야 하며, 개선 방안이 마련되어야 함</li> <li>인증 기관은 지속적인 개선 노력을 통해 인증 제도의 신뢰성을 높여야 함</li> </ul>
	분쟁 해결	<ul style="list-style-type: none"> <li>이해관계자들이 인증 제도와 관련하여 분쟁이 발생했을 때 해결할 수 있는 체계가 마련되어야 함</li> <li>인증 기관은 중립적이고 공정한 분쟁 해결 절차를 구축해야 함</li> <li>분쟁 해결 결과는 투명하게 공개되어야 함</li> </ul>
인증제도 운영의 효율성	비용 중심	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 기준은 실제 위험과 영향을 고려하여 필수적인 요소에 집중해야 함</li> <li>불필요한 요소는 제외하고 중요한 부분에만 인증 절차를 적용함으로써 비용을 줄일 수 있음</li> </ul>
	합리적 절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 절차는 최대한 간소화하고 효율적으로 설계되어야 함</li> <li>불필요한 서류 작업, 중복적인 심사 등을 줄이고 온라인 시스템 활용 등을 통해 절차를 간소화하여 시간과 비용을 절감할 수 있음</li> </ul>
	비용 부담 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>정부 지원, 인증 기관의 합리적인 요금 책정 등을 통해 인증 이해관계 주체의 부담을 완화하는 방안이 마련되어야 함</li> </ul>
시간	신속한 심사 및 발급	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 절차는 신속하게 진행되어야 함</li> <li>심사 기간 단축, 온라인 접수 및 발급 시스템 구축 등을 통해 신속한 인증 서비스를 제공해야 함</li> </ul>
	규제 완화	<ul style="list-style-type: none"> <li>지나친 규제는 비효율성을 야기할 수 있음</li> <li>불필요한 규제를 완화하고 성과 기반 규제 방식을 도입하는 등을 통해 인증 절차를 간소화해야 함</li> </ul>
	행정 절차 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>행정 절차는 투명하고 효율적으로 운영되어야 함</li> <li>불필요한 행정 절차를 줄이고 온라인 시스템 활용 등을 통해 행정 절차를 개선해야 함</li> </ul>
관리	사후 관리 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전 심사보다는 사후 관리를 강화하여 지속적인 규제 준수를 유도해야 함</li> <li>현장 방문, 서류 검토, 교육 및 컨설팅 등을 통해 기업들의 규제 준수 실태를 지속적으로 관리해야 함</li> </ul>
	성과 기반 규제	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 기준은 규정 준수보다는 성과 달성을 초점을 맞추어야 함</li> <li>성과 기반 규제 방식을 도입하면 인증 관련 주체들이 창의적이고 효율적인 방식으로 규제를 준수하도록 유도할 수 있음</li> </ul>
	규제 피해 최소화	<ul style="list-style-type: none"> <li>규제 피해를 최소화하기 위한 노력이 필요</li> <li>규제 완화, 규제 대체 방안 마련 등을 통해 규제의 부정적인 영향을 최소화해야 함</li> </ul>
	피드백 수렴	<ul style="list-style-type: none"> <li>이해관계자들의 피드백을 지속적으로 수렴하고 이를 바탕으로 인증 제도를 개선해야 함</li> <li>정기적인 의견 수렴 회의 개최, 온라인 피드백 시스템 구축 등을 통해 이해관계자들의 참여를 유도해야 함</li> </ul>

출처: 산업통상자원부(2022) 산업부 소관 인증제도 개선방안; 국민권익위원회(2010) ISO 인증제도 투명성·공정성 제고.; 국무조정실 국무총리비서실(2024) '인증제도 개선방안' 관련 보도자료; 양현정 외(2020) 국내 주택관련 인증제도 문제점 종합 분석 및 개선방안 연구, KIEAE 20(6): 159~168; 김학건(2012) 친환경건축물 인증제도의 운영모델 개선 연구. 중앙대학교 박사학위 논문.; 김미혜(2023) 장애물 없는 공원 인증제도 개선 연구. 상명대학교 박사학위 논문 등을 참고하여 연구 진재작성

인증 제도 운영을 합리성과 효율성 측면에서 분석하기 위한 틀을 인증 절차, 인증 품질, 운영 체계 등 3개 차원으로 구분해 설정하였다. 비교 분석의 대상은 BF 인증과 녹색건축 인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증, 장수명주택인증 등 다섯 가지이다.

[표 2-26] 국내 건축물 관련 인증 제도 사례 비교 분석의 틀

구분	내용	비고
분석 대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 장애물 없는 생활환경(BF) 인증</li> <li>· 녹색건축인증</li> <li>· 제로에너지건축물 인증</li> <li>· 지능형건축물 인증</li> <li>· 장수명주택 인증</li> </ul>	-
분석 요소	인증 과정	효율성
	접수 관리	합리성
	제도 지원 및 의무사항	효율성
	처리 기간	효율성
	심사 및 심의위원 위촉	합리성
	최종의결방식	합리성
	보완 및 재심의 요청	효율성
	인증대상 및 의무인증대상 확대	효율성
인증 품질	구체적 인증기준 제시	합리성
	인증지표에 따른 평가결과	합리성
	심사 및 심의위원 자격 관리	합리성
	사후 관리	효율성
	인증 유효기간 연장	합리성
운영 체계	인증 운영 시스템 구축	효율성
	운영기관 지정 및 주요 업무	합리성 효율성
	인증기관 지정 및 인력 현황	효율성
	수수료 기준 및 운영기관 예산 확보	효율성

출처: 연구진 작성

## 2) 분석 결과

### ① 인증 절차

#### □ 인증 과정

장수명주택인증을 제외한 BF 인증, 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 예비인증 절차가 있으며, 그 중 BF 인증은 예비인증 단계에서 심의를 포함하고 있다. 본인증의 경우 BF 인증, 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 서류와 현장실사를 함께 진행하고, 장수명주택인증은 서류심사만 진행한다.

BF 인증, 녹색건축인증, 지능형건축물인증은 인증 절차에 심의를 포함하고 있으나 녹색건축인증과 지능형건축물인증은 심사 결과에 대해 심의를 진행한다는 차이가 있다.

BF 인증, 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 인증 연장을 신청할 수 있으며, 서류심사와 현장조사를 진행한다. BF 인증과 지능형건축물인증은 연장 절차에 심의를 포함하고 있으며, 지능형건축물인증은 심사 결과에 대해서만 심의를 진행한다는 차이가 있다.

#### □ 접수 관리

녹색건축인증과 제로에너지건축물인증은 인증관리시스템을 구축하여 인증을 일괄 접수 및 관리한다는 특징이 있다. BF 인증, 지능형건축물인증, 장수명주택인증은 인증기관별로 신청 접수를 받아 관리하고 있다.

#### □ 절차상 의무

BF 인증, 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 예비인증 후 홍보에 사용하거나 제도적·재정적 지원을 받을 수 있다. 예비인증으로 지원을 받은 경우 사용승인 전 본인증에서 예비인증 등급 이상의 인증을 받아야 한다. BF 인증에서 2021년 12월 이후 신축된 건축물은 예비인증 후 본인증을 의무화하고 위반 시 과태료 부과가 가능하다.

#### □ 처리 기간

BF 인증·녹색건축인증·지능형건축물은 40일 이내 처리해야 하며, 20일 범위에서 한 차례 연장이 가능하다. 건축물에너지효율등급인증은 주거 40일, 비주거 50일 이내 처리해

야 하며, 제로에너지건축물인증은 30일 이내 처리해야 한다. 건축물에너지효율등급과 제로에너지건축물 인증 모두 20일 범위에서 한 차례 연장 가능하다. 장수명주택인증은 10일 이내 처리해야 하며, 5일 범위에서 한 차례 연장 가능하다.

#### □ 심사·심의위원 위촉

심사위원 위촉의 경우, BF 인증은 지역 분야 5명, 개별 분야 3명 이상으로 구성, 녹색건축인증은 7개 전문분야 중 5개 이상 분야에서 각 1명 이상으로 구성한다. 지능형건축물인증과 장수명주택은 전문분야별 1명이상으로 구성한다. 제로에너지건축물은 인증기관에 소속된 건축물에너지평가사가 심사하도록 규정하고 있다.

심의위원 위촉의 경우, BF인증, 녹색건축인증, 지능형건축물인증 모두 해당 인증기관 소속은 심의위원에서 배제하고, 녹색건축인증은 다른 인증기관 소속 전문심사인력 1명 이상, 지능형건축물인증은 다른 인증기관 소속 전문심사인력 또는 운영위원회 소속 위원을 1명 이상 포함하도록 한다. 인증기관에서 심의위원회를 구성하는 BF 인증·지능형건축물인증과 달리 녹색건축인증은 운영기관에서 심의위원 후보단을 구성 및 운영하여 관리한다.

#### □ 최종 의결 방식

인증절차에 심의를 포함한 BF 인증, 녹색건축인증, 지능형건축물인증 중 녹색건축인증만 최종 의결 방식에 대해 규정하고 한다.

#### □ 보완 및 재심 요청

5개 인증 제도 모두 보완 신청을 할 수 있으며 보완 기간은 처리 기간에 산입하지 않는다. 녹색건축인증과 제로에너지건축물인증은 보완 기간을 30일 이내, 10일 이내 범위에서 한 차례 연장 가능하도록 규정하고 있다.

[표 2-27] 인증 절차 비교 분석 결과

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
인증 절차 과정	예 차 비	-서류심사  본 인 증 -심의	-서류심사	-도서평가	-서류심사  -없음
		-서류심사 -현장조사 -심의	-서류심사 -현장조사 -심의	-도서평가 -현장실사  -서류심사 -현장실사 -심의	-서류심사  -

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
연 장 -심의	-서류심사 -현장조사 -심의	-유지관리 적정성 -현장조사 -	-도서평가 -현장실사 -	-서류심사 -현장실사 -심의	-없음
접수 관리	-인증기관별 접수 -일괄접수·관리	-인증관리시스템 -일괄접수·관리	-인증관리시스템 -일괄접수·관리	-인증기관별 접수 -	-인증기관별 접수
지원 및 의무 사항	-예비인증 후 홍보 -21년 12월 이후 -신축 시 인증의무 - 및 유효기간연장 - 의무 위반 시 과 태료 부과	-예비인증 후 제도 적·재정적 지원 사용승인일 전 본 인증 의무	-예비인증 후 제도 적·재정적 지원 사용승인 신청 전 본인증 의무	-예비인증 후 제 도적 지원 사용승인 신청 전 본인증 의무	-장수명주택인증후 설계변경에 따라 인증등급이 달라 지면 재인증
처리 기간	-40일 이내 (최대 60일)	-40일 이내 (최대 60일)	-에너지효율: 단독· 공동주택 40일, (최대 60일) 그 외 50일 (최대 70일) -제로에너지: 30일 (최대 50일)	-40일 이내 (최대 60일)	-10일 이내 (최대 15일)
심사 심의 위원 위촉	-인증기관별 구성 -지역: 5명 이상 -개별: 3명 이상	-인증기관별 구성 -7개 전문분야 중 5개 이상에서 각 1명 이상	-인증기관에 소속 된 건축물에너지 평가사	-인증기관별 구성 -6개 전문분야별 각 1명 이상	-인증기관별 구성 -3개 분야 각 1명 이상
심의 위원회 원	-인증기관별 구성 및 운영 -지역분야: 7명 이상 -개별시설: 5명 이상 -심의 시 같은 인증 기관 소속 배제 -BF인증에 대한 심의	-운영기관의 심의 위원회 후보단소속 -전문분야 중 4개 이상에서 각 1명 이상 -다른 인증기관의 심사전문인력 포함 -심사결과에 대한 심의	-심의 없음 위원회 후보단소속 각 1명 이상 -해당 인증기관에 이상 -다른 인증기관의 심사전문인력/ 운영위원회 위원 1명 이상 포함 -심사결과에 대한 심의	-인증기관에서 구성 -6개 전문분야별 각 1명 이상 -해당 인증기관에 이상 -다른 인증기관의 소속되지 않아야 함 -해당 인증기관에 소속되지 않아야 함	-필요시 인증기관 에서 구성 -3개 분야 각 1명 -해당 인증기관에 소속되지 않아야 함
최종의결 방식	-기준 없음	-과반 이상 출석 -2/3이상 찬성	-기준 없음	-기준 없음	-기준 없음
보완	-접수 20일 이내 보완요청 가능	-접수 20일 이내 보완요청 가능	-보완요청 가능 -보완기간: 30일 이내(10일 이내 1회 연장 가능)	-접수 20일 이내 보완요청 가능 -접수 5일 이내 보완요청 가능	-접수 20일 이내 보완요청 가능 보완요청 가능
재심사	-신청 가능	- 신청 가능	-신청 가능	-신청 가능	-신청 가능

출처 : 부록 1 건축물 성능 인증 제도 관련 사례에서 조사한 내용을 바탕으로 연구진 작성

## ② 인증 품질

### □ 인증 대상

신청 대상의 경우, 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 건축물을 신청 대상으로 규정한 반면 BF 인증은 공원, 도로, 여객시설, 공동주택, 일정규모 이상의 공공건물 및 공중이용시설 등을 포함한다.

의무 대상의 경우, BF 인증은 도시공원 및 공원시설, 일정 규모 이상의 공공건물 및 공중 이용시설, 초고층건축물 및 지하연계 복합건축물, 교통관련시설을 의무대상으로 규정한다. 반면, 녹색건축인증·제로에너지건축물인증은 일정 규모 이상의 공공건축물과 공동주택, 장수명주택인증은 1,000세대 이상의 공동주택을 의무대상으로 규정한다. 지능형건축물인증은 권장사항으로 의무 기준이 없다.

### □ 인증 기준

5개 인증 제도 모두 관계 법령에 근거한 인증기준을 제공한다. BF 인증을 제외한 4개 건축물 관련 인증은 인증기준 외 “운영규정 및 세칙”, “인증기준 해설서”, “평가 프로그램”, “자체평가 해설서” 등을 제공하고 있다.

### □ 인증 지표

BF 인증 외 4개 인증 제도는 필수항목과 평가(선택)항목을 구분하고, 필수항목은 반드시 적용하도록 규정하고 있다. 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증은 정량적 지표로 구성되어 있으며, 녹색건축인증의 경우 혁신설계 분야만 가산 항목으로 정성적 지표를 적용하고 있다. 지능형건축물인증, 장수명주택인증은 정성적 지표가 포함되어 있으나 해설서에 정성적 지표를 정량적으로 판단할 수 있도록 적용 여부, 적용 개수에 따라 배점 기준을 제시하고 있다.

### □ 심사 및 심의위원 자격 관리

BF 인증과 장수명주택인증은 심사원 자격 관리에 대한 기준이 없으나 일부 BF 인증기관에서는 심사원을 대상으로 교육을 진행하고, 교육 이수를 모집 자격으로 공고하고 있다. 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증의 경우 매년 1회 이상 또는 8시간 이상 직무교육을 받도록 규정하고, 인증기관에서 신규 인력을 대상으로 교육을하거나 인력 변경 시 변경 인력에 대해 적격성 평가를 진행한다. 제로에너지건축물인증의

경우 건축물에너지평가사 자격시험을 정기적으로 시행하고, 운영기관에서 정기적인 교육과 경력 관리를 통해 전문가를 양성하고 있다.

심의위원의 경우, 녹색건축인증은 심의위원을 대상으로 매년 1회 이상 적합성을 검토하여 자격 유지 여부를 판단하도록 규정하고 있다. BF 인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증, 장수명주택인증에서는 심의위원 자격관리에 대한 기준이 없으나 일부 BF 인증기관에서는 심의위원 모집 시 인증기관에서 시행하는 교육 이수를 모집자격 또는 우대사항으로 공고하고 있다.

전문가의 경우, 녹색건축인증과 제로에너지건축물인증은 각각 녹색건축인증전문가와 건축물에너지평가사를 교육과 자격시험을 통해 양성하고 있다. BF 인증, 지능형건축물인증, 장수명주택인증은 전문가 양성에 대한 규정은 없으나 일부 BF 인증기관에서는 전문가 교육을 실시하고 있다.

#### □ 사후 관리

BF인증과 녹색건축인증은 건축물 실태조사를 통해 유지·관리의무를 위반한 경우 과태료를 부과할 수 있도록 규정이 있다. 제로에너지건축물인증과 지능형건축물인증은 유지·관리 실태조사를 할 수 있도록 규정하고 있다.

#### □ 인증 유효기간 연장

장수명주택인증을 제외한 4개 인증 제도는 유효기간 연장이 가능하도록 규정하고 있다. BF 인증은 인증 만료 2개월 전~6개월 이내, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 인증만료 90일 이내, 녹색건축인증은 180일 이내에 연장 신청이 가능하다. BF 인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 유효기간 연장 신청 시 본인증과 동일한 절차를 진행한다. 녹색건축인증은 유효기간 연장 신청 시 유지관리 적정성 심사 및 현장 실태조사를 통해 연장 가능 여부를 판단한다.

[표 2-28] 인증 품질 비교 분석 결과

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
인증 대상	일반 -공원, 도로, 일정 규모 이상의 풍 공기 및 풍광 용 시설, 공동주택, 여객시설, 통신 시설, 교통수단 -10만㎡ 이상의 개발 및 정비지역	-건축물(국방·군 사시설 제외) -건축물	-건축물	-건축물 -기준없음	

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
의무	<ul style="list-style-type: none"> <li>-국가나 자자체가 지정 또는 설치 하는 도시공원 및 공원시설</li> <li>-신축·증축·개축 또는 재건축하는 일정규모 이상의 공공건물 및 공중이용시설</li> <li>-초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물</li> <li>-교통관련시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-신축·증축·재 축하는 공공건 축물 (연면적 3000㎡이상)</li> <li>-신축·증축·개축 - 공동주택(500 세대 이상) 및 공동주택 중 친 환경주택 에너지 절약계획서 제출 대상(30세대이상)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-신축·증축·재 축하는 공공건 축물 종 에너지 절약계획서 제 출 대상(연면적 500㎡이상)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-의무대상 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 : 1,000세대이상</li> </ul>
인증 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>-「장애물없는 생활환경(BF) 인증기준 및 중심사기준 및 수수료기준등」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-「녹색건축 인증 활환경(BF) 인증기준」</li> <li>-인증기준 해설서</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물 에너지 효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증기준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-「지능형건축물 제도 운영」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-「장수명 주택 건설·인증기준」</li> <li>-「장수명주택 인증제도 해설서」</li> <li>-「인증기준 자체 제도 운영규정」 평가 설명서」</li> <li>-평가 프로그램</li> </ul>
인증 지표	<ul style="list-style-type: none"> <li>-인증 부문별 정 성적 지표의 비율 16.8%~40.9%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-필수항목, 평가 항목, 기초항목(혁 신설계)로 구분</li> <li>-필수항목 반드시 적용</li> <li>-정량적 지표</li> <li>-혁신설계분야만 정성적 지표 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-정량적 지표</li> <li>-필수항목: 최저 수 반영</li> <li>-필수항목: 필수 적용 항목과 권장항 목으로 구분</li> <li>-정량적 지표를 정성적으로 판 단할 수 있도록 기준 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-필수항목, 평가 항목 구분</li> <li>-필수항목: 최저 이상 기준 만족</li> <li>-정성적 지표를 정량적으로 판 단할 수 있도록 기준 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-필수항목과 선 택항목으로 구분</li> <li>-필수항목: 최저 이상 기준 만족</li> <li>-정성적 지표를 정량적으로 판 단할 수 있도록 기준 제시</li> </ul>
심사 심사원 및 심의 위원 자격 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기준 없음</li> <li>-심사 및 심의위원 모집 시 일부 인증 기관에서 교육 이수 요구</li> <li>-기준 없음</li> <li>-심사 및 심의위원 모집 시 일부 인증 기관에서 교육 이수 요구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-매년 8시간 이 상 직무교육</li> <li>-신규인력: 인증 기관 자체 교육 실시</li> <li>-매년 1회 이상 적합성 검토</li> <li>-자격 유지 여부 결정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물에너지 평가사 교육</li> <li>-연 1회 이상 직무 교육</li> <li>-운영기관에서 인력 관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-연 1회 이상 직무 교육</li> <li>-변경인력: 적격 성 평가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기준 없음</li> <li>-기준 없음</li> <li>-기준 없음</li> </ul>

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
전문가	-일부 인증기관 에서 전문가 교육 진행	-운영 기관에서 <b>녹색건축인증</b> <b>전문가 양성</b>	-건축물에너지 평가사 자격시험 -최종 합격자는 -설계에 전문가 참여시 혁신설계 1점 부여	-기준 없음 20시간/3년 이내	-기준 없음
사후 관리	-조사 계획 수립 -유지·관리 의무 위반 시 과태료 부과	-실태조사를 통해 정상기동여부 확인 유지·관리 실태 파악을 위한 자료 제공 가능	-성능점검 또는 관리계획 수립 후 운영기관과 사전협의 후 시	-기준 없음	
유효기간 연장	-기간 만료 2개월~6개월 이내 신청 -심사 및 심의 -10년 연장	-기간 만료 180일 이내 신청 <b>유지관리 적정도서평가</b> <b>성 심사</b> <b>현장조사</b>	-기간 만료 90일 이내 신청 <b>도서평가</b> <b>현장실사</b> -10년 연장 -5년 연장	-기간 만료 90일 이내 신청 <b>서류심사</b> <b>현장실사</b> -5년 연장	-기준 없음

출처 : 부록 1 건축물 성능 인증 제도 관련 사례에서 조사한 내용을 바탕으로 연구진 작성

### ③ 운영 체계

#### □ 운영 시스템

녹색건축인증, 제로에너지인증, 지능형건축물인증은 운영기관을 지정하여 주관기관, 운영기관, 인증기관, 운영위원회가 지원 및 관리·감독의 역할을 수행한다. BF 인증과 장수명주택인증은 운영기관이 없으며, BF 인증은 주관기관 및 운영위원회, 인증기관, 장수명주택인증은 주관기관과 인증기관이 인증제도를 시행하고 있다.

#### □ 운영기관 및 예산

녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 주관부처에서 운영기관을 지정하고, 인증 제도 운영 업무를 수행하고 있다. BF 인증은 운영기관 지정에 대한 규정은 있으나 운영기관을 지정하지 않았다. 운영기관 예산은 녹색건축인증과 제로에너지건축물인증은 각각 인증 수수료의 5%와 8%이내 범위에서 운영기관을 지원하고, 지능형건축물인증은 운영기관과 인증기관의 상호 협의를 통해 운영기관을 지원하도록 규정하고 있다.

#### □ 인증기관 및 인력 현황

BF 인증과 녹색건축인증은 각 9개의 인증기관을 지정하였으며, 장수명주택인증은 녹색

건축인증기관을 인증기관으로 지정하였다. 제로에너지인증은 6개 인증기관, 지능형건축물은 2개 인증기관을 지정하여 인증 업무를 수행 중이다. BF 인증, 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증, 지능형건축물인증은 전문 분야별 필수 인력 및 상근인력에 대해 규정하고 있다.

## □ 수수료

5개 인증 제도 모두 관계 법령에서 수수료에 대해 규정하고, 용도 및 규모에 따른 할증률, 수수료 감면 기준에 대해 명기하고 있다.

[표 2-29] 운영 체계 비교 분석 결과

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
운영 시스템	-주관기관 -인증기관 -운영위원회	-주관기관 <b>-운영기관</b> -심의위원회 -인증기관 -운영위원회	-주관기관 <b>-운영기관</b> -인증기관 -운영위원회	-주관기관 -인증기관 -운영위원회	-주관기관 -인증기관
운영 지정 기관	<b>-미지정</b>	-한국건설기술연구원	-한국에너지공단	-한국부동산원	-기준 없음
업무	-인증에 관한 흥보 및 상담 -인증에 관한 통계 작성·관리 지원	-인증관리시스템 -인증기관의 심사 결과 검토 -인증제도 홍보·교육·컨설팅·조사·연구 및 개발 -인증심의위원회 -후보단 구성 및 운영 -심사 전문 인력 교육 및 관리·감독 -인증관련 통계 분석 및 활용	-인증관리시스템 -인증기관 평가·사후관리 및 감독 -인증제도 홍보, 교육·컨설팅·조사·연구 및 개발 -인증제도 개선 및 활성화 -인증제도 개선 및 활성화 -인증제도 개선 및 활성화 -인증 절차 및 기준 -인증 업무 인력 -교육, 관리 및 감독 -인증 관련 통계 분석 및 활용	-인증관리시스템 -인증제도 홍보, 컨설팅, 조사·연구 및 개발 -인증제도 개선 및 활성화 -인증제도 개선 및 활성화 -인증 절차 및 기준 -인증 관리 및 감독 -인증 관련 통계 분석 및 활용	-기준 없음
인증 기관 관리	<b>-기준없음</b>	-인증기관의 업무실태 점검 -인증 기관별로 매년 인증물량의 5% 범위에서 표본 검토 -결과에 따라 경고장 발부 -다음 차수에 표본수 5% 할증검사 -경고 3회 이상 누적 시 기관 평점 취소 및 업무정지 가능	-연 1회 이상 사후관리를 위한 표본검사와 교차검사 실시 -검사 결과 오류 발견 시 다음 차수에 따라 정기 취소 및 업무정지 처분 가능	-연 1회 이상 인증기관별 최소 1건 이상의 표본검사 실시 -검사 결과 오류 발견 시 시정조치 -시정조치 불이행 시 인증기관 지정취소 및 업무정지 처분 가능	-기준 없음

구분	BF	녹색건축	제로에너지	지능형건축물	장수명주택
인증 지정 기관	-9개 지정	-9개 지정	-6개 지정	-2개 지정	-9개 지정 (녹색 건축인증기관)
인력	-6개 전문분야별 각 1명이상 -상근 3명 이상	-7개 전문분야 중 5개 이상의 전문분야 -상근 5명 이상 (분야별 각 1명)	-건축물에너지효율등급: 상근 5 명 이상 -제로에너지: 상근 3명 이상	-12명 이상 보유 (전문분야 별 2 명 이상) -상근 6명 이상 (분야별 각 1명)	-기준 없음
수수 기준 료	-「장애물 없는 생활환경 인증심사 기준」별표 12 기준 및 수수료 -규모에 따라 할증 -인증 연장, 의무 인증시설이 아 닌 경우, 사회복 지사업이 목적 인 경우 수수료 50% 감면	-「녹색건축인증 기준」별표 12 -용도 및 규모에 따라 할증 -재심사 50% 감면 -수수료 환불 기 준 명기	-「건축물 에너지 효율등급 인증 및 제로에너지 기준」별표 4 -용도와 규모에 따라 차등 -재평가 50% 감면 -수수료 환불 기 준 명기	-「지능형건축물 규모별 할증률 준」별표 4 -인증제도 운영 따라 차등 -수수료 환불 기 준 명기	-「장수명 주택 건 설 · 인증 기준」 별표 6 -재심사 50% 감면 준은 「녹색건축 인증기준」준용
운영 기관 지원	-기준 없음	-인증수수료 수 입의 5%이내에서 운영기관 지원 -운영기관: 회계 보고서 작성 및 공개	-인증 수수료의 8%이내에서 운 영기관 지원 -운영기관: 회계 및 정산보고서 작성 및 운용계 획안을 인증기 관에 통보	-인증기관과 상호 협의 하에 지원 가능	-기준 없음

출처 : 부록 1건축물 성능 인증 제도 관련 사례에서 조사한 내용을 바탕으로 연구진 작성

### 3. 시사점

장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 현황과 관련 사례를 분석한 결과 다음과 같은 시사점이 도출되었다.

#### □ 법제도 및 정책

첫째, 정부 차원의 인증 규제 완화 정책 기조를 고려하여 BF 인증 제도의 개선 방안을 모색해 나가야 한다. 2024년 2월 국무조정실에서 발표한 '인증 규제 정비 방안'에 따르면, 법정 인증 제도는 폐지, 통합, 개선, 제외 존속 등으로 구분되어 관계 부처별로 정비될 계획이다. BF 인증 제도는 건축물 관련 인증 제도 중 유일하게 '존속' 대상으로 분류되었지만, 현 정부의 정책 기조에 부합하도록 인증 절차, 인증 품질, 운영 체계 등을 면밀히 검토하고 분석하여 개선 방안을 수립하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

둘째, BF 인증 제도 관련 법정 계획의 이행 상황을 점검하고, 미흡한 부분을 개선해 나가도록 노력해야 한다. '제5차 편의증진 국가종합 5개년 계획(2020~2024)'에서는 BF 인증 제도와 관련하여 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」과 「교통약자의 이동편의 증진법」의 통합법 마련, 「장애물 없는 생활환경 인증 운영 기관 설치 및 운영」, 「통합 장애물 없는 생활환경 인증 제도 단일법 마련」 등을 제시했지만, 아직까지 이행되지 않고 있다. BF 인증 제도 관계 부처 및 기관의 협력을 통해 법정 계획 이행을 위한 로드맵을 설정하고, 구체적인 실천 방안을 마련할 필요가 있겠다.

#### □ 인증 실적 현황

첫째, BF 인증 제도 도입 초기와 비교하여 인증 건수 급증 및 등급 변화 추이를 확인할 수 있다. 2015년 법 개정 이후 공공건축물 의무 인증 제도 도입으로 인증 건수가 급증하였으며, 시간 경과에 따라 최우수 등급 비율은 감소하고 우수 등급 비율이 증가하는 경향을 보였다. 이는 제도 도입 초기에는 최우수 등급을 목표로 인증을 신청하는 경향이 높았으나, 제도가 안정화됨에 따라 현실적인 기준 적용 및 등급 인플레이션 등의 요인이 작용한 결과로 해석될 수 있다.

둘째, 건축물 용도별 인증 분포에 차이가 발견된다. 제1종 균린생활시설, 교육연구시설, 노유자시설 순으로 인증이 활발하게 이루어지고 있으며, 이는 공공건축물 용도별 분포와 밀접한 관련성을 보인다. 특히, 교육연구시설의 인증 건수 급증은 최근 공공건축물 의무 인증 대상이 확대됨에 따른 결과로 판단된다.

## □ 인증 절차

첫째, BF 인증 제도의 인증 절차 개선에 대한 논의가 이루어 질 수 있겠다. BF 인증 제도는 여타의 건축물 관련 인증 제도와 달리 예비인증 단계에서도 심의 과정을 포함하고 있으며, 심사 결과를 넘어선 내용에 대한 심의가 이루어지고 있다. 또한 인증 연장 절차에서도 심의를 진행한다는 점은 다른 건축물 관련 인증 제도와 차별화된 부분이다. 이처럼 다단계의 인증 과정은 인증에 소요되는 시간을 증가시키는 요인으로 작용할 수 있다. 따라서 인증 절차의 효율성을 제고하기 위한 방안을 모색해야 하겠다. 둘째, 인증 관리 시스템 구축을 고려해 볼 수 있다. 녹색건축인증과 제로에너지건축물인증의 경우처럼 통합 인증 관리 시스템을 구축하여 인증을 일괄 접수 및 관리한다면 인증 접수에 소요되는 시간을 단축하고, 인증 절차의 효율성을 높일 수 있을 것으로 판단된다. 셋째, 인증 심사 및 심의위원 선정의 공정성을 강화하는 방안도 검토해야 한다. 녹색건축인증과 지능형 건축물인증 제도에서 심의위원 선정 시 다른 인증기관의 심사 전문 인력 및 운영위원회 인력을 포함시키는 사례를 참고할 수 있다. 넷째, 최종 의결 방식에 명확한 기준을 마련하면 제도 운영의 효율성을 높일 수 있을 것이다. 녹색건축인증처럼 ‘과반 이상 출석, 2/3 이상 찬성’과 같은 구체적인 기준을 마련하여 제도 운영의 투명성과 예측 가능성을 확보할 필요성이 있다.

## □ 인증 품질

첫째, BF 인증 제도의 인증 품질을 향상시키기 위해서는 인증 기준의 신뢰성 확보가 중요하다. 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증 등 다른 인증 제도에서는 상세 인증 기준 해설서, 운영 규정 및 세칙, 평가 프로그램 등을 제공하여 평가 결과의 신뢰성을 높이고 있다. BF 인증 제도에도 이러한 상세 가이드를 제공하여 평가 기준의 명확성을 높이고, 평가자의 이해도를 제고할 필요가 있다. 둘째, 인증 지표를 필수 항목과 선택 항목으로 구분하고 정성적 지표를 최소화하여 평가의 객관성을 확보하는 방안을 고려해야 하겠다. 현재 BF 인증 제도는 정성적 지표의 비중이 높아 평가자의 주관적인 판단이 개입될 여지가 크고, 이는 평가 결과의 신뢰도를 저하시킬 수 있다. 필요시 구체적인 판단 기준을 제시하여 평가의 일관성을 높이는 방안을 고려해 볼 수 있다. 셋째, 심사 및 심의위원의 자격 관리 체계를 구축하는 것도 중요하다. 다른 건축물 관련 인증 제도와 같이 심사 및 심의위원의 연단위 교육 이수 시간을 의무화하고, 정기적인 적격성 및 적합성 검토 절차를 마련하여 전문성을 유지하도록 할 수 있다. 장기적으로는 녹색건축인증전문가 제도, 건축물에너지평가사 제도와 같이 BF 인증 전문가 제도를 신설하여 전문 인력 양성

을 위한 기반을 마련하는 방안을 검토할 수 있다.

#### □ 운영 체계

첫째, BF 인증 제도의 효율적인 운영을 위해 운영 체계 정비 방안을 고려해 볼 수 있다. 녹색건축인증, 제로에너지건축물인증 등의 사례처럼 인증 제도의 운영 기관을 지정하는 방안을 검토할 수 있다. 운영 기관을 통해 인증 관리 시스템 구축 및 운영, 인증 기관 평가 및 관리·감독, 인증 제도 연구·개발 등의 업무를 효율적으로 수행할 수 있을 것으로 예상된다. 둘째, 인증 기관의 관리 체계를 마련하는 것이 중요하다. 운영 기관 지정을 통해 인증 기관별 인증 결과의 적합성을 검사하고, 인센티브 및 페널티를 부여함으로써 인증 기관의 인증 역량을 강화할 수 있을 것으로 판단된다. 이는 궁극적으로 BF 인증 제도의 신뢰성을 높이는 데 기여할 것으로 기대할 수 있다.



---

# 제3장 장애물 없는 생활환경 인증 운영 실태 분석

- 
1. 인증 제도에 대한 관계자 인식
  2. 인증 사례 심층분석
  3. 인증 제도 운영 현안
- 

## 1. 인증 제도에 대한 관계자 인식

### 1) 조사 방법

본 연구는 현장에 대한 심층적인 이해를 위해 관계자 FGI와 전문가 인식조사의 2단계 접근법을 채택하였다. 먼저, FGI를 통해 인증 주체와 인증 대상 그룹 각각의 관점에서 쟁점을 도출하고 설문 문항을 구체화하였다. 이후, 구조화된 설문지를 활용하여 인증기관, 심의위원, 설계사, 컨설턴트, 발주처를 대상으로 설문조사를 실시하였다.



[그림 3-1] 인식조사 계획  
출처: 연구진 작성

## ① 대상 그룹별 FGI(Focus Group Interview) 결과

### □ 조사 목표

- 인증제도 현안 파악을 위한 탐색적 분석

구조화된 설문조사지 작성은 위하여 그룹별로 인식하고 있는 인증제도 현안을 도출하는 것을 핵심 목표이다. 이를 위해 BF 인증 제도의 절차, 품질, 운영체계 측면의 문제점 파악 및 개선방안에 대한 의견 수렴을 진행하였다.

### □ 그룹 구성

- 인증 주체, 인증 대상으로 구분하여 업무 특성에 따라 5개 그룹으로 구성

업무의 특성에 따라 5개 그룹으로 구성하였다. 인증 대상은 발주 및 건축물 관리업무, 건축설계, 인증 컨설팅으로 구분하였고 인증 주체는 인증업무와 심사·심의 위원으로 구분하였다. 그룹별 심층면담 대상자와 수행 절차는 다음과 같다.

인증대상인 발주처와 설계자 그룹 참여자는 심층사례조사 과정에서 발굴하였다. 컨설팅 분야 참여자는 인증기관과 심의위원 그룹 등의 추천을 받아 진행하였다. 인증 주체 중 인증기관은 전체 9개 기관 중 면담에 동의한 6개 기관과 인터뷰를 수행하였다. 심의 위원 그룹은 외부평가위원의 추천을 받아 진행하였으며, 장애당사자(지체장애 및 시각장애)를 포함하였다.

[표 3-1] FGI 그룹 구성

구분	인원 (명)	면담일	비고
인증대상	발주 및 건축물 관리업무 (발주처 및 건축주)	3	2024.07.23 00시 공공건축 담당자
	건축설계(설계사무소 재직)	4	2024.06.13
	인증 컨설팅(컨설팅 기관 재직)	3	2024.07.09
인증주체	인증업무(인증기관 재직)	13	2024.03.27 2024.04.09 2024.04.17 2024.04.24 한국건물에너지기술원 한국교육녹색환경연구원 한국부동산원 한국장애인개발원 한국장애인고용공단 한국환경건축연구원
	심사·심의(인증심사·심의위원 위촉)	3	2024.05.08

출처: 연구진 작성

- 조사 방법과 기간

조사는 주요 질의 내용 중심으로 녹취 스크립트를 작성하고 그룹별 인터뷰 내용을 정리한 후 내용분석을 수행하였다.

조사기간은 2024년 3월 27일 ~ 7월 23일으로 인증업무와 심사 및 심의위원을 중심으로 면담을 우선 수행하였고, 발주 및 건축물 관리업무 담당자는 심층사례 발굴 과정과 함께 진행하였다.

#### □ 주요 질의 내용

- 인증제도의 절차, 품질, 운영 체계로 구분하여 관련 현안을 도출하고 관련 문제점을 파악하는 것에 초점을 맞추어 진행

[표 3-2] 면담조사내용(안)

구분	질문
일반 현황	<ul style="list-style-type: none"><li>- 전문분야, (인증기관)업무분장</li><li>- 타 분야 인증 업무 및 심의 경험</li><li>- 최근 인증 및 인증심의 업무량</li><li>- 가장 시간이 많이 소요되는 업무내용</li></ul>
인증 절차	<ul style="list-style-type: none"><li>- 인증 절차 중 가장 시간이 많이 소요되는 부분 및 효율화 방안</li><li>- 이해관계자 의견을 수렴 방식 및 심사 및 심의 과정의 이의제기 방식</li><li>- 인증 사후 관리 절차 및 관리 현황</li><li>- 인증 절차 개선을 위한 의견</li></ul>
인증 품질	<ul style="list-style-type: none"><li>- 인증 과정에서 중점적으로 체크하는 요소, 인증 과정에서 주로 간과되는 내용, 누락되는 내용</li><li>- 프로젝트 특성(건축물 유형, 규모, 발주처 등)별 인증 강도 차이</li><li>- 인증을 수행하는 각 기관별로 인증 기준의 적용 강도에 차이</li><li>- 예비 인증과 본 인증의 각각의 핵심 체크 사항 및 차이</li><li>- 예비 인증 당시 없었던 요구사항을 본 인증에서 추가한 사례 및 이유</li><li>- 지표의 시대적 변화 반영 여부 및 개선방안</li><li>- 지표에 대한 사용자 요구 반영 여부</li><li>- 인증 지표의 적용 과정에서 발생할 수 있는 주관적 해석의 여지를 최소화하기 위한 조치</li><li>- 건축물의 용도, 규모별 지표 차별화 필요성</li><li>- 심사, 심의위원의 위촉 절차, 방식</li><li>- 심사, 심의위원 교육 프로그램이나 훈련 방식</li><li>- 심사단 및 심의위원회 운영상의 애로사항</li></ul>
운영 체계	<ul style="list-style-type: none"><li>- 인증 관련 교육 프로그램이나 상담 서비스를 제공여부 및 필요성</li><li>- 향후 교육 및 상담 프로그램에서 특별히 중점을 두고자 하는 분야나 주제</li><li>- 외부 컨설팅 서비스의 중요성 및 필요성</li><li>- 수수료 적절성 및 조정 필요성</li><li>- 인증 운영상의 애로사항</li></ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"><li>- 컨설팅 역할 필요성 및 개선사항</li></ul>

출처 : 연구진 작성

## □ FGI 결과

FIG 결과를 요약, 종합한 결과는 다음과 같다. 모든 그룹에서 BF 인증 취득에 소요되는 기간이 점차 늘어나고 있는 부분을 심각한 문제로 인식하고 있다. 그 원인을 인증기관과 심사·심의위원들은 설계 도면을 검토하는 데 많은 시간이 소요되기 때문이라고 답변하였다. 발주 및 건축물 관리업무, 건축설계, 인증 컨설팅 그룹은 설계 변경 및 보완 요청으로 인해 인증 절차가 지연되는 점이 문제라고 생각하고 있다. 특히 본 인증 절차에서 기간 증가는 심각한 상황이라고 지적하였다.

대부분 그룹에서 절차가 불필요하게 복잡하고 반복적이라는 점을 문제로 삼았다. 인증 과정 중 설계 변경 및 재시공이 빈번하게 발생하게 되는데, 이 과정에서 설계자들은 업무 부담이 크며, 인증 기관이나 심사·심의위원들도 이를 다시 검토하는데 시간이 많이 걸린다고 하였다. 설계자들은 기본 계획 단계에서 사전 심의를 받을 수 있도록 절차 개선을 요구하였다.

심사와 심의 기준이 심사위원이나 기관마다 다르게 적용되는 경우도 문제로 지적되었다. 인증 기준이 명확하지 않아 해석이 달라질 수 있으며, 동일한 사안에 대해 다른 결과가 나오는 사례가 발생하고 있다. 인증 결과가 위원 구성이나 기관의 정책에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대한 명확한 규정이 부족하다는 점도 공통적인 문제로 지적되었다. 심의 과정에서 위원들의 주관적인 판단이 제시되는 부분도 논란이 많이 발생하고 있으며, 위원들의 전문성 부족, 현장에 대한 이해 부족 등도 문제로 제기되었다.

기준의 명확화 및 지표 개선도 필요하다는 내용 또한 제시되었다. 인증 기준 및 지표가 일관되게 적용되지 않고 있으며, 너무 세세하거나 비현실적인 요구사항이 포함되어 있는 부분에 대한 재검토 요구도 있다. BF 인증 기준과 건축법 또는 다른 기술 기준 사이의 충돌도 중요하게 논의되었다. 예를 들어, 장애인 화장실 설치나 경사로 설계 등에서 불필요하거나 비현실적인 요구가 많다는 지적이 있다. 또한, 실제 장애인 이용자의 수요를 반영하지 못한 채 일률적인 기준만을 적용하는 문제도 지적되었다. 인증 지표를 현실에 맞게 개정하고, 기준을 명확히 하여 이해하기 쉽게 개선해나가야 한다는 방향에는 모든 그룹의 참여자들이 동의했다. 한편, 병원 등 특정 시설의 경우, 피난 안전과 같은 요소에 대해서는 보다 강화된 기준이 필요하다는 의견도 도출되었다.

BF 인증 절차의 연장으로 인해 발생하는 사회적 비용 증가도 중요한 문제로 제기되었다. 재시공으로 인한 비용 부담, 공사 기간 연장으로 인한 경제적 손실 등이 이에 해당된다. 특히, 작은 규모의 건축물이나 이용빈도가 낮은 건물의 경우 인증 절차를 간소화해야

한다는 의견도 상당수 제시되었다.

컨설팅 업체의 역량 차이와 자격 기준 부재도 주요 문제점으로 꼽혔다. 대다수 그룹이 컨설팅 업체에 대한 교육 및 자격 기준 신설을 통해 업무 품질을 제고해야 한다고 의견을 주었다. 특히 이러한 내용은 컨설팅 분야에 종사하는 주체들이 더욱 공감하고 있는 것으로 나타났다.

인증 수수료가 현실을 반영하지 못하고 있다는 점도 공통적인 지적이었다. 특히 민간 인증기관은 심사비, 인건비, 심사위원 수당 등으로 인해 운영에 어려움을 겪고 있으며, 수수료 인상이 필요하다는 의견이 있었다. 모든 관련자들은 인증 수수료가 현실화가 현장에서 겪는 다양한 어려움들을 풀 수 있는 시작점이 될 것이라고 생각하고 있다.

인증 심사 및 심의 과정에서 관계자들의 교육 필요성도 강조되었다. 인증 기준에 대한 이해와 적용 능력을 향상시키기 위해 심사·심의위원뿐 아니라 컨설팅 업체, 설계사, 시공사에 대한 체계적인 교육이 필요하며, BF 인증의 필요성과 기준에 대한 공공기관의 건물 시설 관리자 및 인테리어 디자이너 등에 대한 교육이 필요하다는 의견도 도출되었다.

마지막으로, 각 기관의 운영 방식이나 심사·심의 현황을 체계적으로 관리할 수 있는 별도의 인증운영기관 지정을 요구하는 의견이 많이 제기되었다. 심층면담이 이루어진 2024년 상반기에는 인증운영기관이 지정되지 않았다. 이로 인하여 인증기관이나 평가 및 심사 및 심의 의견에 대한 평가가 부족하고, 인증에 대한 모니터링 부재, 이로 인한 인증업무의 질적 관리 시스템 부재 등은 모든 그룹에서 유사하게 지적한 한계점이다. 이를 개선하기 위해서는 인증운영기관을 지정하고 기준 수립 연구와 사후관리, 인증 관련 교육 등 적극적인 인증 관리 업무가 추진되어야 한다고 강조하였다. 추가적으로는 인증운영기관이 인증업무를 수행해야 하는가에 대해서는 개인마다의 의견 차이가 있는 것을 확인할 수 있었다.

이와 같이, BF 인증 제도의 개선을 위한 공통적인 의견은 절차 간소화, 인증 소요 기간 단축, 기준 명확화, 인증 제도 운영 개선, 교육 강화, 그리고 수수료 조정에 대한 필요성 등으로 요약할 수 있다. 인증 시스템의 개선을 통해 효율성과 공정성을 높이고, 사회적 비용을 줄이며, 실제 사용자들의 편의를 증진할 수 있는 방향으로 나아가야 한다는 공통된 인식을 가지고 있음을 확인하였다.

본 연구에서는 FGI를 통해 다양한 이해관계자들의 경험과 의견을 탐구하여 BF 인증과 관련된 핵심 문제를 파악하고, 주요 쟁점과 주제를 도출했다. 이를 바탕으로 설문조사 문항을 구체적이고 타당하게 설계하여, FGI에서 발견된 주요 문제나 이슈를 질문으로

전환하고자 한다. 설문조사를 통해 이러한 문제와 이슈를 폭넓게 양적으로 검증하여, 통계적으로 유의미한 결론을 도출하는 것이 목표다.

[표 3-3] FGI 결과 종합 및 시사점

구분	발주 및 건축물 관리업무	건축설계	인증 컨설팅	인증업무	심사·심의
인증 절차	인증 과정			<ul style="list-style-type: none"> <li>·사전 협의에 시간이 많이 소요되며, 기본계획 도면 품질이 낮아 협의 진행에 어려움이 있음</li> <li>·위원 구성 및 운영 방식은 기관마다 다소 상이 (예: 한국장애인개발원은 위원들의 경험에 따라 3개 그룹으로 나누고, 그룹별 위원에게 우선순위를 부여해 개별 안건에 맞게 위촉, 장애인고용공단은 장애인 위원을 별도 그룹으로 구분해 매건 장애인 의견이 포함되도록 운영)</li> <li>·심사는 주4~5회를 진행, 심의는 주 1일 오전 오후로 나누어 2회 진행</li> <li>·심사단 구성 후 개별적으로 서류 평가, 이후 대면 회의에서 의견 조율, 5명 내외의 별도 위촉된 심의위원이 참여하며, 인증기관은 간사 역할 수행. 심사단이 제출한 평가 서류를 바탕으로 신청자나 설계사가 의견 설명, 심의 후 인증 여부 결정</li> <li>·본인증 3년차에 사후 관리 진행. 전체 인증기관 차원의 합동 점검(대상 중 약 11%) 및 각 기관의 전수조사로 관리</li> </ul>	
접수 관리		<ul style="list-style-type: none"> <li>·인증 신청 시 모든 지표를 한번에 요구해 실시 설계 단계 도면이 필요, 설계 진행 시점과 맞지 않음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·접수 도서 및 양식이 복잡함</li> <li>·상세한 인증 매뉴얼 부족</li> <li>·인증 시기별로 도서가 상이한 경우 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·지형이 복잡하거나 정보가 부족한 경우 도면 만으로 파악이 어려운 문제 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·예비 인증을 어느 시점에 신청해야 하는지 명확한 기준 부재</li> <li>·건축사가 설계를 하지만, 공사 현장 이행과 감리를 다른 사람이 맡아 설계 문서가 제대로 관리되지 않음</li> </ul>

구분	발주 및 건축물 관리업무	건축설계	인증 컨설팅	인증업무	심사·심의
처리 기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>접수 후 담당자 검토 및 위원회 상정까지 4~5 개월 소요</li> <li>설계 보완 시 최대 7개 월 추가 소요</li> <li>공사 중단 및 공사비 상승 문제 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>심의와 보완 과정을 거치며 약 6개월 추가 소요됨. 설계 용역이 중지되는 경우도 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 취득에 기간이 과도하게 소요</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>도면 검토하는 부분이 가장 시간이 많이 소요</li> <li>인증 업무 처리는 법적 으로 40일 이내에 완료 되어야 하나, 복잡한 프로젝트의 경우 시간이 충분하지 않음</li> <li>본 인증 시 시공을 완료 해야 인증서를 내주기 때문에 기간이 오래 걸림</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>서류 미비 시 처리 시간이 길어지며, 이로 인해 공사가 시작된 프로젝트에서 인증이 늦어지는 문제 발생</li> </ul>
심사 및 심의 위원 위촉				<ul style="list-style-type: none"> <li>심사 및 심의위원 위촉에 대한 명확한 규정 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>심사·심의위원을 모집하고 구성하는 과정에서 기관별 능력의 차이가 있어 심의 내용의 질이 달라지는 경우 발생</li> </ul>
최종의결 방식			<ul style="list-style-type: none"> <li>최종 결과에 대한 이의 제기 또는 구제를 위한 절차 부재</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>일부 기관은 심의 과정에 과도하게 간섭</li> </ul>
보완 및 재심의 요청	<ul style="list-style-type: none"> <li>공사 현장 여건 변경 시 위원회 결정 절차 필요</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>본 인증 취득을 위한 재시공으로 공간 품질 저하 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>본 인증 현장 심사 시 문제가 있는 경우 반복적으로 현장을 방문해야 함</li> </ul>	
인증대상 및 의무인증 대상 확대	인증대상 및 의무인증 대상 확대	<ul style="list-style-type: none"> <li>경사와 관련된 규정이 지나치게 엄격</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>경사진 지형에서 접근로 문제 때문이 시간과 비용이 많이 소요되는 편</li> </ul>
구체적 인증 기준 제시	<ul style="list-style-type: none"> <li>공간의 기능과 관계없이 무조건 단차를 두지 못하게 하는 등 설계 제약 발생</li> <li>현장을 고려하지 못한 비현실적인 요구 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>무리한 인증 등급 요구하는 사례 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>지표 이외의 기준을 적용하는 경우가 있음</li> <li>현재 인증 절차는 지나치게 세세한 내용에 대한 기준 부합 여부만을 살펴봄</li> <li>실제 장애인이 아닌 이용자들의 수요를 반영하기 어려운 기준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>유권 해석이 필요한 기준이 있음</li> <li>접근성 관련 요소에 대해 실수가 많이 발생. 접근성 관련 인증 기준 적용이 어려운 편</li> <li>다양한 용도의 건축물을 같은 기준으로 평가하는 데 어려움 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>계단과 화장실 관련 설계 규정이 가장 많이 논의되고 지적됨</li> <li>현재 접수 체계가 일률적. 하나의 요소가 기준에 미달하면 인증을 받지 못하는 경우도 있음</li> <li>건축법과 BF 인증 기준 간 계단 규정 상충</li> </ul>
인증 지표에 따른 평가결과	<ul style="list-style-type: none"> <li>심의 결과가 위원 구성에 따라 달라질 수 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증과정에서 설계를 크게 변경하는 상황이 발생해 위원들과 갈등</li> <li>인증기관 및 심사위원에 따라 결과가 상이</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>심의 기준의 일관성 부족</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인증 기관별로 인증 과정과 기준 적용에 차이 많지 않음. 단, 기관 정책 및 방침에 따라 평가 절차와 중점 사항 다를 수 있음</li> </ul>	
심사 및 심의 위원 자격 관리			<ul style="list-style-type: none"> <li>인증기관, 담당자나 위원 역량에 따라 의견·강도 차이</li> </ul>		

구분	발주 및 건축물 관리업무	건축설계	인증 컨설팅	인증업무	심사·심의
사후 관리				·사후 관리 단계에서는 이용자 및 관리자의 장애인 인식 부족	
운영 체계	운영기관 지정 및 주요 업무	·운영기관 부재		·인증운영기관이 지정되지 않아 인증기관에 대한 평가 및 심사 및 심의 의견에 대한 평가 및 인증 모니터링 불가	·기존 인증기관이 인증 운영기관을 병행하게 되면 과도한 권력을 집중 시킬 우려
	인증기관 지정 및 인력 현황		·인증기관 내 인력 부족	·인증 기관 재지정 주기가 3년으로 타인증에 비해 짧아 업무에 부담	
	수수료 기준 및 운영기관 예산 확보	·건축기획 업무 단계에서 BF 인증에 대한 용역 비용 부재. BF 인증으로 인해 설계 기간이 추가되어도 설계비 반영이 어려움	·BF인증에 대한 수수료가 낮게 책정됨	·수수료가 타 인증 대비 낮은 편	·수수료 조정 이후, 소규모 업무를 처리하는 인증기관들이 손해를 봄 ·공공 건축물에서 BF 인증 비용이 뒤늦게 고려되는 경우가 많아 프로젝트 예산 계획에 차질
개선 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>·시공오차 및 허용오차 기준 마련</li> <li>·컨설팅업체 양성화</li> <li>·인증 기준 매뉴얼 작성 및 배포</li> <li>·인센티브 부여 방안 검토</li> <li>·시공자 BF 교육 의무화</li> <li>·BF 인증 기간 연장으로 인한 사회적 비용 및 인증으로 인한 역효과 고려</li> <li>·인증 의무 대상 종류 재검토</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·계획 도면 상태에서 심의 받을 단계 신설</li> <li>·신축 공공건축물에 대한 BF 인증 의무화 폐지. 장애인, 노인, 임산부 등이 주로 이용하는 시설에 대해 의무화</li> <li>·꼭 필요한 인증 지표 내용은 법제화</li> <li>·BF 업무 비용 법제화</li> <li>·컨설팅 업체 대표의 자격 신설</li> <li>·인증운영기관을 지정하여 기준 수립 연구 및 인증 관련 교육 수행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·인증 과정 중 설계자나 컨설팅사 참여 유도</li> <li>·소규모 건축물과 용도를 기준으로 인증 절차 간소화</li> <li>·심사와 심의 절차 개선</li> <li>·수수료 현실화</li> <li>·컨설팅 자격 요건 마련</li> <li>·도서 간소화·양식 개선</li> <li>·인증 매뉴얼 제공</li> <li>·결과에 대한 이의제기 또는 구제 절차 마련</li> <li>··심사 및 심의위원 명단 공개 및 위원에 대한 제척, 기피, 회피 절차 마련</li> <li>·재인증 건물 대비</li> <li>·사후관리에 대한 업무 범위 및 담당 재조정</li> <li>·인증 위반 건축물에 대한 제재 또는 처벌 강화</li> <li>·편의증진법과 인증 기준 간 상충되는 점 검토</li> <li>·평가기관 및 위원에 대한 평가 절차 도입</li> <li>·인증기관 권한 강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·완화 절차 신설</li> <li>·인증 수수료 개선</li> <li>·건물 이용자 및 관리자를 대상으로 한 장애인 인식 교육</li> <li>·절차 간소화. 예를 들어 본 인증 현장 방문 과정 간소화</li> <li>·컨설팅 업체의 자격기준 신설</li> <li>·수수료 현실화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·건축사의 지속적인 참여와 책임 강화</li> <li>·계단 등 구조적 요소는 건축법으로 보편적인 기준을 적용하도록 하고, 논란이 될 수 있는 요소만 심의 대상으로 분리</li> <li>·특정 시설에 대한 구체적이고 강화된 기준 필요</li> <li>·지표 개선 연구 필요</li> <li>·여외적인 상황에 대해 연장을 허용하거나 사용자 제출을 통해 재심의가 가능하도록 개선</li> <li>·별도 인증운영기관 지정</li> <li>·컨설팅 업체 교육과 자격 기준 신설</li> <li>·인테리어 업계, 공공건축물 관리자를 대상으로 BF 인증에 대한 교육</li> <li>·수수료 현실화</li> </ul>

출처: 연구진 작성

## ② 설문조사 설계

- 조사목표
  - 인증제도 운영의 문제점과 인증제도 개선방향에 대한 관계자 의견 청취
- 조사대상
  - 인증주체(인증기관, 심의위원), 인증대상(설계사, 건축주(발주처), 컨설턴트 등 161명)
- 조사방법
  - 온라인 설문조사
- 조사기간
  - 2024년 6월 7일 ~ 6월 27일
- 조사내용
  - 인증 절차 및 행정 제반 사항, 인증 기준 및 평가 과정, 컨설팅 및 지원 관련 사항으로 구성

[표 3-4] 설문조사내용

구분	내용
응답자 기본 특성	<ul style="list-style-type: none"><li>- 성별, 연령, 직장 위치</li><li>- 업무 분야</li><li>- BF 인증 업무 경력</li></ul>
인증 제도 전반	<ul style="list-style-type: none"><li>- BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도</li><li>- BF 인증 제도의 건축물 접근성 및 편의성 향상 기여도</li><li>- 인증 제도 전반에 대한 만족도</li><li>- BF 인증 업무 진행의 난이도</li><li>- BF 인증 업무가 어려운 원인</li><li>- BF 인증의 난이도 차이</li><li>- 인증 품질의 일관성 필요 여부</li><li>- 인증 대상 확대 필요 여부</li></ul>
인증 절차	<ul style="list-style-type: none"><li>- 인증 과정의 효율성, 간편성에 대한 만족도</li><li>- 접수 방식의 일관성과 편의성 확보 여부 만족도</li><li>- 제도 지원 및 의무사항 만족도</li><li>- 처리 기간 만족도</li><li>- 심사 및 심의위원 위촉에 대한 만족도</li><li>- 최종 의결방식의 일관성 및 공정성에 대한 만족도</li><li>- 보완 및 재심의 요청 절차와 방식에 대한 만족도</li></ul>

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 예비 인증과 본 인증 절차의 효율성</li> <li>- 인증 절차상 문제점</li> <li>- 인증 운영 절차에 대한 개선방안</li> <li>- BF 인증 절차에서 간소화가 필요한 부분</li> </ul>
인증 품질	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인증대상 및 의무인증대상 설정의 적정성에 대한 만족도</li> <li>- 구체적인 인증 기준 제시 여부에 대한 만족도</li> <li>- 인증지표에 따른 평가 결과에 대한 만족도</li> <li>- 심사 및 심의위원 자격 관리에 대한 만족도</li> <li>- 사후 관리에 대한 만족도</li> <li>- 인증 유효기간 설정의 적정성에 대한 만족도</li> <li>- 인증 품질의 문제점</li> <li>- 인증 품질에 대한 개선방안</li> </ul>
인증 운영 체계	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 인증 관리 시스템 구축에 대한 만족도</li> <li>- 인증운영기관 지정에 대한 만족도</li> <li>- 인증기관 지정 및 인력 현황에 대한 만족도</li> <li>- 수수료 기준의 적정성에 대한 만족도</li> <li>- 인증 운영 체계의 문제점</li> <li>- 인증 운영 체계 개선방안</li> <li>- 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보 필요성</li> <li>- 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록의 필요성</li> <li>- 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록 시 적절한 방향</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 BF 인증 제도 운영에 있어 개선이 필요한 영역</li> <li>- BF 인증 제도의 안착과 운영의 효율성을 높이기 위해 제안할 내용</li> <li>- BF 예비인증 또는 본 인증 업무 수행 경험</li> <li>- 인증 준비에서 인증서 발급까지 소요된 시간</li> <li>- 용역계약 기간 내 예비인증 완료 여부</li> <li>- 인증 심사 및 심의 과정 참여 경험</li> <li>- 심사 및 심의 과정 참여 시 도움이 되었던 점</li> <li>- 본 인증 과정에서 설계 변경으로 인한 재공사 발생 여부</li> <li>- 재공사 발생 원인</li> <li>- 재공사 비용</li> </ul>

출처 : 연구진 작성

## 2) 인식조사 결과

### □ 응답자 특성

설문조사에는 총 161명이 참여하였다. 설계자가 52명(32.3%)으로 가장 많았고, 그 뒤를 이어 발주 및 건축물 관리업무(44명, 27.3%)와 심사·심의 업무(31명, 19.3%) 종사자가 설문에 참여하였다. 인증 컨설팅은 28명, 17.4%, 인증기관에서 인증업무를 수행하는 응답자는 18명, 11.2%이 설문에 응답하였다.

응답자 중 남성은 105명(65.2%)으로 많은 비중을 차지하고 있었으며, 연령대별로는 40대 응답자가 69명(42.9%)으로 가장 많았고, 이어서 30대가 44명(27.3%)이었다. BF 인증 관련 업무 경력에 대해서는 10년 이상 경력자가 51명(31.7%)으로 가장 큰 비중을 차지하였고, 1~3년 미만 경력자는 28명(17.4%), 3~5년 미만은 22명(13.7%), 5~7년 미만, 7~10년 미만의 경력자는 각각 20명(12.4%)으로 나타났다.

[표 3-5] 응답자 특성표 (명, %)

구분		응답자 수 (명)	비율 (%)
합계		161	100.0
BF 인증 관련	발주 및 건축물 관리업무	44	27.3
수행 업무 (복수 응답)	건축설계	52	32.3
	인증 컨설팅	28	17.4
	인증 업무(인증기관 내 담당자)	18	11.2
	심사·심의	31	19.3
	기타	9	5.6
성별	남성	105	65.2
	여성	56	34.8
연령	20대	10	6.2
	30대	44	27.3
	40대	69	42.9
	50대	31	19.3
	60대 이상	7	4.3
BF 인증 관련	1년 미만	20	12.4
업무 경력	1~3년 미만	28	17.4
	3~5년 미만	22	13.7
	5~7년 미만	20	12.4
	7~10년 미만	20	12.4
	10년 이상	51	31.7

출처: 연구진 작성

## □ BF 인증 제도에 전반에 관한 인식

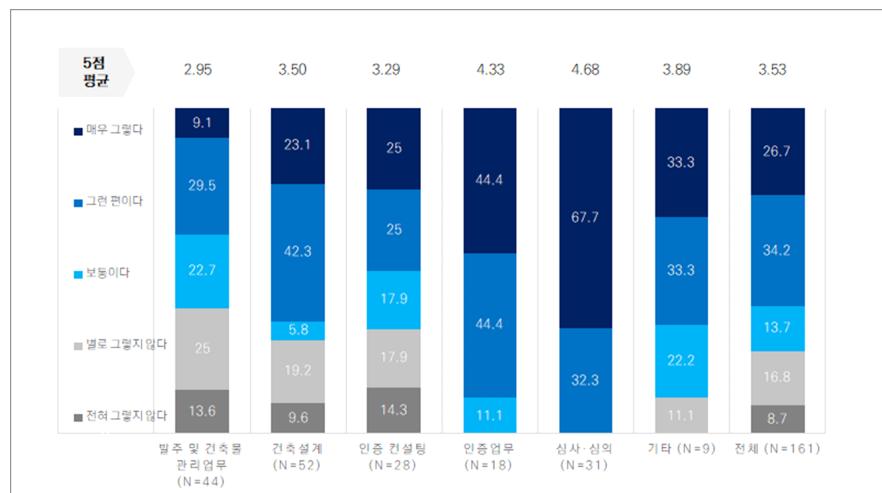
- 전체 응답자의 60.9%가 BF 인증 제도가 건축물 성능 향상 및 가치 상승에 긍정적인 기여하고 있다고 평가

전체 응답자의 60.9%는 BF 인증 제도가 건축물 성능 향상 및 가치 상승에 기여한다고 응답하였다. 심사·심의 업무 담당자들 중 67.7%가 '매우 그렇다'고 응답해 매우 긍정적인 평가를 보였으며, 인증업무 담당자들도 44.4%가 '매우 그렇다', 44.4%가 '그런 편이다'라고 답해 긍정적인 평가가 주를 이루고 있다.

[표 3-6] BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도 인식

구분	전혀 그렇지 않다		별로 그렇지 않다		보통이다		그런 편이다		매우 그렇다		5점 평균
	응답자수 (명)	비율 (%)									
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	6	13.6	11	25.0	10	22.7	13	29.5	4	9.1	2.95
건축설계 (n=52)	5	9.6	10	19.2	3	5.8	22	42.3	12	23.1	3.50
인증 컨설팅 (n=28)	4	14.3	5	17.9	5	17.9	7	25.0	7	25.0	3.29
인증업무 (n=18)	0	0.0	0	0.0	2	11.1	8	44.4	8	44.4	4.33
심사·심의 (n=31)	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	32.3	21	67.7	4.68
기타 (n=9)	0	0.0	1	11.1	2	22.2	3	33.3	3	33.3	3.89
전체 (n=161)	14	8.7	27	16.8	22	13.7	55	34.2	43	26.7	3.53

출처: 연구진 작성



[그림 3-2] BF 인증 제도의 건축물 성능 향상 및 가치 상승 기여도 인식

출처: 연구진 작성

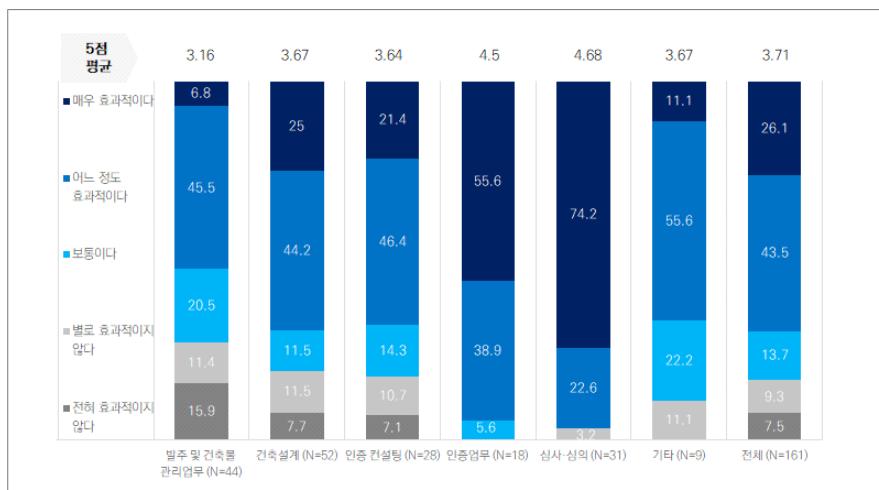
- 69.6%는 BF 인증 제도의 접근성과 편의성 향상 효과를 긍정적으로 평가

전체 응답자의 69.6%는 BF 인증 제도의 접근성과 편의성 향상에 기여하였다고 평가하였다. 심사·심의 업무와 인증업무 종사자들은 각각 74.2%와 55.6%가 '매우 효과적이다'라고 응답해 긍정적인 평가를 보였다. 반면에 건축설계와 인증 컨설팅 종사자들은 '매우 효과적이다'라는 응답이 각각 25.0%와 21.4%로 다소 신중한 반응을 보였다. 발주 및 건축물 관리업무 종사자들은 6.8%만이 '매우 효과적이다'라고 답했고, 15.9%는 '전혀 효과적이지 않다'고 응답해 부정적인 인식이 상대적으로 높았다.

[표 3-7] BF 인증 제도의 건축물의 접근성과 편의성 향상 효과에 대한 인식

구분	전혀 효과적이지 않다		별로 효과적이지 않다		보통이다		어느 정도 효과적이다		매우 효과적이다		5점 평균
	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	7	15.9	5	11.4	9	20.5	20	45.5	3	6.8	3.16
건축설계 (n=52)	4	7.7	6	11.5	6	11.5	23	44.2	13	25.0	3.67
인증 컨설팅 (n=28)	2	7.1	3	10.7	4	14.3	13	46.4	6	21.4	3.64
인증업무 (n=18)	0	0.0	0	0.0	1	5.6	7	38.9	10	55.6	4.50
심사·심의 (n=31)	0	0.0	1	3.2	0	0.0	7	22.6	23	74.2	4.68
기타 (n=9)	0	0.0	1	11.1	2	22.2	5	55.6	1	11.1	3.67
전체 (n=161)	12	7.5	15	9.3	22	13.7	70	43.5	42	26.1	3.71

출처: 연구진 작성



[그림 3-3] BF 인증 제도의 건축물의 접근성과 편의성 향상 효과에 대한 인식

출처: 연구진 작성

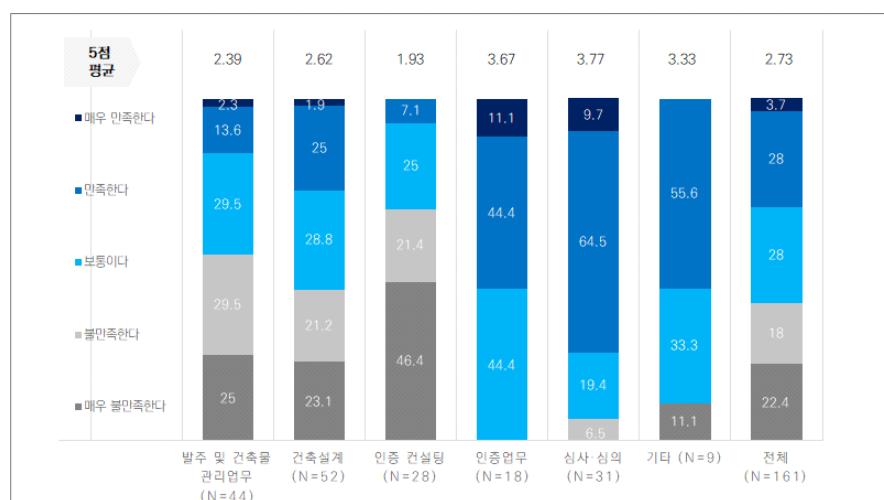
- 인증 제도 전반에 대해 심사·심의와 인증업무 종사자는 만족

인증 제도 전반에 대한 만족도 조사 결과, 심사·심의 담당자는 64.5%가 '만족한다', 9.7%가 '매우 만족한다'고 응답하였으며, 인증업무 담당자는 44.4%가 '만족한다', 11.1%가 '매우 만족한다'고 응답했다. 반면, 발주 및 건축물 관리업무 담당자는 13.6%가 '만족한다', 2.3%가 '매우 만족한다'고 응답하여 낮은 만족도를 보였다. 인증 컨설팅 담당자는 46.4%가 '매우 불만족한다'고 응답하여 가장 높은 불만족 비율을 기록하였다.

[표 3-8] 인증 제도 전반에 대한 만족도

구분	매우 불만족한다		불만족한다		보통이다		만족한다		매우 만족한다		5점 평균
	응답자수 (명)	비율 (%)									
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	11	25.0	13	29.5	13	29.5	6	13.6	1	2.3	2.39
건축설계 (n=52)	12	23.1	11	21.2	15	28.8	13	25.0	1	1.9	2.62
인증 컨설팅 (n=28)	13	46.4	6	21.4	7	25.0	2	7.1	0	0.0	1.93
인증업무 (n=18)	0	0.0	0	0.0	8	44.4	8	44.4	2	11.1	3.67
심사·심의 (n=31)	0	0.0	2	6.5	6	19.4	20	64.5	3	9.7	3.77
기타 (n=9)	1	11.1	0	0.0	3	33.3	5	55.6	0	0.0	3.33
전체 (n=161)	36	22.4	29	18.0	45	28.0	45	28.0	6	3.7	2.73

출처: 연구진 작성



[그림 3-4] 인증 제도 전반에 대한 만족도

출처: 연구진 작성

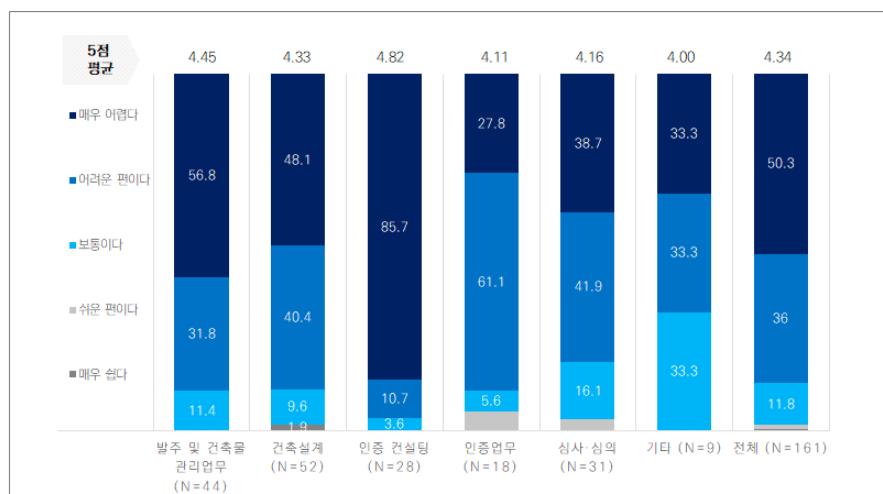
- BF 인증 업무는 대부분의 분야에서 높은 난이도로 인식

BF 인증 업무의 난이도에 대해 대부분의 응답자들은 어려운 것으로 인식하고 있다. 특히, 인증 컨설팅 분야에서는 85.7%가 '매우 어렵다'고 응답해 가장 높은 난이도로 평가되었다. 발주 및 건축물 관리업무와 건축설계 분야에서도 각각 56.8%와 48.1%가 '매우 어렵다'고 응답하여 난이도가 높다고 인식했다.

[표 3-9] BF 인증 업무 진행의 난이도에 대한 인식

구분	매우 쉽다		쉬운 편이다		보통이다		어려운 편이다		매우 어렵다		5점 평균
	응답자수 (명)	비율 (%)									
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	0	0.0	0	0.0	5	11.4	14	31.8	25	56.8	4.45
건축설계 (n=52)	1	1.9	0	0.0	5	9.6	21	40.4	25	48.1	4.33
인증 컨설팅 (n=28)	0	0.0	0	0.0	1	3.6	3	10.7	24	85.7	4.82
인증업무 (n=18)	0	0.0	1	5.6	1	5.6	11	61.1	5	27.8	4.11
심사·심의 (n=31)	0	0.0	1	3.2	5	16.1	13	41.9	12	38.7	4.16
기타 (n=9)	0	0.0	0	0.0	3	33.3	3	33.3	3	33.3	4.00
전체 (n=161)	1	0.6	2	1.2	19	11.8	58	36.0	81	50.3	4.34

출처: 연구진 작성



[그림 3-5] BF 인증 업무 진행의 난이도에 대한 인식

출처: 연구진 작성

- BF 인증 업무가 어려운 주요 원인은 반복적인 설계 변경과 재시공

BF 인증 업무가 어려운 주요 원인으로는 반복적인 설계 변경과 재시공이 가장 많이 지적되었다. 이 문제는 인증 컨설팅(63.0%)과 발주 및 건축물 관리업무(59.0%)에서 특히 두드러졌다. 모든 건축물에 동일한 인증 기준과 절차 적용도 주요한 어려움으로 지적되었으며, 인증업무와 심사 및 심의 위원 그룹을 중심으로 응답이 많았다.

예비인증과 본인증의 시점과 점검 내용이 건축 생산과정에 적합하지 않음도 주요 원인으로 나타났다. 인증 기준의 복잡성도 일부 분야에서 문제로 지적되었으며, 심층 인터뷰에서 언급되었던 서류 작성 업무의 높은 난이도는 크게 영향을 미치지는 않는 것을 확인할 수 있었다.

[표 3-10] BF 인증 업무가 어려운 원인(1+2순위 중복응답)

구분	의견 반영에 따른 반복적인 설계 변경·재시공		모든 건축물에 동일한 인증 기준과 절차 적용		인증 시점 및 내용이 건축 생산 과정에 부적합		복잡하고 과도한 절차로 업무 부담 과중		인증 기준이 복잡하여 이해하기 어려움		기타		보완 및 재심의 요청 방식이 적정하지 못함		인증 접수 서류 작성 업무의 높은 난이도	
	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)	응답자 수 (명)	비율 (%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=39)	23	59.0	11	28.2	12	30.8	6	15.4	9	23.1	10	25.6	3	7.7	3	7.7
건축설계 (n=46)	19	41.3	17	37.0	12	26.1	11	23.9	7	15.2	8	17.4	9	19.6	4	8.7
인증 컨설팅 (n=27)	17	63.0	6	22.2	10	37.0	3	11.1	4	14.8	4	14.8	7	25.9	2	7.4
인증업무 (n=16)	5	31.3	7	43.8	5	31.3	3	18.8	4	25.0	0	0.0	1	6.3	1	6.3
심사·심의 (n=25)	9	36.0	11	44.0	7	28.0	2	8.0	5	20.0	2	8.0	4	16.0	4	16.0
기타 (n=6)	4	66.7	0	0.0	2	33.3	3	50.0	0	0.0	1	16.7	0	0.0	0	0.0
전체 (n=139)	71	51.1	42	30.2	40	28.8	28	20.1	27	19.4	22	15.8	20	14.4	12	8.6

출처: 연구진 작성

- 응답자의 88.2%가 BF 인증 업무 난이도 차이가 있다고 응답

전체 응답자의 88.2%는 프로젝트 특성, 심사위원 구성, 인증기관에 따라 BF 인증 업무 난이도에 차이가 발생한다고 응답하였다. 79.5%는 심사위원 구성에 따라 차이가 발생한다고 응답하였으며, 전체의 80.1%는 인증기관에 따라 인증 업무 난이도 차이가 발생하고 있다고 답변하였다.

[표 3-11] 프로젝트 특성별 BF 인증 관련 난이도 차이

구분	많은 차이가 있다		다소 차이가 있다		크게 차이가 없다	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	21	47.7	20	45.5	3	6.8
건축설계 (n=52)	19	36.5	27	51.9	6	11.5
인증 컨설팅 (n=28)	21	75.0	7	25.0	0	0.0
인증업무 (n=18)	5	27.8	8	44.4	5	27.8
심사·심의 (n=31)	7	22.6	17	54.8	7	22.6
기타 (n=9)	5	55.6	3	33.3	1	11.1
전체 (n=161)	70	43.5	72	44.7	19	11.8

출처: 연구진 작성

[표 3-12] 심사위원 구성별 BF 인증 관련 난이도 차이

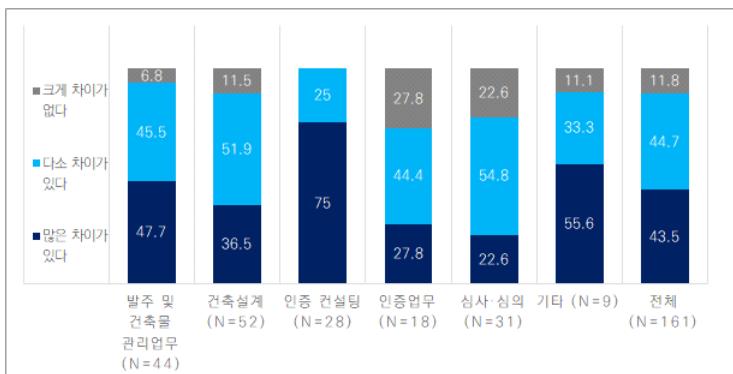
구분	많은 차이가 있다		다소 차이가 있다		크게 차이가 없다	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	20	45.5	18	40.9	6	13.6
건축설계 (n=52)	22	42.3	22	42.3	8	15.4
인증 컨설팅 (n=28)	19	67.9	7	25.0	2	7.1
인증업무 (n=18)	0	0.0	9	50.0	9	50.0
심사·심의 (n=31)	2	6.5	15	48.4	14	45.2
기타 (n=9)	4	44.4	3	33.3	2	22.2
전체 (n=161)	64	39.8	64	39.8	33	20.5

출처: 연구진 작성

[표 3-13] 인증기관별 BF 인증 관련 난이도 차이

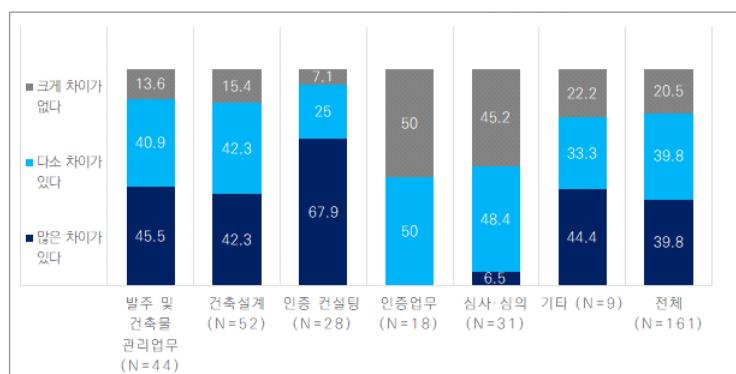
구분	많은 차이가 있다		다소 차이가 있다		크게 차이가 없다	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	17	38.6	22	50.0	5	11.4
건축설계 (n=52)	16	30.8	23	44.2	13	25.0
인증 컨설팅 (n=28)	19	67.9	9	32.1	0	0.0
인증업무 (n=18)	0	0.0	10	55.6	8	44.4
심사·심의 (n=31)	3	9.7	18	58.1	10	32.3
기타 (n=9)	4	44.4	3	33.3	2	22.2
전체 (n=161)	55	34.2	74	46.0	32	19.9

출처: 연구진 작성



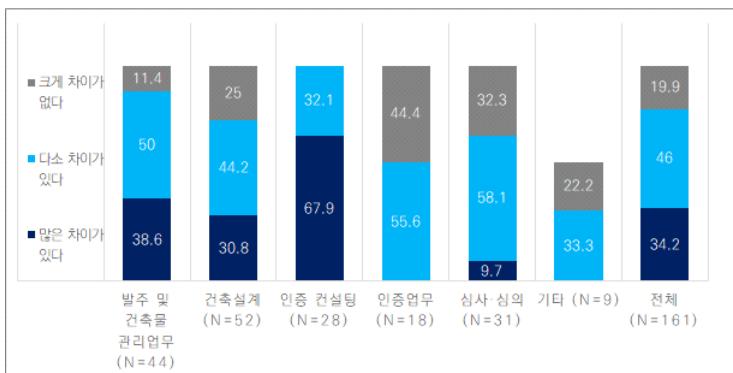
[그림 3-6] 프로젝트 특성별 BF 인증 관련 나이도 차이

출처: 연구진 작성



[그림 3-7] 심사위원 구성별 BF 인증 관련 나이도 차이

출처: 연구진 작성



[그림 3-8] 인증 기관별 BF 인증 관련 나이도 차이

출처: 연구진 작성

## □ BF 인증 절차 관련 인식

- 모든 그룹의 응답자들은 BF 인증 절차 중 처리기간에 불만

BF 인증 절차 관련 만족도는 보통 수준이다. 모든 그룹의 응답자들은 ‘처리 기간’에 대한 만족도가 가장 낮았다. ‘심사 및 심의위원 위촉’과 ‘최종 의결방식의 일관성 및 공정성’에 대한 만족도가 가장 높았으며, 특히 인증기관에서 인증업무를 수행하는 응답자들과 심사 및 심의위원 그룹에서 높은 점수를 부여한 것으로 나타났다. 하지만 인증 컨설팅 분야 응답자들은 모든 항목에서 문제가 있다고 생각하고 있는 것으로 나타났다.

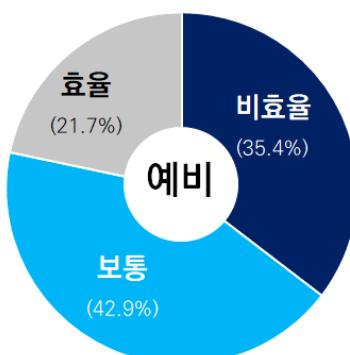
[표 3-14] 인증 절차 관련 만족도 (5점 평균)

구분	인증 과정의 효율성, 간편성	접수 방식의 일관성과 편의성 확보 여부	제도 지원 및 의무사항	처리 기간	심사 및 심의위원 위촉	최종 의결방식의 일관성 및 공정성	보완 및 재심의 요청 절차와 방식
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	2.11	2.34	2.32	1.82	2.20	2.23	2.23
건축설계 (n=52)	2.10	2.37	2.35	1.79	2.44	2.38	2.35
인증 컨설팅 (n=28)	1.50	1.86	1.86	1.21	2.07	1.71	1.82
인증업무 (n=18)	3.22	3.28	2.94	2.89	3.72	3.61	3.33
심사·심의 (n=31)	3.10	3.16	2.65	2.39	3.61	3.61	3.58
기타 (n=9)	2.78	2.78	3.11	2.33	2.78	2.78	2.67
전체 (n=161)	2.30	2.50	2.42	1.97	2.60	2.52	2.49

출처: 연구진 작성

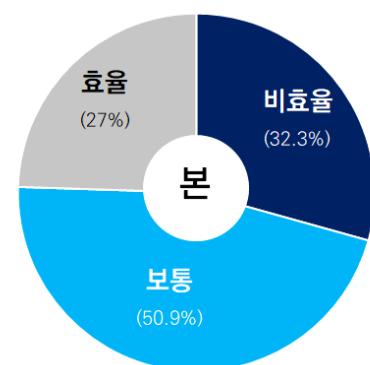
- 예비 인증 절차와 본인증 절차 모두 효율성은 보통

예비 인증, 본인증 절차 모두 효율성은 보통이라는 응답이 가장 많았다. 예비 인증과 본인증을 비교하였을 때는 본인증이 효율적이라는 응답이 27%로 예비인증의 21.7%라는 답변보다는 높은 것을 확인할 수 있었다.



[그림 3-9] 예비 인증 절차의 효율성

출처: 연구진 작성



[그림 3-10] 본 인증 절차의 효율성

출처: 연구진 작성

예비 인증 절차의 효율성에 대해 전반적으로 ‘보통’이라는 응답이 가장 많았고(69명, 42.9%), ‘비효율적’이라는 응답(57명, 35.4%)이 그 뒤를 이었다. ‘효율적’이라는 응답은 35명(21.7%)으로 가장 적었다. 각 분야별로 살펴보면, 발주 및 건축물 관리업무, 건축설계, 인증 컨설팅 분야는 ‘비효율적’ 또는 ‘보통’이라는 응답이 많았던 반면, ‘인증업무’와 ‘심사·심의’에서는 ‘효율적’이라는 응답이 상대적으로 많았다.

[표 3-15] 예비 인증 절차의 효율성에 대한 평가

구분	비효율적		보통		효율적	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	15	34.1	23	52.3	6	13.6
건축설계 (n=52)	20	38.5	24	46.2	8	15.4
인증 컨설팅 (n=28)	19	67.9	7	25.0	2	7.1
인증업무 (n=18)	1	5.6	9	50.0	8	44.4
심사·심의 (n=31)	0	0.0	14	45.2	17	54.8
기타 (n=9)	3	33.3	6	66.7	0	0.0
전체 (n=161)	57	35.4	69	42.9	35	21.7

출처: 연구진 작성

본 인증 절차의 효율성에 대해서는 ‘보통’이라는 응답(82명, 50.9%)이 가장 많았다. ‘비효율적’이라는 응답은 52명(32.3%), ‘효율적’이라는 응답은 27명(17.8%)으로 가장 적었다. 각 분야별로 살펴보면, 발주 및 건축물 관리업무, 건축설계, 인증 컨설팅 분야는 ‘비효율적’ 또는 ‘보통’이라는 응답이 많았던 반면, ‘인증업무’와 ‘심사·심의’에서는 ‘효율적’이라는 응답이 높은 것을 확인하였다.

[표 3-16] 본 인증 절차의 효율성에 대한 평가

구분	비효율적		보통		효율적	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	16	36.4	24	54.5	4	9.1
건축설계 (n=52)	14	26.9	31	59.6	7	13.5
인증 컨설팅 (n=28)	19	67.9	9	32.1	0	0.0
인증업무 (n=18)	1	5.6	9	50.0	8	44.4
심사·심의 (n=31)	1	3.2	16	51.6	14	45.2
기타 (n=9)	2	22.2	7	77.8	0	0.0
전체 (n=161)	52	32.3	82	50.9	27	16.8

출처: 연구진 작성

- 인증 절차상의 문제점으로 전체 응답자의 57.1%가 ‘모든 건축물 용도에 대해 동일한 기준을 적용하는 것’이라고 지적

인증 절차상의 문제점으로 ‘모든 건축물 용도에 대하여 동일한 기준 적용’ 의견이 가장 많았고, ‘예비인증과 본인증으로 구분된 과정이 비효율적’이라는 의견이 그 뒤를 이었다. 다만 발주 및 건축물 관리 업무 담당자는 ‘예비인증과 본인증으로 구분된 과정이 비효율적’인 부분이 더 큰 문제라고 평가하였다. ‘보완 및 재심의 요청 방식이 적정하지 못함’, ‘인증 기준을 이해하기 어려움’에 대한 응답도 높게 나타났다.

[표 3-17] 인증 절차상에 문제점 (1순위+2순위 중복응답)

구분	모든 건축물 용도에 대하여 동일한 기준 적용		예비인증과 본인증으로 구분된 과정이 비효율적		보완 및 재심의 요청 방식이 적정하지 못함		인증 기준을 이해하기 어려움		기타		심사 및 심의 위원 위촉 방식이 공정하지 못함		최종 의결 방식이 공정하지 못함		서류 제출 방식의 일관성이 부족함	
	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)	응답자수 (명)	비율 (%)
발주 및 건축물 관리 업무 (n=44)	18	40.9	22	50.0	14	31.8	12	27.3	4	9.1	7	15.9	6	13.6	2	4.5
건축설계 (n=52)	32	61.5	15	28.8	19	36.5	9	17.3	7	13.5	5	9.6	6	11.5	3	5.8
인증 컨설팅 (n=28)	16	57.1	5	17.9	3	10.7	5	17.9	13	46.4	5	17.9	5	17.9	2	7.1
인증업무 (n=18)	14	77.8	3	16.7	1	5.6	3	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	22.2
심사·심의 (n=31)	24	77.4	5	16.1	5	16.1	5	16.1	3	9.7	2	6.5	1	3.2	6	19.4
기타 (n=9)	5	55.6	3	33.3	1	11.1	2	22.2	0	0.0	2	22.2	1	11.1	1	11.1
전체 (n=161)	92	57.1	50	31.1	38	23.6	34	21.1	24	14.9	20	12.4	18	11.2	16	9.9

출처: 연구진 작성

- 인증 처리기간 단축 필요

인증 운영 절차의 개선점에 대한 질문에는 ‘인증 처리기간 단축’ 의견이 가장 많았고, ‘인증 과정 간소화’ 의견이 그 뒤를 이었다. ‘보완 및 재심의 요청 절차 간소화’, ‘심사 및 심의 위원 통합 관리’에 대한 답변도

[표 3-18] 인증 운영 절차에 대한 개선방안 (1순위+2순위 중복응답)

구분	인증 처리기간 단축		인증 과정 간 소화		보완 및 재심의 요청 절차 간소화		심사 및 심의 위원 통합 관리		인증 인센티브 부여		기관별 제출 방식 통일		서류 식통일		최종 의결방식 통일		기타	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
빌주 및 건축물 관리 업무 (n=44)	20	45.5	26	59.1	13	29.5	16	36.4	1	2.3	5	11.4	4	9.1	1	2.3		
건축설계 (n=52)	22	42.3	23	44.2	18	34.6	8	15.4	10	19.2	8	15.4	8	15.4	3	5.8		
인증 컨설팅 (n=28)	20	71.4	8	28.6	3	10.7	7	25.0	3	10.7	2	7.1	4	14.3	7	25.0		
인증업무 (n=18)	0	0.0	6	33.3	3	16.7	4	22.2	8	44.4	4	22.2	4	22.2	1	5.6		
심사·심의 (n=31)	16	51.6	4	12.9	4	12.9	5	16.1	19	61.3	5	16.1	4	12.9	0	0.0		
기타 (n=9)	8	88.9	2	22.2	3	33.3	2	22.2	1	11.1	0	0.0	1	11.1	0	0.0		
전체 (n=161)	75	46.6	67	41.6	40	24.8	36	22.4	31	19.3	22	13.7	21	13.0	12	7.5		

출처: 연구진 작성

- 인증 절차 간소화를 위해서는 건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영이 필요하며, 인증 처리기간 단축, 소규모 건축물 패스트트랙 마련 등도 검토 필요

인증 절차 중 간소화가 필요한 부분이 무엇인지에 대한 조사 결과, 전반적으로 ‘건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영’이라는 의견이 가장 많았다. ‘소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련’ 의견은 그 뒤를 이었다. ‘인증 처리기간 단축’, ‘심사 및 심의 과정 간소화’ 의견도 상당수를 차지했다.

[표 3-19] BF 인증 절차에서 간소화가 필요한 부분 (1순위+2순위 중복응답)

구분	건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영		소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련		인증 처리기간 단축		심사 및 심의 과정 간소화		인증 기관 담당자 사전검토과정 간편화		접수 과정과 방식 간편화		기타	
	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)
빌주 및 건축물 관리 업무 (n=44)	23	52.3	13	29.5	20	45.5	16	36.4	9	20.5	3	6.8	1	2.3
건축설계 (n=52)	25	48.1	27	51.9	17	32.7	17	32.7	9	17.3	7	13.5	0	0.0
인증 컨설팅 (n=28)	7	25.0	10	35.7	16	57.1	13	46.4	4	14.3	2	7.1	2	7.1
인증업무 (n=18)	8	44.4	12	66.7	3	16.7	3	16.7	3	16.7	4	22.2	0	0.0
심사·심의 (n=31)	20	64.5	16	51.6	11	35.5	4	12.9	3	9.7	4	12.9	0	0.0
기타 (n=9)	3	33.3	3	33.3	4	44.4	4	44.4	2	22.2	1	11.1	0	0.0
전체 (n=161)	75	46.6	69	42.9	63	39.1	51	31.7	28	17.4	20	12.4	3	1.9

출처: 연구진 작성

## □ BF 인증 품질 관련 인식

- 인증 품질에 대한 만족도는 보통 수준이며, 인증지표에 따른 평가 결과에 대한 만족도는 특히 낮은 편

전반적으로 ‘인증대상 및 의무인증대상 설정의 적정성’과 ‘인증 유효기간 설정의 적정성’에 대한 만족도가 높았고, ‘인증지표에 따른 평가 결과’에 대한 만족도가 가장 낮았다. 품질 관련 인식에서 전반적으로 인증주체가 인증대상보다 모든 항목에서 만족도가 높은 것으로 나타났다.

[표 3-20] 인증 품질 관련 만족도 (5점 평균)

구분	인증대상 및 의무 인증대상 설정의 적정성	구체적인 인증 기 준 제시 여부	인증지표에 따른 평가 결과	심사 및 심의위원 자격 관리	사후 관리	인증 유효기간 설정의 적정성
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	2.64	2.61	2.39	2.45	2.61	2.68
건축설계 (n=52)	2.83	2.77	2.40	2.60	2.56	2.81
인증 컨설팅 (n=28)	2.18	1.89	1.50	2.11	2.21	2.68
인증업무 (n=18)	3.78	3.56	3.56	3.61	3.11	3.28
심사·심의 (n=31)	3.71	3.81	3.39	3.61	3.23	3.48
기타 (n=9)	2.89	2.89	2.89	2.78	2.44	2.89
전체 (n=161)	2.86	2.76	2.50	2.70	2.66	2.88

출처: 연구진 작성

- 인증 품질의 문제점으로 인증 여부가 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 달라진다는 문제 지적

전반적으로 ‘인증 여부가 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 달라짐’ 의견이 가장 많았고, ‘인증 지표가 구체적이지 못함’, ‘사후 관리가 제대로 되지 못함’ 의견이 그 뒤를 이었다. 다만 인증주체들은 사후 관리에 더 큰 문제가 발생하고 있다고 인식하고 있는 것으로 나타났다.

[표 3-21] 인증 품질의 문제점 (1+2순위 중복응답)

구분	인증 여부가 개 인적인 판단이 나 기관 특성에 따라 달라짐		인증 지표가 구 체적이지 못함		사후 관리가 제 대로 되지 못함		인증 의무 대상 이 부적절함		심사 및 심의위 원의 자격 기준 이 부족함		인증 유효기간 설정이 제대로 되어 있지 못함		기타	
	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)
발주 및 건축물 관리업 무 (n=44)	32	72.7	15	34.1	9	20.5	9	20.5	9	20.5	3	6.8	2	4.5

구분	인증 여부가 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 달라짐		인증 지표가 구체적이지 못함		사후 관리가 제대로 되지 못함		인증 의무 대상이 부적절함		심사 및 심의위원의 자격 기준이 부족함		인증 유효기간 설정이 제대로 되어 있지 못함		기타	
	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)
건축설계 (n=52)	40	76.9	16	30.8	17	32.7	6	11.5	9	17.3	4	7.7	2	3.8
인증 컨설팅 (n=28)	23	82.1	16	57.1	5	17.9	2	7.1	6	21.4	0	0.0	1	3.6
인증업무 (n=18)	6	33.3	6	33.3	8	44.4	3	16.7	2	11.1	2	11.1	0	0.0
심사·심의 (n=31)	17	54.8	11	35.5	15	48.4	3	9.7	1	3.2	2	6.5	1	3.2
기타 (n=9)	6	66.7	2	22.2	1	11.1	5	55.6	0	0.0	1	11.1	0	0.0
전체 (n=161)	113	70.2	57	35.4	45	28.0	28	17.4	25	15.5	10	6.2	6	3.7

출처: 연구진 작성

- BF 인증의 공정성과 효율성을 높이기 위해서는 통합적인 관리와 정량적 평가 지표 중심의 운영 필요

대다수가 BF 인증 품질 개선 방안으로 '개인적인 판단이나 기관 특성이 달라지지 못하도록 통합관리'가 필요하다고 응답하였다. 특히 이 항목은 인증의 대상이 되는 주체들이 중요하다고 응답하였으며 특히 컨설팅 분야 담당자들은 대부분의 응답자가 1순위로 선정하였다. 그 다음으로는 '평가 지표를 정량화하고, 정성적 지표는 최소화', '소규모 건축물 등 일부 인증 의무 대상은 제외 또는 간소화' 순으로 나타났다.

[표 3-22] 인증 품질에 대한 개선방안 (1+2순위 중복응답)

구분	개인 판단이나 기관 특성에 따라 달라지지 않도록 통합 관리		평가 지표를 정량화하고, 정성적 지표는 최소화함		소규모 건축물 등 일부 인증 의무 대상은 제외 또는 간소화		사후 관리 강화		심사 및 심의위원의 자격 기준 신설		인증 유효기간 설정		기타	
	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	28	63.6	21	47.7	17	38.6	8	18.2	4	9.1	3	6.8	3	6.8
건축설계 (n=52)	35	67.3	25	48.1	25	48.1	8	15.4	4	7.7	2	3.8	1	1.9
인증 컨설팅 (n=28)	23	82.1	17	60.7	8	28.6	4	14.3	1	3.6	1	3.6	1	3.6
인증업무 (n=18)	5	27.8	7	38.9	10	55.6	5	27.8	3	16.7	1	5.6	0	0.0
심사·심의 (n=31)	14	45.2	15	48.4	13	41.9	10	32.3	2	6.5	3	9.7	1	3.2
기타 (n=9)	3	33.3	3	33.3	5	55.6	2	22.2	2	22.2	0	0.0	0	0.0
전체 (n=161)	97	60.2	77	47.8	66	41.0	32	19.9	15	9.3	9	5.6	6	3.7

출처: 연구진 작성

## □ BF 인증 운영 체계 관련 인식

- BF 인증 운영 체계와 관련해서는 인증을 신청하는 주체에서는 인증기관 지정 및 인력 현황에 대해 불만족하고 있으며, 인증을 실행하는 주체에서는 수수료 기준의 적정성에 불만족

BF 인증 운영 체계 관련 전체적인 만족도는 보통 수준이다. ‘인증운영기관 지정’과 ‘인증 관리 시스템 구축’에 대한 만족도가 높았고, ‘인증기관 지정 및 인력 현황’에 대한 만족도가 가장 낮았다. 인증 운영 체계 또한 앞의 항목들과 유사하게 전반적으로 인증주체가 인증대상보다 모든 항목에서 만족도가 높은 것으로 나타났다.

[표 3-23] 인증 운영 체계 관련 만족도 (5점 평균)

구분	인증 관리 시스템 구축	인증운영기관 지정	인증기관 지정 및 인력 현황	수수료 기준의 적정성
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	2.61	2.57	2.45	2.66
건축설계 (n=52)	2.56	2.77	2.31	2.58
인증 컨설팅 (n=28)	1.93	2.43	1.57	2.04
인증업무 (n=18)	3.22	3.00	2.50	2.06
심사·심의 (n=31)	3.45	3.35	2.97	2.35
기타 (n=9)	2.78	2.67	2.56	2.78
전체 (n=161)	2.68	2.76	2.35	2.49

출처: 연구진 작성

- 인증 운영 체계의 주요 문제점은 인증운영기관 부재로 인한 통합 관리 부족

인증 운영 체계의 문제점으로는 대다수가 ‘인증운영기관이 부재하여 통합적인 관리가 부족함’이라고 응답하였다. 그 다음으로 절반 이상의 응답자가 ‘심사·심의위원에 대한 통합적인 관리가 부족함’이라고 인식하고 있었다. 컨설턴트 자격 기준과 인증 비용 및 수수료에 대한 문제는 상대적으로 낮은 비율을 보였으나 인증 주체에 해당하는 응답자들은 중요한 문제로 지적하고 있다.

[표 3-24] 인증 운영 체계의 문제점 (1순위+2순위 중복응답)

구분	인증운영기관이 부재하여 통합적인 관리가 부족함		심사·심의위원에 대한 통합적인 관리가 부족함		컨설턴트 자격 기준이 부재함		인증 비용 및 수수료가 낮음		기타	
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	31	70.5	34	77.3	12	27.3	0	0.0	3	6.8

구분	인증운영기관이 부재하여 통합적인 관리가 부족함		심사·심의위원에 대한 통합적인 관리가 부족함		컨설턴트 자격 기준이 부재함		인증 비용 및 수수료가 낮음		기타	
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)
건축설계 (n=52)	38	73.1	29	55.8	15	28.8	8	15.4	5	9.6
인증 컨설팅 (n=28)	23	82.1	14	50.0	0	0.0	14	50.0	1	3.6
인증업무 (n=18)	9	50.0	2	11.1	11	61.1	10	55.6	0	0.0
심사·심의 (n=31)	16	51.6	5	16.1	17	54.8	15	48.4	0	0.0
기타 (n=9)	6	66.7	6	66.7	2	22.2	1	11.1	0	0.0
전체 (n=161)	110	68.3	85	52.8	45	28.0	39	24.2	9	5.6

출처: 연구진 작성

- 인증 운영 체계 개선을 위해서는 인증운영기관 지정과 심사·심의위원에 대한 통합 관리가 중요하다고 응답

인증 운영 체계 개선방안으로 전체 응답자의 절반 이상이 ‘인증운영기관 지정’이 필요하다고 응답하였다. ‘심사·심의위원의 통합 관리’도 유사한 응답률이 도출되었으며, 특히 인증 대상 응답자들은 가장 중요한 문제라고 응답하였다.

[표 3-25] 인증 운영 체계 개선방안 (1+2순위 중복응답)

구분	인증운영기관 지정		심사·심의위원에 대한 통합 관리		컨설턴트 자격 기준 신설		인증 비용 및 수수료 증액		기타	
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	27	61.4	36	81.8	14	31.8	2	4.5	1	2.3
건축설계 (n=52)	32	61.5	30	57.7	17	32.7	11	21.2	6	11.5
인증 컨설팅 (n=28)	14	50.0	16	57.1	5	17.9	15	53.6	3	10.7
인증업무 (n=18)	11	61.1	2	11.1	9	50.0	11	61.1	0	0.0
심사·심의 (n=31)	14	45.2	5	16.1	20	64.5	17	54.8	0	0.0
기타 (n=9)	2	22.2	6	66.7	5	55.6	2	22.2	0	0.0
전체 (n=161)	91	56.5	90	55.9	57	35.4	46	28.6	9	5.6

출처: 연구진 작성

- 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보 필요

전체 응답자의 91.9%가 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보가 필요하다고 응답하였다. 이는 공공건축물을 발주하는 그룹의 담당자들도 동의하는 지점이다. 향후 현장에서 이루어지는 인증 비용에 대한 모니터링을 통하여 현실적인 비용을 마련할 수 있도록 기준 검토가 필요할 것으로 판단된다.

[표 3-26] 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보 필요성

구분	필요하다		필요하지 않다		비율(%)
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	40	90.9	4	9.1	
건축설계 (n=52)	49	94.2	3	5.8	
인증 컨설팅 (n=28)	24	85.7	4	14.3	
인증업무 (n=18)	17	94.4	1	5.6	
심사·심의 (n=31)	31	100.0	0	0.0	
기타 (n=9)	8	88.9	1	11.1	
전체 (n=161)	148	91.9	13	8.1	

출처: 연구진 작성

- 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록이 필요

대다수가 인증 컨설팅업체의 자격부여 및 등록이 필요하다고 응답했다. 발주 및 건축물 관리업무 종사자들(93.2%)과 인증업무 종사자들(94.4%)이 특히 높은 비율로 필요성을 강조한 반면에 인증 컨설팅 종사자는 상대적으로 필요하지 않다는 응답 비율이 32.1%인 것으로 나타났다.

[표 3-27] 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록의 필요성

구분	필요하다		필요하지 않다		비율(%)
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	41	93.2	3	6.8	
건축설계 (n=52)	44	84.6	8	15.4	
인증 컨설팅 (n=28)	19	67.9	9	32.1	
인증업무 (n=18)	17	94.4	1	5.6	
심사·심의 (n=31)	24	77.4	7	22.6	
기타 (n=9)	7	77.8	2	22.2	
전체 (n=161)	135	83.9	26	16.1	

출처: 연구진 작성

- 인증 컨설팅업체의 자격부여 및 등록 시 가장 적절한 방향으로 주로 ‘건축 사에 준하는 자격 기준 마련’이라고 응답

전체 응답자의 49%가 자격 기준을 건축사에 준하도록 마련하는 방안을 선호하였다. 정기적인 직무 교육과 경력에 따른 등급 부여는 상대적으로 낮은 선호도를 보였다. 다른 관계자들과 달리 인증 컨설팅 관계자들은 자격 기준 마련보다는 정기적인 직무 교육을 진행하는 것이 가장 바람직한 방안이라고 응답하였다.

[표 3-28] 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록 시 적절한 방향

구분	건축사에 준하는 자격 기준 마련		정기적인 직무 교육 진행		경력에 따른 등급 부여	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	23	56.1	8	19.5	10	24.4
건축설계 (n=52)	26	59.1	9	20.5	9	20.5
인증 컨설팅 (n=28)	3	15.8	9	47.4	7	36.8
인증업무 (n=18)	7	41.2	5	29.4	5	29.4
심사·심의 (n=31)	15	62.5	7	29.2	2	8.3
기타 (n=9)	4	57.1	1	14.3	2	28.6
전체 (n=161)	66	48.9	36	26.7	33	24.4

출처: 연구진 작성

#### □ BF 인증 제도 현황 및 개선방향

- 예비인증 접수 후 인증 취득까지는 평균 5.7개월 소요

BF 예비인증 접수 후 인증 취득까지 소요된 기간은 3개월에서 7개월 사이가 가장 일반적이었다. 발주 및 건축물 관리업무 종사자 그룹에서 47.2%가 3개월에서 5개월 미만이 소요되었다고 응답했고, 33.3%가 5개월에서 7개월 미만의 기간이 소요되었다고 응답하였다. 건축설계 분야에서도 39.0%가 3개월에서 5개월 미만, 24.4%가 5개월에서 7개월 미만의 기간이 소요되었다고 답했다.

[표 3-29] 예비인증 접수 후 예비 인증취득까지 소요된 기간 (가장 최근 사례)

구분	3개월 미만		3~5개월 미만		5~7개월 미만		7개월~1년 미만		1년 이상		평균 개월수
	응답자수 (명)	비율 (%)									
발주 및 건축물 관리업무 (n=36)	4	11.1	17	47.2	12	33.3	2	5.6	1	2.8	4.61
건축설계 (n=41)	4	9.8	16	39.0	10	24.4	10	24.4	1	2.4	5.20
인증 컨설팅 (n=26)	0	0.0	1	3.8	10	38.5	10	38.5	5	19.2	7.96
심사·심의 (n=11)	0	0.0	5	45.5	4	36.4	2	18.2	0	0.0	4.91
전체 (n=101)	8	7.9	33	32.7	32	31.7	21	20.8	7	6.9	5.67

출처: 연구진 작성

- 본인증 접수 후 인증 취득까지 평균 6.7개월 소요

본 인증 접수 후 취득까지 소요된 기간으로 3개월에서 7개월 사이가 가장 일반적인 답변이었다. 발주 및 건축물 관리업무와 건축설계, 심사·심의 분야에서는 각각 72.8%, 84.0%, 81.3%의 응답자들이 3개월에서 7개월 사이에 인증을 취득했다고 답했다.

[표 3-30] 본인증 접수 후 본 인증취득까지 소요된 기간 (가장 최근 사례)

구분	3개월 미만		3~5개월 미만		5~7개월 미만		7개월~1년 미만		1년 이상		평균 개월수
	응답자수 (명)	비율 (%)									
발주 및 건축물 관리업무 (n=22)	1	4.5	8	36.4	8	36.4	4	18.2	1	4.5	5.68
건축설계 (n=25)	2	8.0	13	52.0	8	32.0	0	0.0	2	8.0	4.60
인증 컨설팅 (n=23)	0	0.0	1	4.3	5	21.7	7	30.4	10	43.5	10.09
심사·심의 (n=11)	1	9.1	7	63.6	2	18.2	0	0.0	1	9.1	4.27
전체 (n=68)	3	4.4	21	30.9	21	30.9	11	16.2	12	17.6	6.72

출처: 연구진 작성

- BF 예비인증은 최초 용역계약 기간 내에 완료되지 못하고 있는 상황임

55.4%는 BF 예비인증은 최초 용역계약 기간 내에 완료되지 못하고 용역이 완료된 이후 인증 취득이 이루어진다고 답변하였다. 용역 기간 연장 여부에 대해서는 17.8%만이 용역 기간이 연장되었다고 답변하였다.

[표 3-31] 용역계약 기간 내(건축물 준공 예정일)에 BF 예비인증 완료 여부

구분	그렇다		아니다(용역 완료 후 인증완료)		용역 기간 연장	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=36)	14	38.9	19	52.8	3	8.3
건축설계 (n=41)	11	26.8	25	61.0	5	12.2
인증 컨설팅 n=26	2	7.7	14	53.8	10	38.5
심사·심의 n=11	2	18.2	5	45.5	4	36.4
전체 (n=101)	27	26.7	56	55.4	18	17.8

출처: 연구진 작성

- 용역기간 내 예비인증이 미완료된 경우 용역기간은 3개월에서 7개월(평균 4.83개월) 정도 연장

용역기간 내 예비인증이 미완료 된 경우 용역 기간은 3개월에서 7개월 정도 연장되었다고 응답했다. 3개월~5개월 미만이 33.3%, 5개월~7개월 미만이 33.3%이며, 평균 4.83 개월 정도 연장된 것으로 조사되었다.

[표 3-32] 용역기간 내 예비인증이 미완료된 경우 용역 기간 연장 개월 수

구분	3개월 미만		3개월~5개월 미만		5개월~7개월 미만		7개월 이상		평균 개월수
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	
발주 및 건축물 관리업무 (n=3)	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	4.33
건축설계 (n=5)	2	40.0	1	20.0	2	40.0	0	0.0	3.60
인증 컨설팅 (n=10)	1	10.0	3	30.0	3	30.0	3	30.0	5.60
심사·심의 (n=4)	1	25.0	1	25.0	2	50.0	0	0.0	4.00
전체 (n=18)	3	16.7	6	33.3	6	33.3	3	16.7	4.83

출처: 연구진 작성

- 용역기간 연장 사유는 인증 심사 및 서류 검토 과정에서 발생하는 시간 소요가 주된 요인

전반적으로, 용역기간 연장의 주요 원인은 인증 심사 및 서류 검토 과정에서 발생하는 시간 소요가 주된 요인으로 나타났으며, 설계 변경에 따른 협의와 기타 사유도 일부 영향을 미친 것으로 보인다.

[표 3-33] 용역기간 내 예비인증이 미완료된 경우 용역 기간 연장 개월 수

구분	인증 심사 및 심의 지적 사항 보완업무에 따른 시간 소요		인증 기관 서류 검토 및 답변 검토에 따른 시간 소요		설계 변경에 따른 발주 처 협의 시간 소요		기타		도서 준비	
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)		
발주 및 건축물 관리업무 (n=3)	2	66.7	1	33.3	1	33.3	1	33.3	0	0.0
건축설계 (n=5)	4	80.0	5	100.0	2	40.0	1	20.0	1	20.0
인증 컨설팅 (n=10)	8	80.0	7	70.0	5	50.0	0	0.0	0	0.0
심사·심의 (n=4)	3	75.0	4	100.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0
전체 (n=18)	14	77.8	13	72.2	8	44.4	2	11.1	1	5.6

출처: 연구진 작성

- 과반수 이상이 인증 심사 및 심의 과정에 직접 참여하여 설계안 설명이나 의견을 들은 경험이 있다고 응답

전체 응답자의 67.3%가 인증 심사 및 심의 과정에 직접 참여하여 설계안 설명이나 의견을 들어보았다고 응답하였다. 한편 발주 및 건축물 관리업무 분야의 경우 참여 경험이

상대적으로 낮은 편인 것으로 나타나 인증 과정에서 설계자나 컨설팅 담당자가 업무에 더 많이 참여하고 있는 상황임을 미루어 짐작할 수 있었다.

[표 3-34] 인증 심사 및 심의 과정에 직접 참여하여 설계안 설명이나 의견 들은 경험

구분	있다		없다		
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	
발주 및 건축물 관리업무 (n=36)	18	50.0	18	50.0	
건축설계 (n=41)	30	73.2	11	26.8	
인증 컨설팅 (n=26)	22	84.6	4	15.4	
심사·심의 (n=11)	10	90.9	1	9.1	
전체 (n=101)	68	67.3	33	32.7	

출처: 연구진 작성

- 심사 및 심의 과정에 참여해서 도움이 된 점으로는 의견 제시 배경에 대한 이해도가 증가하고, 위원과의 의견 조율 가능성이 있다고 응답

전체 응답자의 47.1%가 심사 및 심의 과정 참여를 통해 의견 제시 배경에 대한 이해가 증가했다고 응답했다. 45.6%는 심사 및 심의 과정에서 위원과의 의견 조율이 가능해져 도움이 되었다고 응답하였다. 22.1%의 응답자는 인증 기준에 대한 명확한 지침을 확인 할 수 있어 도움이 되었다고 응답하였다.

[표 3-35] 심사 및 심의 과정에 참여 시 도움이 된 점 (중복 응답)

구분	의견 제시 배경에 대한 이해도 증가		위원과의 의견 조율의 가능성 있음		인증 기준에 대한 명확한 지침을 확인 가능		기타		인증 과정과 결과 투명성 확보	
	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)	응답자수 (명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=18)	6	33.3	6	33.3	4	22.2	4	22.2	2	11.1
건축설계 (n=30)	18	60.0	14	46.7	9	30.0	5	16.7	6	20.0
인증 컨설팅 (n=22)	8	36.4	12	54.5	3	13.6	5	22.7	5	22.7
심사·심의 (n=10)	7	70.0	6	60.0	4	40.0	0	0.0	4	40.0
전체 (n=68)	32	47.1	31	45.6	15	22.1	13	19.1	12	17.6

출처: 연구진 작성

- 대부분의 본 인증 과정에서 설계 변경으로 인한 재공사가 발생

설계 변경으로 인한 재공사 발생 경험은 대부분의 분야에서 높은 비율로 나타났다. 인증 컨설팅 담당자들 중 92.3%가 재공사가 발생한 적이 있다고 응답해 가장 높은 비율을 보였으며, 건축설계 분야에서는 75.6%, 발주 및 건축물 관리업무 분야에서는 72.2%가 설계 변경으로 인해 재공사가 발생했다고 답했다.

[표 3-36] 본 인증 과정 중 설계 변경으로 인해 재공사가 발생한 경험 여부

구분	있다		없다	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=36)	26	72.2	10	27.8
건축설계 (n=41)	31	75.6	10	24.4
인증 컨설팅 (n=26)	24	92.3	2	7.7
심사·심의 (n=11)	10	90.9	1	9.1
전체 (n=101)	79	78.2	22	21.8

출처: 연구진 작성

- 재공사 주요 원인으로 심사위원의 해석, 인증 기준의 모호함, 도서 간 차이 발생이 지목

전체 응답자의 53.2%가 ‘심사위원의 주관적 해석’을 주요 원인으로 꼽았다. 그 다음으로는 41.8%가 ‘모호한 인증 기준’을 문제점으로 지적하였다. 또 38.0%의 응답자가 ‘인증 도서와 최종 시공 도서 간의 차이’를 재공사가 발생하는 원인으로 응답하였다.

[표 3-37] 재공사 발생 원인 (1+2순위 중복응답)

구분	심사위원의 주관 적 해석		모호한 인증 기준		인증 도서와 최종 시공 도서와의 차 이 발생		현장 여건 변동		초기 설계도서 검 토 미흡		기타	
	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)	응답자 수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=26)	16	61.5	12	46.2	8	30.8	10	38.5	4	15.4	1	3.8
건축설계 (n=31)	15	48.4	10	32.3	11	35.5	8	25.8	11	35.5	1	3.2
인증 컨설팅 (n=24)	12	50.0	12	50.0	12	50.0	8	33.3	4	16.7	0	0.0
심사·심의 (n=10)	1	10.0	2	20.0	6	60.0	3	30.0	5	50.0	0	0.0
전체 (n=79)	42	53.2	33	41.8	30	38.0	26	32.9	18	22.8	2	2.5

출처: 연구진 작성

- 재공사 비용은 평균 33,330,647원

응답자들은 주로 1천만 원 미만(25.3%) 또는 4천만 원 이상(24.1%)의 범위를 언급했으며, 1천만 원~2천만 원 미만(22.8%)도 빈번하게 나타났다. 전체 평균 재공사 비용은 33,330,647원으로 나타났다.

[표 3-38] 재공사 비용

구분	1천만원 미만		1천만원~2천만원 미만		2천만원~3천만원 미만		3천만원~4천만원 미만		4천만원 이상		평균 금액(원)
	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	응답자 수(명)	비율 (%)	
발주 및 건축물 관리업무 (n=26)	6	23.1	5	19.2	7	26.9	2	7.7	6	23.1	24,461,750.00
건축설계 (n=31)	9	29.0	7	22.6	1	3.2	7	22.6	7	22.6	38,745,664.87
인증 컨설팅 (n=24)	6	25.0	6	25.0	3	12.5	2	8.3	7	29.2	34,958,333.42
심사·심의 (n=10)	4	40.0	2	20.0	2	20.0	2	20.0	0	0.0	13,300,300.00
전체 (n=79)	20	25.3	18	22.8	11	13.9	11	13.9	19	24.1	33,330,647.00

출처: 연구진 작성

- BF 인증 제도 중 가장 개선이 필요한 영역은 인증 절차와 인증 운영 체계

BF 인증 제도 운영에 있어 개선이 필요한 영역으로, 전체 응답자의 35.7%가 인증 절차를 가장 중요하게 꼽았다. 이어서 거의 동일한 비율의 응답자(35.6%)가 인증 운영 체계 개선이 필요하다고 응답하였다.

[표 3-39] 현행 BF 인증 제도 운영에 있어 개선이 필요한 영역 (중복응답 기준평균)

구분	인증 운영 체계		인증 절차		인증 품질	
	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)	응답자수(명)	비율(%)
발주 및 건축물 관리업무 (n=44)	82	31.1	106	40.2	76	28.8
건축설계 (n=52)	115	36.9	121	38.8	76	24.4
인증 컨설팅 (n=28)	64	38.1	50	29.8	54	32.1
인증업무 (n=18)	41	38.0	34	31.5	33	30.6
심사·심의 (n=31)	72	38.7	56	30.1	58	31.2
기타 (n=9)	18	33.3	19	35.2	17	31.5
전체 (n=161)	344	35.6	345	35.7	277	28.7

출처: 연구진 작성

### 3) 인식조사 종합

#### □ 인증 현황 및 제도 전반에 대한 인식

- BF 인증 취득 과정은 예상보다 오랜 시간이 소요되고 의견사항 반영을 위하여 추가 비용 발생

BF 인증 취득 과정은 예상보다 오랜 시간이 걸리고 있으며, 심사 및 심의 의견을 반영하기 위해서 추가 비용이 발생할 가능성이 높은 것으로 나타났다. 예비 인증 시에는 평균 5.67개월, 본 인증시에는 평균 6.72개월이 소요되었다. 특히 예비 인증의 경우 최초 용역계약 기간 내에 완료되는 비율이 낮고, 용역 기간이 3개월에서 7개월 정도 연장되는 경우가 많았다. BF 인증 절차에서 용역 기간이 연장되는 주된 이유는 '인증 심사 및 심의 지적 사항 보완 업무에 따른 시간 소요'로, 전체 응답자의 77.8%가 이를 언급했다.

또한, 대부분의 본인증 과정에서 설계 변경으로 인해 재공사가 이루어지고 있으며, 이에 따라 1천만 원에서 4천만 원 이상(총 공사비의 약 1% 대)의 추가 비용이 발생하는 것으로 조사되었다. 재공사의 주요 원인으로는 심사위원의 해석, 인증 기준의 모호함, 도서 간 차이 발생 등이 지적되었다.

- BF 제도의 긍정적 효과는 인정하나, 이해관계자별 만족도 차이가 존재하며 특히 발주 및 건축물 관리업무 종사자들이 불만족

BF 인증 제도가 건축물 성능 향상 및 가치 상승에 기여한다는 점에 대해서는 모든 그룹에서 대체로 긍정적인 평가를 받았다. 다만 응답자의 업무 분야별로 만족도에서는 차이가 있는 것으로 나타났다. 심사·심의 및 인증업무 종사자들은 높은 만족도를 보였지만, 발주 및 건축물 관리업무 종사자들은 상대적으로 낮은 만족도를 나타냈다. 이는 인증 제도 운영 과정에서 발생하는 어려움이나 불편함이 분야별로 다르게 인식되고 있음을 시사한다.

- 타 인증과 비교해 BF 인증 업무 수행의 난이도는 높은 편

BF 인증 업무는 전반적으로 높은 난이도로 평가되고 있다. 특히, 타 인증 업무를 경험한 인증 컨설팅 종사자 중 85.7%가 BF 인증을 매우 어렵다고 평가하였다. 이러한 결과는 프로젝트 특성, 인증기관, 심사위원 구성 등에 따라 인증 결과의 차이가 발생하는 점, 반복적인 설계 변경과 재시공, 모든 건축물에 동일한 기준을 적용하는 것이 주요 원인인 것으로 나타났다.

## □ 인증 절차, 품질, 운영 체계에 대한 인식

- 인증 절차에 대해서는 대부분 불만족하고 있으며 처리 기간의 증가가 가장 문제라고 인식

BF 인증 절차에 대한 전반적인 만족도는 낮은 편이다. 특히, 처리 기간에 대한 만족도가 평균 1.97점으로 가장 낮았으며, 인증 과정의 효율성, 접수 방식의 일관성, 제도 지원, 보완 및 재심의 요청 절차와 방식 등 대부분의 항목에서도 평균 2.5점미만의 낮은 점수를 기록했다. 인증 절차 만족도는 그룹별로 차이를 보이며, 특히 인증 컨설팅 분야와 심사·심의 분야 간의 차이가 두드러진다. 인증 컨설팅 분야는 모든 항목에서 가장 낮은 만족도를 보였다.

인증 절차상 문제점으로는 모든 건축물에 동일한 인증 기준을 적용하는 점과 절차의 비효율성, 인증 기준의 모호성이 지적되었다. 개선 방안으로는 ‘건축물 유형에 따른 인증 절차 운영’, ‘처리 기간 단축’, ‘소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련’ 등이 제안되었다.

- 인증 품질에 대한 만족도는 전체 응답에서는 보통 수준이지만 컨설팅 분야 응답자들은 특히 불만족

BF 인증 품질에 대한 만족도 점수는 인증 절차에 대한 만족도 보다 높은 편이나, 전체적으로는 보통(3점) 이하로 평가되었다. 만족도는 그룹별로 상당한 차이를 보였는데, 심사·심의와 인증업무 분야에서는 품질에 대한 만족도가 높았지만, 인증 컨설팅 분야에서는 만족도가 낮았다. 건축설계 및 발주 및 건축물 관리업무 분야는 중간 수준의 만족도를 보였다.

인증 품질의 가장 큰 문제점으로는 ‘인증 여부가 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 달라진다’는 점이 꼽혔으며, 전체 응답자의 70.2%가, 인증 컨설팅 분야에서는 82.1%가 이를 지적했다. 그 외에도 사후 관리와 인증 지표가 모호성 등이 문제로 제기되었다.

품질 개선을 위해 많은 응답자들은 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 품질이 달라지지 못하도록 통합적인 관리가 필요하다고 지적했다. 또한, 평가 지표를 정량화하고 정성적 지표를 최소화하며, 인증 의무 대상을 간소화하는 방안이 필요하다고 응답했다.

- 인증 운영 체계 만족도는 낮은 편이며 컨설팅 분야 응답자들이 특히 불만족하고 있다고 답변

BF 인증 운영 체계에 대한 만족도는 전반적으로 낮은 것으로 나타났으며, 특히 ‘인증기관 지정 및 인력 현황’과 ‘수수료 기준의 적정성’에 대한 만족도가 가장 낮은 것으로 조사

되었다. 인증 컨설팅 분야에서의 만족도가 가장 낮았고, 심사·심의 및 인증업무 분야에서는 상대적으로 높은 만족도를 보였다.

가장 많이 지적된 문제는 인증운영기관의 부재로 인한 통합적 관리의 부족으로, 이는 모든 분야에서 공통적으로 제기한 문제이다. 또한, 심사·심의위원에 대한 체계적인 관리의 부족과 컨설턴트 자격 기준의 부재가 인증 품질과 신뢰성을 저하시킬 수 있는 요인인 것으로 나타났다. 인증 컨설팅, 인증업무, 심사·심의 분야에서는 인증 비용과 수수료가 낮다는 점도 문제로 언급되었다.

운영 체계의 개선 방안으로는 인증운영기관 지정과 심사·심의위원에 대한 통합 관리가 중요하다는 의견이 다수를 차지하였다. 또한, 인증 비용에 대한 추가 예산 확보와 인증 컨설팅 업체의 자격 부여 및 등록의 필요성도 강조되었다. 특히, 인증 컨설팅 업체에 자격을 부여할 때는 건축사에 준하는 자격 기준을 마련해야 한다는 지적이 있었다.

## 2. 인증 사례 심층 분석

### 1) 분석의 개요

#### □ 분석의 목적

본 연구에서는 인증 제도가 실제 운영되고 있는 현장의 실태를 파악하기 위하여 대표적인 사례를 수집하였다. 수집된 사례들은 2장과 인식조사를 통해서 탐색한 제도 운영의 쟁점들이 도출된 원인을 확인할 수 있는 사례로 집중하여 심층 분석을 수행하였다.

이를 통하여 법제도 및 행정절차, 협의과정 등에서 발생하는 문제점과 원인들을 다각적으로 분석하여 분야별, 단계별 인증제도 운영의 쟁점을 도출하고 그의 원인을 파악하고자 한다.

#### □ 분석 대상

- 사전 설문조사를 통한 사례 수집

1차로는 분석이 필요한 용도를 우선 설정하였다. 용도 선정 기준은 첫째 용도별 인증건수와 조달청 발주현황, 둘째 제도의 직접적인 이용자 특성 고려가 필요한 경우, 셋째 그 외 제도의 쟁점을 대표할 수 있는 용도로 구분하여 검토하였다. 이러한 기준에 따라 용도별 인증건수<sup>26)</sup>와 조달청 발주 현황 자료를 분석한 결과, 2021~2023년 누적 발주 건수가 가장 많았던 행정센터, 2023년 공사 건수가 가장 많았던 일반 초중고등학교를 우선 검토 대상 유형으로 설정하였다. 이외에 공간 이용자의 행태 특성에 대한 고려가 필수적으로 이루어져야 하는 시설과 예산 집행의 문제로 인하여 발주처에서 인증서 취득에 어려움을 겪고 있는 소규모 공공건축물로 용도를 한정하였다.

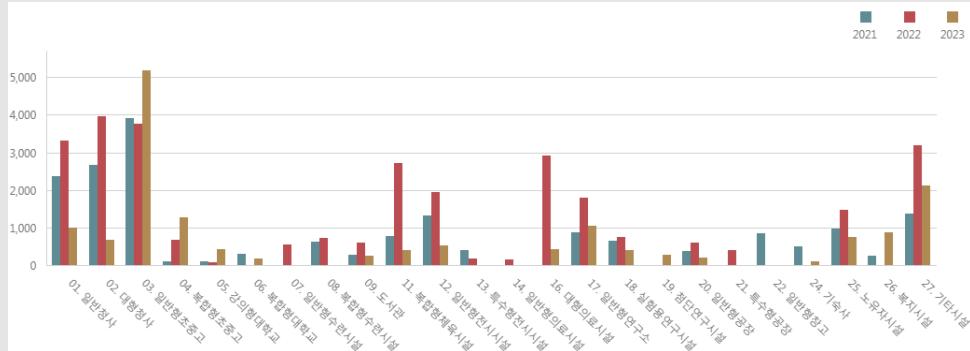
2차로는 유형별로 자료 수집을 위한 대상을 선정하기 위하여 인증 업무를 수행한 경험이 있는 설계자 및 발주처를 대상으로 설문조사 및 심층면담을 수행하였다. 설문 항목은 인증 대상시설 현황, 인증 제도와 절차 진행 과정에서의 애로사항, 인증 지적사항과 반영계획 수립 과정과 애로사항 등으로 구성하였다. 이 과정에서 발굴한 사례들 중 업무 협조와 분석에 동의한 사례는 최종적으로 교육연구시설 3건, 1건, 근린생활시설 등 1건, 어린이집 3건, 경로당 1건, 공중화장실 1건, 운동시설 1건이었다.

---

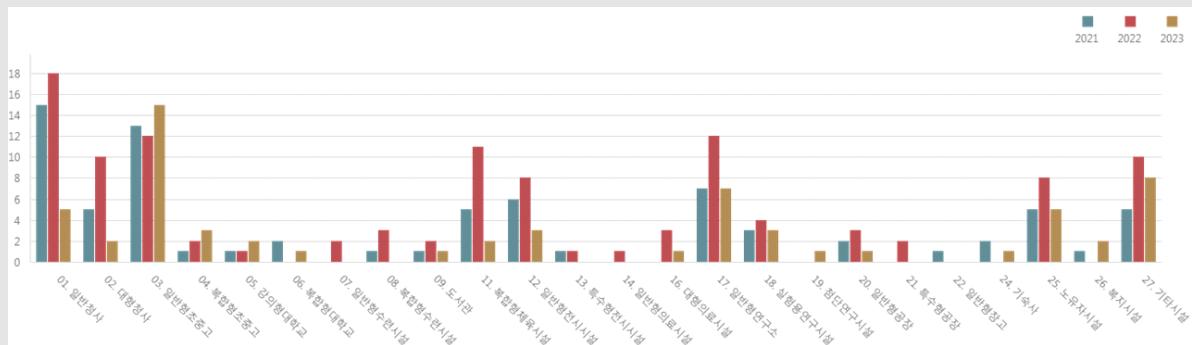
26) 2장 건축물 용도별 인증 건수 추이에 따르면 제1종 근린생활시설의 누적 인증 건수가 1위이고 근소한 차이로 2위는 노유자 시설, 3위는 교육연구시설로 나타남

### 조달청 공공건축 발주 현황 분석

- 2023년 유형별 공사건수 현황
  - 1위는 21건(19.4%)인 일반초중고이고 2위는 13건(12.0%)인 일반청사이며 두 유형이 전체 공사의 31.4%를 차지하고 있음
  - 2021년부터의 누적 발주 건수를 고려할 경우 행정센터가 포함된 일반청사가 1위를 차지하고 있음
- 2023년 유형별 공사비 현황
  - 1위는 7,698억원(26.1%)인 일반초중고이고 2위는 2,738억원(9.3%)인 일반청사이며 두 유형이 전체 공사의 35.4%를 차지하고 있음



### 2021-2023년 유형별 공사비 현황



### 2021-2023년 유형별 공사건수 현황

출처: 조달청 공사비 정보광장 홈페이지 [http://pcae.g2b.go.kr:8048/ds/report/4026/view.do?\\_openerserialnumber=1715328357777&\\_isPopup=true](http://pcae.g2b.go.kr:8048/ds/report/4026/view.do?_openerserialnumber=1715328357777&_isPopup=true)(검색일: 2024.05.17.)

- 11건 수집 사례 중 4건에 대한 심층사례 분석 진행

11건에 대해서는 사업 개요와 인증서 발급까지 소요된 기간을 확인할 수 있는 기초자료 중심으로 수집하였다. 11건 사례 중 인증 단계별로 도출된 의견서와 이에 대한 반영계획 등을 상세하게 검토할 수 있고, 관련자와의 면담이 가능한 4개의 사례를 대상으로 심층 분석을 진행하였다. 최종 선정된 4개의 사례는 행정복지센터, 초등학교 강당 증축, 어린이집, 경로당이다.

[표 3-40] 대표 사례 11건의 개요

구분	용도	세부내용	담당부서
최다 발주 용도	교육연구시설 (학교)	초등학교 다목적강당(증축) 유치원	A교육청 (시설과) B교육청 (시설과)
	중학교		A교육청(시설과)
	일반청사(행정센터)	행정복지센터	가시(회계과)
이용자 특성	근린생활시설, 문화 및 집회시설	새마을회관	나시(새마을봉사과)
	노유자시설 (어린이집)	어린이집 국공립어린이집	다군(주민행복과) 라시(아동보육과)
		국공립 어린이집	마군
소규모 건축물	노유자시설(경로당)	경로당	나시(노인장애인과)
	근린생활시설 (공중화장실)	공원 편의시설 (공중화장실)	나시 (하천과)
기타	운동시설	실내배드민턴장	가시 (공공건축 건립추진단)

※ 음영이 최종 심층 분석 대상 4건  
출처 : 담당지자체 및 컨설팅 업체에서 제공한 자료를 바탕으로 연구진 작성

## □ 분석의 내용

### • 분석 자료

관련 자료들은 발주처와 건축사사무소, 컨설팅업체로부터 협조를 받아 수집하였다. 예비인증 관련 쟁점사항은 발주처와 인증기관간의 인증 접수, 심사 결과 및 조치계획서, 심의 결과 및 조치계획서 제출을 위한 인증기관과 컨설팅업체간의 공문을 기반으로 분석하였다. 본인증 또한 동일하게 컨설팅업체와 인증기관간의 인증 접수, 심사 결과 및 조치계획서, 심의 결과 및 조치계획서 제출을 위한 인증기관과 컨설팅업체간의 공문을 기반으로 분석을 진행하였다.

### • 조사 및 분석 방법

첫째, 인증 접수 및 발급 과정에서 생산한 공문과 의견서에 대한 문헌분석을 통하여 평가 항목별 지적사항을 검토하였다. 둘째, 이해관계자 심층면담과 현장 조사를 통하여 문헌에서는 확인할 수 없는 인증 제도 운영의 구조적인 문제를 추가로 확인하였다.

## 2) 대표사례 일반사항

### □ 인증 업무 관계자

- 교육청 발주 3건, 지자체 발주 8건

11건의 대표사례는 A교육청 2건, B교육청 1건, 나시청 3건, 가시청 2건, 다군청 1건, 라시청 1건, 마군청 1건에 대한 인증 대표 사례를 수집하였다. 이중 가시청과 나시청은 민간전문가 제도를 도입하여 설계 및 공사 용역을 관리하는 전담부서가 별도로 마련되어 있다.

- 예비와 본인증 모두 동일한 인증기관에 신청하였으며, 건축사가 인증업무를 직접 수행한 사례는 어린이집 1건에 해당

11개 사례 모두 예비와 본인증 모두 동일한 인증기관의 검토를 통하여 최종 인증을 취득하였다. 건축사가 직접 BF 인증 업무를 수행한 2개의 어린이집을 제외하고는 인증 컨설팅 업체가 인증 관련 업무를 수행하였다. 유치원, 중학교과 경로당은 예비와 본인증에 다른 컨설팅 업체가 참여하여 업무를 수행하였다.

### □ 평균 인증 소요 기간

- 예비인증은 평균 4.5개월, 본인증은 11.1개월 소요

11개 사례의 예비인증은 평균 4.5개월이 소요되었고, 본인증은 11.1개월이 소요되었다. 마군청 어린이집이 12개월로 예비인증에서 가장 오랜 기간이 소요되었고, 나시청 새마을회관이 28개월로 본인증에서 가장 오랜 기간이 걸린 사례이다.

연면적 500m<sup>2</sup> 이하 사례의 경우 예비인증은 평균 5.9개월, 본인증은 10.4개월이 소요되고 있는 것으로 나타났다. 연면적 500m<sup>2</sup> 이상인 사례의 경우 예비인증은 평균 3.5개월, 본인증은 13개월이 소요되었다. 사업의 연면적과 소요되는 인증기간간의 상관관계가 성립되지 않는 것으로 보이는 것은 2020년 예비인증이 시행된 중학교와 행정복지센터 등이 당시에는 인증 취득에 소요되는 기간이 2024년 이후의 기간보다는 짧게 소요되기 때문인 것으로 판단된다. 나시청 새마을회관의 경우에도 시공과정의 문제로 인하여 본인증 취득을 위한 추가 공사 기간이 다른 인증 사례들보다 장기간 소요된 것으로 조사되었다.

## □ 인증 결과

- 1건(일반)을 제외하고 10건은 우수 등급

11개 사례 중 나시청 새마을회관이 일반등급으로 인증된 것을 제외하고 모든 사례는 우수 등급으로 인증되었다.

[표 3-41] 심층 사례 분석을 위한 인증 관련 자료 수집 현황

구분	용도	사업명	담당부서	연면적 (㎡)	인증 업무 수행		소요 기간(월)		인증 등급
					인증기관	인증 업무 수행 주체	예비 인증	본 인증	
발주 특성	일반청사 (행정센터)	행정복지센터	가시청 (회계과)	4,581.69	한국부동산원	컨설팅	3	11	우수
	교육연구시설 (학교)	초등학교 다목적강당 (중죽)	A 교육청 (시설과)	465.61	(사)한국건물 에너지기술원	컨설팅	5.5	11	우수
		유치원	B교육청 (시설과)	3,935.74	(사)한국건물 에너지기술원	컨설팅	5	5	우수
		중학교	A교육청 (시설과)	12,186.98	(사)한국건물 에너지기술원	컨설팅 (예비, 본업체 상이)	3	23	우수
이용자 특성	노유자시설 (어린이집)	어린이집	다군청 (주민행복과)	171.46	(사)한국환경 건축연구원	설계자	4	8	우수
		국공립 어린이집	라시청 (아동보육과)	823.72	한국장애인개 발원	설계자	3	4	우수
		국공립 어린이집	마군청	291.00	(사)한국건물 에너지기술원	컨설팅	12	7	우수
소규모 건축물	노유자시설 (경로당)	경로당	나시청 (노인장애인과)	96.72	(사)한국환경 건축연구원	컨설팅 (예비, 본업체 상이)	5	12+@ 본 인증 공사 시 행중	우수
	근린생활시설 (공중화장실)	공원 편의시설 (공중화장실)	나시청 (하천과)	64.40	(사)한국건물 에너지기술원	컨설팅	3	6	우수
기타	근린생활시설, 문화 및 집회시설	새마을회관	나시청 (새마을봉사과)	964.06	(사)한국건물 에너지기술원	컨설팅	4	28	일반
	운동시설	실내배드민턴장	가시청 (공공건축 건립 추진단)	999.35	한국생산성본 부	컨설팅	3	7	우수

출처 : 개별 사업의 인증 관련 자료를 바탕으로 연구진 작성

### 3) 인증 사례 심층 분석

#### ① 초등학교 증축 (교육연구시설)

##### □ 사업 개요

- 사업명: 초등학교 다목적강당 증축공사
- 인증 관련 주체

교육청 시설과 담당자가 사업의 발주와 관리를 담당하였으며, 예비인증과 본인증 모두 동일한 인증 컨설팅 업체가 참여하여 진행하였다.

- 인증 소요 기간

예비인증은 2022년 1월에 신청이 이루어져 약 5.5개월이 소요되었다. 예비 인증시에는 신청도서 제출 이후 첫 심사까지의 기간이 4.5개월 소요되었으며, 첫 번째 심사부터 인증서 발급까지는 한 달 정도의 기간이 걸린 것으로 나타났다. 본인증 신청은 2023년 1월 이루어졌으며 약 11개월이 소요되었다. 본인증시에는 심의 이후 심의 보완도서 제출과 현장 확인 결과서를 제출하기까지의 기간이 7개월 가량 소요된 것으로 나타났다. 학교를 대상으로 인증업무를 수행한 컨설팅 업체 담당자와의 전화면담 결과, 학교는 방학기간에만 공사를 진행할 수 있기 때문에 본인증 과정에서 도출된 의견을 반영하는데 많은 기간이 소요되는 것으로 나타났다.

[표 3-42] 초등학교 다목적강당 개요

사업명	초등학교 다목적 강당 증축공사
위치	00남도 00시 00면 00리
사업 규모/연면적/구조	지상2층/465.61㎡/철근콘크리트/일반철골조
용도	교육연구시설(초등학교 다목적강당)
사업비	-
공사비	약 15억원
준공일	2023.1.9.
설계 업체	00 건축사사무소
BF 인증 컨설팅 업체	00연구소(주)
BF 인증 심의기관	(사)한국건물에너지기술원
담당부서	A교육청 시설팀

출처 : 교육청과 컨설팅업체 제공자료를 바탕으로 연구진 작성

[표 3-43] 초등학교 다목적강당 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항

BF 인증 추진 일정	일자	연면적	자체평가 점수	점수	BF 인증 등급	인증 심사/ 심의 기간	자료 출처
예비인증 신청 도서 제출	2022. 1. 12	465.61㎡	101.7 (77.63%)	-	일반		(공문, 자체평가서) 교육청, 컨설팅업체→ 인증기관
예비인증 심사	2022. 6.						(공문, 심사 결과 및 조치계획서)
예비인증 심사 보완요청	-	상동	-	115 (81.56%)	-		인증기관↔교육청, 컨 설팅업체
예비인증 심의	2022. 6. 22.					168일 약 5.5개월	(공문, 심의 결과 및 조치계획서)
예비인증 심의 보완요청	-	상동	-	115 (81.56%)	우수		인증기관↔교육청, 컨 설팅업체
예비인증 원료 도서 제출	2022. 6. 27.	상동	-	-	-		
예비인증서 발급	2022. 6. 29.	-	-	-	우수		
공사 착수	2022. 4.	-	-	-	-	-	나라장터 입찰공고
준공	2022. 12. 1	-	-	-	-	-	건축물대장
본인증 신청	2023. 1. 12.	465.61㎡	138.9 (80.29%)	-	우수		(공문)교육청, 컨설팅업 체→인증기관
본인증 심사	2023. 3. 24.	상동	-	140.6 (81.27%)	-		(공문, 심사 결과 및 조치계획서)
본인증 심사 보완요청	-	상동	-	-	-		인증기관↔컨설팅업체
본인증 보완도서 제출	2023. 4. 4.	상동	-	-	-	333일 약 11개월	
본인증 심의	2023. 4. 26.	상동	-	141.2 (81.62%)	우수		(공문, 심사 결과 및 조치계획서)
본인증 심의 보완도서 제출	-	-	-	-	-		인증기관↔컨설팅업체
본인증 현장 확인 결과서 제출	-	-	-	-	-		심의조치사항으로 갈음
인증서 발급	2023. 12. 11.	-	-	-	우수		(인증서) 인증기관
변경 사항			-		-	-	

출처 : 교육청과 컨설팅업체 제공자료를 바탕으로 연구진 작성

## □ 인증 단계별 주요 의견 및 조치결과서 분석

- 예비인증 주요 의견 사항

자체평가서에는 일반등급으로 접수되었으나 예비인증과정에서 우수 등급으로 결정되었다. 분야별 주요 의견은 다음과 같다.

매개시설과 관련해서는 접근로, 장애인전용 주차구역, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 내부시설과 관련해서는 일반출입문과 복도와 관련한 전체 내용, 위생시설에 대해서는 장애인등이 이용 가능한 화장실, 대변기, 소변기, 세면대 관련 의견이 있었다. 안내시설에서는 안내설비와 경보 및 피난설비와 관련한 사항, 기타시설에서는 열람석의 구조에 대한 의견이 제시되었다.

- 본인증 주요 의견 사항

예비 인증시에는 다루어지지 않았던 기 조성된 장애인주차구역 인증 범위에 포함되어 적용항목이 추가되었다. 분야별 주요 의견은 다음과 같다.

매개시설과 관련해서는 접근로, 장애인전용 주차구역의 보행안전통로 확보에 대한 의견이 제시되었다. 예비인증 시에는 장애인 전용 주차구역의 보행안전 통로 확보 관련 사항이 다루어지지 않았으나 본인증 심사 시 장애인전용주차구역에서 경사로 시작점까지 보행안전통로 확보할 것을 요청하였다. 내부시설과 관련해서는 일반출입문과 복도와 관련한 내용, 위생시설에 대해서는 대변기, 세면대 관련 의견이 있었다. 안내시설에서는 안내 설비와 경보 및 피난설비와 관련한 사항에 대한 의견이 제시되었다.

- 조치결과서 주요 내용

본 사업은 1956년 개교한 초등학교의 다목적 강당을 증축하는 사업으로 예비인증 심사에서 금회 신청한 시설 이외에 주교사동까지 출입구를 무단차로 계획할 것으로 의견을 제시하였다. 담당자는 심사 의견에 대해서는 반영이 어려운 것으로 조치계획서를 제출하였으나, 이후 심의 과정에서 출입구 전면 수평 공간 확보 및 기준에 적합한 경사로 및 계단설치로 제시된 의견에 대해서는 설계 내용에 반영한 것으로 나타났다.

매개시설 중 방송실 외부 출입구에 대한 높이 차이 제거 및 상부 캐노피 설치 가능 여부 검토 등의 의견이 제시되었으나 관리자 동선이라는 이유로 미반영 조치결과를 제출하였고, 예비인증 심의 과정에서 이용자들이 관리자 동선으로 인식 가능한 안내표지판을 부착하고 별도의 개선 사항은 반영하지 않는 것으로 정리되었다.

[표 3-44] 초등학교 다목적강당 BF 인증 지표별 지적 사항 분석

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
1. 매개 시설	접근로	주출입구까지의 접근로	○	<input type="checkbox"/>	■		-증축건물 이외에 본동에 대한 개선요구
		유효폭	●				
		단차	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	
		기울기	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	
		바닥마감	○	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	
		보행 장애물	●	<input type="checkbox"/>	■ (일부 미반 영)	<input type="checkbox"/>	-심사에서 제시된 의견 중 해당 건에서 설치하지 않는 내용에 대해 미반영 계획 제출
		덮개	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	
장애인전용 주차구역	주차장에서 출입구 까지의 경로	●	<input type="checkbox"/>	■			
	주차면수 확보	●	<input type="checkbox"/>	■			
	주차구역 크기	●	<input type="checkbox"/>	■			- 기존에 조성되어 있던 장애인 전용 주차구역 관련 내용
	보행안전통로	●			<input type="checkbox"/>	■	- 예비인증 시 논의되지 않은 사항에 대한 의견 제시
	안내 및 유도표시	●	<input type="checkbox"/>	■			
2. 내부 시설	출입구(문)	출입구(문)의 높이차이	●	<input type="checkbox"/>	■ (일부 미반 영)		-관리자동선으로 운영예정으로 미반영 계획 제출
		출입문의 형태	●				
		유효폭	●				
		단차	●	<input type="checkbox"/>	■		
		전면 유효거리	●				
		손잡이	●	<input type="checkbox"/>	■		
		경고블록	●	<input type="checkbox"/>	■		
복도	단차	●	<input type="checkbox"/>	■			
	유효폭	●	<input type="checkbox"/>	■			
	단차	●					
	바닥마감	○	<input type="checkbox"/>	■			
	보행장애물	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■	

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
	연속손잡이	○					
계단	형태 및 유효폭	●					
	챔먼 및 디딤판	●					
	바닥마감	○					
	손잡이	○					
	점형블록	●					
	경사로	유효폭	●				
	기울기	●					
	바닥마감	○					
	활동공간 및 휴식참	●					
	손잡이	○					
승강기	전면활동공간	●					
	통과 유효폭	●					
	유효 바닥면적	●					
	이용자조작설비	●					
	수평손잡이	○					
	시각 및 청각장애인 안내시설	●					
	점자블록	●					
3. 위생 시설	장애인등이 이용가능한 화장실	장애인형별 대응방법	●				
		안내표지판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	화장실접근	접근 (유효폭 및 단차)	●				
		바닥 마감	○				
		출입구(문)	●				
대변기	칸막이출입문	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	활동공간	●					
	형태	●					
	손잡이	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	기타설비	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
소변기	소변기 형태 및 손잡이	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
	형태	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
세면대	거울	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	수도꼭지	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
욕실	구조 및 마감	○					
	기타설비	○					
샤워기	구조 및 마감	○					
	기타설비	○					
4. 안내 시설	안내판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	점자블록	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	시각장애인 안내설비	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	청각장애인 안내설비	●					
	경보 및 피난설비	시각·청각 장애인 용 경보 및 피난설 비	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. 기타 시설	객실 및 침실	설치율	●				
		설치위치	●				
		통과유효폭	●				
		활동공간	●				
		침대구조	●				
		객실바닥	○				
		유효폭 및 단차	●				
		유효바닥면	●				
		손잡이	○				
		점자표지판	●				
		설치높이(설비)	●				
		초인등(기타설비)	●				
관람석 및 열람석	설치율	○					
	설치위치	○					
	구조	●					
	열람석의 구조	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
접수대 및 안내데스크	설치위치	○					
	높이 및 하부공간	●					

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
매표소· 판매대· 음료대	매표소의 구조 및 설비	●					
	판매기의 구조 및 설비	●					
	음료대의 구조 및 설비	●					
피난구	피난방법 및 위치	●					
	피난의 구조	○					
입산부 휴게시설	유효폭 및 단차	●					
	내부 구조	●					
6 . 기타 설비	비치용품	비치하여야 할 용품	●				
종합평가							
계 49/94	정량적 지표	68	25	일부 미 반 영 2	8		
	정성적 지표	26	9		4		

출처 : 교육청과 교육청과 컨설팅업체에서 제공한 예비인증과 본인증 의견서와 조치계획서를 참고하여 연구자 작성

## ② 행정복지센터

### □ 사업 개요

- 사업명: 행정복지센터 신축공사
- 인증 관련 주체

가시청 회계과에서 발주하여 사업의 관리까지 담당하였으며, 예비인증과 본인증 모두 동일한 인증 컨설팅 업체가 참여하여 진행하였다.

- 인증 소요 기간

예비인증 신청은 2020년 3월에 이루어져 약 3개월이 소요되었다. 예비 인증은 신청도 서 제출 이후 바로 첫 번째 심사가 이루어졌으며, 심의 보완요청 이후 규모변경이 이루어지면서 예비 인증서 발급까지 2개월 가량이 더 걸렸다.

본인증 신청은 2022년 8월 이루어졌으며 약 11개월이 소요되었다. 신청 이후 1개월 후 심사와 심의가 진행되었으나 심의 이후 보완도서 제출과 현장 확인 결과서 제출까지 8 개월이 소요되었다. 이는 본인증 접수 시에 제출된 설계도서와 다르게 시공된 내용으로 인하여 인증서 발급 전 인증 관련 내용과 시공 과정에서 변경된 부분을 반영한 최종 준공 도면 작성 및 제출 등이 이루어졌기 때문이다.

[표 3-45] 행정복지센터 사업 개요

사업명	행정복지센터 신축
위치	00시 00읍 00리
사업 규모/연면적/구조	지하2층, 지상4층/ 4,581.69㎡ / 철근콘크리트조
용도	업무시설(공공업무시설)
사업비 (총공사비)	-
공사비(건축·기계설비)	약 12,200 백만 원
준공일	2022. 09. 01.
설계 업체	000건축사사무소
BF 인증 컨설팅 업체	0000000
BF 인증 심의기관	한국감정원(한국부동산원)
담당부서	가시청 회계과(예비인증), 0000추진단(본인증)

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 자료를 참고하여 연구진 작성

[표 3-46] 행정복지센터 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항

BF 인증 추진 일정	일자	연면적	자체평가 점수	결과 점수	인증 등급	인증 심사/심의 기간	자료 출처
예비인증 신청 도서 제출	2020. 3. 16.	6,864.91㎡	175.9 (84.6%)	-	-	99일 (약 3개월)	(공문) 발주처→인증기관
예비인증 심사	2020. 3. 17.	상동	-	171.5 (84.48%)	-		(심사 결과 및 조치계획서)
예비인증 심사 보완요청	2020. 3. 24.						인증기관↔컨설팅업체
예비인증 심의	2020. 4. 23.	상동	-	171.5 (84.48%)	우수		(심의 결과 및 조치계획서)
예비인증 심의 보완요청	2020. 4. 29.						인증기관↔컨설팅업체
예비인증 완료 도서 제출	2020. 6. 12.	4,581.69㎡ (예산문제로 규모변경)	-	-	-		
예비인증서 발급	2020. 6. 22.	-	-	-	우수		(공문) 인증기관→발주처
공사 착수	2020. 12. .	-	-	-	-		21.12.01 BF본인증 사전
준공	2022. 09. 1.	-	-	-	-	-	현장체크 (컨설팅)
본인증 신청	2022. 8. 11.	4,581.69㎡	134 (77.46%)	-	-	335일 (약 11개월)	(공문) 발주처→인증기관
본인증 심사	2022. 9. 28.	상동	-	139.8 (80.81%)	-		(심사 결과 및 조치계획서)
본인증 보완도서 제출	2022. 10. 11.	상동	-	-	-		인증기관↔컨설팅업체
본인증 심의	2022. 10. 13.	상동	-	140.6 (81.27%)	우수		(심의 결과 및 조치계획서)
본인증 심의 보완도서 제출	2023. 6. 8.	-	-	-	-		인증기관↔컨설팅업체
본인증 현장 확인 결과서 제출	2023. 7. 7.	-	-	-	-		
인증서 발급	2023. 7. 11.	4,581.69㎡	-	174.5 (83.89%)	우수		(공문) 인증기관→발주처
변경 사항			-				-

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 자료를 참고하여 연구진 작성

## □ 인증 단계별 주요 의견 및 조치결과서 분석

### • 예비인증 주요 의견 사항

매개시설과 관련해서는 접근로 전 분야에 대한 사항, 장애인전용주차구역, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 내부시설에서는 일반출입문, 복도, 계단 관련 의견이 도출되었다. 위생시설에서는 장애인등이 이용가능한 화장실, 화장실 접근, 대변기, 세면대, 샤워기 관련 사항이 다루어졌다. 안내시설에서는 안내 설비, 경보 및 피난설비 관련 내용이 제시되었다.

### • 본인증 주요 의견 사항

본인증에서는 현장 실사 후 공사 중 설계 변경된 사항을 반영한 준공도면 제출 요청이 있었다. 특히 건축물 바닥 레벨 조정으로 인하여 발생한 관련 내용 전반에 대한 수정이 이루어지도록 별도의 의견을 명시하여 제시하였다.

매개시설과 관련해서는 접근로 전 분야에 대한 사항, 장애인전용주차구역, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 특히 주출입구까지 보행로 조성과 관련한 의견이 상당수 도출되었다. 내부시설에서는 일반출입문, 복도, 계단 관련 의견이 도출되었다. 위생시설에서는 장애인등이 이용가능한 화장실, 대변기, 세면대, 샤워기 관련 사항이 다루어졌다. 안내시설에서는 안내 설비, 경보 및 피난설비 관련 내용이, 기타시설에서는 관람석 및 열람석, 임산부 휴게시설, 기타설비 관련 내용이 제시되었다.

### • 조치결과서 주요 내용

행정복지센터는 제시된 의견 중 매개시설과 관련하여 일부 반영과 미반영 계획을 상당수 제출하였다. 세부 내용은 다음과 같다.

본인증에서 매개시설 중 주출입구까지 보행로에 대해서 대지 경계선은 아니지만 도로 점용 후 원상복구 구간에 대하여 도로점용 후 점형 및 선형 블럭 설치를 요구하였다. 담당부서에서는 도로점용 구간이 아님에도 보행자들의 편의를 위하여 의견을 반영하여 추가 공사를 진행하였다. 또한 보행 장애물과 관련한 내용에서 전신주 이설을 요구하였으나 미반영으로 의견을 제출하였고, 이는 심의 과정에서 조치결과에 동의하는 것으로 결정되었다. 바닥마감과 관련한 내용에서는 국기 계양대 상판을 미끄럽지 않게 재시공 하라는 의견이 제시되었고, 국기 계양대는 보행공간이 아니기 때문에 미반영으로 조치 계획을 제출하였고, 심의 위원회에서 이를 동의하여 최종적으로는 의견을 반영하지 않는 것으로 진행하였다.

심사위원회에서는 주출입구 도로의 전면보도에 설치된 옥외 보안등의 이설을 요구하였으나 건축주에서는 외부 조도 확보의 어려움을 이유로 주변부 이색이질마감으로 하는 방안을 제안하였고 심의 시에 변경 제안 내용으로 진행하는 것으로 결정하였다.

[표 3-47] 행정복지센터 BF 인증 지표별 지적 사항 분석

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고	
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>		
1. 매개 시설	접근로	주출입구까지의 접근로	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 미반영)	-대지경계선 밖의 진입구간에 대한 개선 요구 -주차장 출입구 턱낮춤
	유효폭	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		-외부보행로 유효폭 및 보행장 애를 개선 요구
	단차	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (부분 반영)		-외부보행로와 대지경계선 단 차 부분 해소 등
	기울기	●	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (미반영)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (변경 반영)		-원형광장 산책로 경사 미반영 -진입로 부분 조경으로 처리
	바닥마감	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 미반영		-진입광장 및 국기개양대 상판 논슬립 개선 요구 미반영
	보행 장애물	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 미반영)		-전신주 이설 의견 미반영 -옥외보안등은 이설 대신 바닥 아래이질 마감으로 변경
	덮개	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		-디자인 그레이팅 적용
장애인전용 주차구역	주차장에서 출입구 까지의 경로	●						
	주차면수 확보	●						
	주차구역 크기	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		-주차구역 크기 기준 및 카스토퍼 각각 2개 설치
	보행안전통로	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				-보행안전통로 마킹
	안내 및 유도표시	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 미반영)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		-안내표지판 전화번호 수정 및 유도표지판 등 규격
출입구(문)	출입구(문)의 높이차이	●						
	출입문의 형태	●						
	유효폭	●						
	단차	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 미반영)				-시스템도어 하부 매입 -데크 출입문 단차 최소화 및 캐노피, 트렌치 미설치 등의
	전면 유효거리	●			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		-계단실 전면 유효거리 확보
	손잡이	●						
	경고블록	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				-지하2층 출입문 전후면 점형 블럭 삭제 (기준 모호성)

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 □	반영 ■	의견 □	반영 ■	
2. 내부 시설	단차	●					
	유효폭	●	□	■			-다목적 강당 출입문 유효폭 2.4m 확보 (양개도어 기준)
	전면 유효거리	●	□	■			-3층 사워실 출입문 전면 유효 거리 1.2m 확보
	손잡이 및 점자표지판	●	□	■	□	■	-자동문 스위치 위치, 실명점자 표지판, 손잡이 위치 개선
복도	유효폭	●			□	■	-화장실 출입문 유효폭 확보
	단차	●					
	바닥마감	○	□	■			-재료분리대 논슬립 적용 (5mm 스테인레스 적용)
	보행장애물	●	□	■	□	■ (일부 미반영)	-막다른 장소의 프로젝트창에 대한 충돌방지 조치 요구 미 반영
	연속손잡이	○					
계단	형태 및 유효폭	●			□	■ (일부 미반영)	- 돌음계단 낙하물 방지 조치 요구 미반영 - 디딤판 설치된 철판 및 볼트 조치 개선
	챌면 및 디딤판	●	□	■			-계단코 시인성 확보
	바닥마감	○			□	■	-계단코 시인성 확보
	손잡이	○	□	■			-점자표지판 부착 -난간높이 1.2m 이상 확보
	점형블록	●					
경사로	유효폭	●					
	기울기	●					
	바닥마감	○					
	활동공간 및 휴식참	●					
	손잡이	○					
승강기	전면활동공간	●					
	통과 유효폭	●					
	유효 바닥면적	●					
	이용자조작설비	●					
	수평손잡이	○					
	시각 및 청각장애인 안내시설	●			□	■	-승강기 안내 음량 확대 조정
	점자블록	●			□	■	-점형블록 매립형 재설치
3. 위생 시설	장애인등이 이용 가능한 화장실	장애인형별 대응방법	●				
	안내표지판	●	□	■	□	■ (일부 미반영)	-화장실 촉지도 안내판 설치 -촉지도 전면 점형블록 설치

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
화장실접근	유효폭 및 단차	●					- 안내표지판 색상 변경, 디자인 현안유지 수용
	바닥 마감	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			- 논슬립 자기질 타일 적용
	출입구(문)	●					
대변기	간막이출입문	○			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	활동공간	●					
	형태	●					
	손잡이	○			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 상하형 회전손잡이 설치 불량에 따른 조치
	기타설비	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 미반영)	- 큐비클 잠금장치 막대회전형 - 남녀화장실 위생용품 수거함 설치 (남자화장실 제외함)
소변기	소변기 형태 및 손잡이	○					
세면대	형태	○			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 상하형 회전손잡이 설치 불량에 따른 조치
	거울	●					
	수도꼭지	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 냉온수 점자표지판 부착
욕실	구조 및 마감	○					
	기타설비	○					
사워기	구조 및 마감	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 출입구 단차 해소
	기타설비	○			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 제외)	- 냉온수 점자표지판 부착 - 탈의 가구 미설치로 인해 의견 미반영
4. 안내 시설	안내설비	안내판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		점자블록	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		시각장애인 안내설비	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 제외)
		청각장애인 안내설비	●				- 외부 진입로 점형블록 위치 - 촉지도 안내판 리모콘 연동 형, 상시 전원 연결
	경보 및 피난설비	시각·청각 장애인용 경보 및 피난설비	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 미반영
기타 시설	객실 및 침실	설치율	●				
		설치위치	●				
		통과유효폭	●				
		활동공간	●				
		침대구조	●				

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	의견 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
관람석 및 열람석	객실바닥	○					
	유효폭 및 단차	●					
	유효바닥면	●					
	손잡이	○					
	점자표지판	●					
	설치높이(설비)	●					
	초인등(기타설비)	●					
접수대 및 안내데스크	설치율	○	<input type="checkbox"/>	■ (미해당)	<input type="checkbox"/>	■	-다목적강당 이동식 좌석 (관람석 평가 제외)
	설치위치	○					
	관람석의 구조	●					
	열람석의 구조	●					
매표소· 판매기· 음료대	설치위치	○					
	높이 및 하부공간	●	<input type="checkbox"/>	■			-민원실 접수대 하부 오픈
	매표소의 구조 및 설비	●					
피난구 설치	판매기의 구조 및 설비	●					
	음료대의 구조 및 설비	●					
	피난방법 및 설치위치	●					
임산부 휴게시설	피난의 구조	○					
	접근유효폭 및 단차	●					
	내부 구조	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■ (부분 반영)	-임산부 휴게실 카운터형 세면대, 고정식 기저귀 교환대 소파 설치 (전자레인지 제외)
6. 기타 설비	비치용품	비치하여야 할 용품	●			<input type="checkbox"/>	■ -확대경, 보청기기, 점자업무 안내책 비치
종합평가		○					-공사 중 (설계)변경된 사항을 반영한 준공도면 제출
계 64/94	정량적 지표	66	23	미반영 1 일부 미반영 2	22	미반영 1 일부 미반영 9	
	정성적 지표	26	8	해당 없음 1	9	일부 미반영 2	

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 예비인증과 본인증 의견서와 조치계획서(지자체 내부자료)를 참고하여 연구자 작성

### ③ 어린이집

#### □ 사업 개요

- 사업명: 어린이집 신축공사
- 인증 관련 주체

다군청 주민행복과에서 발주하였으며, 예비인증과 본인증 모두 설계자가 직접 인증 업무를 수행하였다. 설계자는 다수의 어린이집 설계경험을 바탕으로 인증을 직접 수행하였다.

- 인증 소요 기간

예비인증 신청은 2021년 8월에 이루어져 약 4개월이 소요되었다. 신청 도서 제출 이후 첫 번째 심사까지는 20일 정도가 걸렸고, 심사 보완요청 이후 심의까지 40일이 걸린 것으로 나타났다.

본인증 신청은 2022년 8월 이루어졌으며 약 8개월이 소요되었다. 준공이 이루어지기 4개월 전에 신청이 되었으나 첫 번째 심사를 받기까지 4개월이 소요된 것으로 나타났다. 첫 번째 심사 보완요청 이후 보완도서 제출까지 2개월이 걸린 것 이외에는 심의와 심의 보완도서 제출, 인증서 발급까지 1달 이내에 절차를 마무리하였다.

[표 3-48] 어린이집 개요

사업명	어린이집 신축공사
위치	00군 00면 00리
사업 규모/연면적/구조	지상1층/171.46㎡/경량목구조
용도	노유자시설(어린이집)
사업비	9억 4200만원(하나금융그룹 3억 2100만 원, 국도비 2억 5600만 원, 군비 3억 6500만원)
공사비	-
준공일	2022.12.01
설계 업체	000건축사사무소
BF 인증 컨설팅 업체	-
BF 인증 심의기관	(사)한국환경건축연구원
담당부서	다군청 주민행복과

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 자료를 참고하여 연구진 작성

[표 3-49] 어린이집 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항

BF 인증 추진 일정	일자	연면적	자체평가 점수	결과 점수	인증 등급	인증 심사/심의 기간	자료 출처
예비인증 신청 도서 제출	2021. 8. 17	170.80㎡	120 (86.17%)	-	우수		(공문, 자체평가서) 발주처, 건축사사무소→인증기관
예비인증 심사	2021. 9. 10.			120 (86.17%)	우수		(공문, 심사 결과 및 조치계획서) 인증기관↔발주처, 건축사사무소
예비인증 심사 보완요청	2021. 9. 17.	상동	-				
예비인증 심의	2021. 10. 27					114일 (약 4개월)	(공문, 심의 결과 및 조치계획서) 인증기관↔발주처, 건축사사무소
예비인증 심의 보완요청	2021. 11. 3	상동	-	120 (86.17%)	우수		
예비인증 보완도서 제출	2021. 11. 18.	상동	-	-	-		
예비인증 추가조치사항 요청	2021. 11. 29.	상동	-	-	-		
예비인증 완료 도서 제출	2021. 12. 1.	상동	-	-	-		
예비인증서 발급	2021. 12. 9.	-	-	-	우수		
공사 착수	2022. 3. 28	-	-	-	-	-	언론보도
준공	2022. 12. 1	-	-	-	-	-	건축물대장
본인증 신청	2022. 8. 9.	171.46㎡	119.6 (84.82%)	-	우수		(공문)발주처, 건축사사무소→인증기관
본인증 심사	2022. 12. 14.	상동	-	119.6 (84.82%)	-		(공문, 심사 결과 및 조치계획서) 인증기관↔건축사사무소
본인증 심사 보완요청	2022. 12. 27.	상동	-	-	-		
본인증 보완도서 제출	2023. 2. 20.	상동	-	-	-	477일 (약 1년 4개월)	
본인증 심의	2023. 2. 22.	상동	-	119.6 (84.82%)	우수		(공문, 심사 결과 및 조치계획서) 인증기관↔건축사사무소
본인증 심의 보완도서 제출	2023. 3. 13.	-	-	-	-		
본인증 현장 확인 결과서 제출		-	-	-	-		심의조치사항으로 같음
인증서 발급	2023. 3. 16.	-	-	-	우수		(인증서) 인증기관
변경 사항		0.66㎡ 증가	-				-

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 자료와 군청 홈페이지  
<https://www.namhae.go.kr/socialm/board/View.do?c=SM0402010600&idx=205805&gcode=1290&cpage=24>, 검색일: 2024.7.4.)  
 참고하여 연구진 작성

## □ 인증 단계별 주요 의견 및 조치결과서 분석

- 예비인증 주요 의견 사항

매개시설과 관련해서는 접근로, 장애인전용주차구역, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 내부시설에서는 일반출입문, 복도 관련 의견이 도출되었다. 위생시설에서는 장애인 등이 이용가능한 화장실, 화장실 접근, 대변기, 세면대 관련 사항이 다루어졌다. 안내시설에서는 안내 설비, 경보 및 피난설비 관련 내용이 제시되었다.

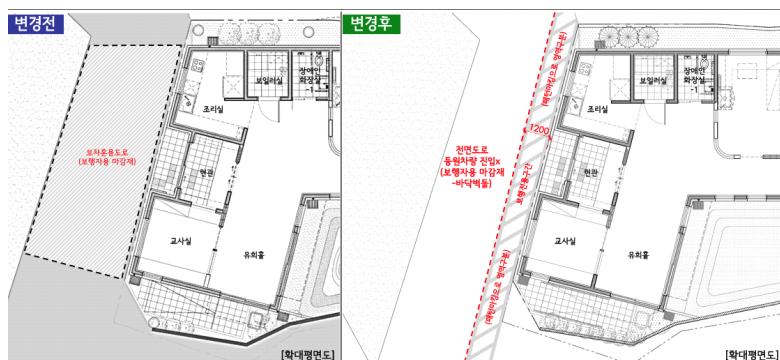
- 본인증 주요 의견 사항

매개시설과 관련해서는 접근로, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 내부시설에서는 일반출입문, 복도 관련 의견이 도출되었다. 위생시설에서는 장애인 등이 이용가능한 화장실, 대변기, 세면대 관련 사항이 다루어졌다. 안내시설에서는 시각장애인 안내 설비 관련 내용이 제시되었다.

- 조치결과서 주요 내용

어린이집은 예비 인증 시 매개시설, 내부시설, 위생시설 전반에 대하여 부분반영, 미반영 등의 조치계획을 제출하였다.

매개시설 중 접근로와 관련하여 대지경계선 밖인 도로에 대한 개선 의견이 제시되었으며, 담당부서에서는 담당 부서에 협조 요청을 하고 관련 계획을 추가적으로 제출하였다. 장애인전용주차구역과 관련해서는 심의과정에서 주차장법 해석과 관련하여 장애인전용 주차구역 설치에 관한 내용을 제시하였으나, 관련 법령 검토 자료를 추가로 제출하여 최종적으로는 기존 설계안을 유지하는 것으로 결정하였다.



[그림 3-11] 사업대상지 밖 도로에 대한 의견 조치결과서

출처: 00군, (2021), 예비인증 심사결과 조치사항, p15.

심사 과정에서 보행장애물 부분에서 매립형 소화전 설치 요구가 이루어졌으나 소화전 설치 대상 건물이 아님을 다시 설명하면서 관련 내용은 반영하지 않는 것으로 결정되었다.

본 사례에서 가장 쟁점이 되었던 내용은 장애인등이 이용 가능한 화장실의 위치와 관련한 사항이었다. 화장실과 보일러실의 배치를 변경할 것을 요구하였다. 심사와 심의 모두 동일한 의견이 제시되었으나, 대안검토 및 일시적 방문자 보다 12시간 이상을 생활해야 하는 영유아를 고려한 국공립어린이집 원장의 자문의견서를 첨부하여 설계자의 원안으로 진행하는 것으로 결정하였다.

[표 3-50] 어린이집 BF 인증 지표별 자적 사항 분석

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 □	반영 ■	지적 □	반영 ■	
1. 매개 시설	접근로	주출입구까지의 접근로	○	□	■		-사업대지 밖 도로의 개선에 대한 요구
	유효폭	●	□	■			
	단차	●	□	■			
	기울기	●					
	바닥마감	○					
	보행 장애물	●	□	■ (부분 반영)	□	■	
	덮개	●	□	■			
장애인전용 주차구역	장애인전용 주차구역	주차장에서 출입구 까지의 경로	●	□	■		-심의위원회의 주차장법에 대한 이해부족
	주차면수 확보	●					
	주차구역 크기	●					
	보행안전통로	●					
	안내 및 유도표시	●					
출입구(문)	출입구(문)의 높이차이	●	□	■ (부분 반영)	□	■	-1/20경사로를 평지로 보느 냐 경사로로 보느냐에 대한 시각차
	출입문의 형태	●	□	■			-자동문은 유아동에게 오히려 더 위험할 수 있음에도 자동 문으로 변경을 요청함
	유효폭	●					
	단차	●					
	전면 유효거리	●					

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
	손잡이	●			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-예비인증 시 논의되지 않은 사항이 본인증 시 지적
	경고블록	●			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-예비인증 시 논의되지 않은 사항이 본인증 시 지적
2. 내부 시설	일반출입문	단차	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	유효폭	●					
	전면 유효거리	●					
	손잡이 및 점자표지판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	복도	유효폭	●				
	단차	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	바닥마감	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	보행장애물	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (일부 미반영)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-소화전 설치대상 아니므로 예 비인증 심사의견 미반영
	연속손잡이	○					
계단	형태 및 유효폭	●					
	챌면 및 디딤판	●					
	바닥마감	○					
	손잡이	○					
	점형블록	●					
경사로	유효폭	●					
	기울기	●					
	바닥마감	○					
	활동공간 및 휴식침	●					
	손잡이	○					
승강기	전면활동공간	●					
	통과 유효폭	●					
	유효 바닥면적	●					
	이용자조작설비	●					
	수평손잡이	○					
	시각 및 청각장애인 안내시설	●					
	점자블록	●					
3. 위생 시설	장애인등이 이용가능한 화장실	장애인형별 대응방법	●	<input type="checkbox"/> (미반영)			-남녀장애인 화장실 인접설치 요구가 있었으나 아동 거주환경 저해 문제로 미반영

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
	안내표지판	●			<input type="checkbox"/>	■	-안내판 위치 설정에 대하여 심의 시 별도 논의
화장실접근	접근 (유효폭 및 단차)	●					
	바닥 마감	○	<input type="checkbox"/>	■			
	출입구(문)	●					
대변기	간막이출입문	○	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■	
	활동공간	●	<input type="checkbox"/>	■ (부분 반영)			
	형태	●					
	손잡이	○					
	기타설비	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■	
소변기	형태 및 손잡이	○					
세면대	형태	○	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■	
	거울	●					
	수도꼭지	●			<input type="checkbox"/>	■	-점자표지판 설치 관련 의견
욕실	구조 및 마감	○					
	기타설비	○					
사워기	구조 및 마감	○					
	기타설비	○					
4. 안내시설	안내설비	안내판	●				
		점자블록	○				
		시각장애인 안내설비	●	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■
		청각장애인 안내설비	●				
	경보 및 피난설비	시각·청각장애인용 경보 및 피난설비	○	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	■
5. 기타 시설	객실 및 침실	설치율	●				
		설치위치	●				
		통과유효폭	●				
		활동공간	●				
		침대구조	●				
		객실바닥	○				
		유효폭 및 단차	●				

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
관람석 및 열람석	유효바닥면	●					
	손잡이	○					
	점자표지판	●					
	설치높이(설비)	●					
	초인등	●					
	설치율	○					
	설치위치	○					
	구조	●					
	열람석의 구조	●					
	설치위치	○					
접수대 및 안내데스크	높이 및 하부공간	●					
	매표소·판매대·음료대	매표소의 구조 및 설비	●				
	판매기의 구조 및 설비	●					
	음료대의 구조 및 설비	●					
피난구설치	피난방법 및 설치위치	●					
	피난의 구조	○					
임산부 휴게시설	접근유효폭 및 단차	●					
	내부 구조	●					
6. 기타 설비	비치용품	비치하여야 할 용품	●				
종합평가							
계 42/94	정량적 지표	68	15	11 부분반 영2/일 부미반 영1, 미반영 1	11	11	예비인증 정량적 지표 종 [부분 반영2, 일부미반영1, 미반영1] 미반영1은 몇 번의 재심의 끝에 결국 반영됨
	정성적 지표	26	6	6	3	3	

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 예비인증과 본인증 의견서와 조치계획서(내부자료)를 참고하여 연구자 작성

#### ④ 경로당

##### □ 사업 개요

- 사업명: 경로당 신축공사
- 인증 관련 주체

발주자는 나시청 노인장애인과이지만 나시청에서는 부서에 건축직이 근무하지 않는 경우 건축과의 공공시설팀에서 설계와 공사 용역의 관리와 감독을 지원하고 있다. 인증업무는 컨설팅 업체와의 수의계약을 통해 진행하였으며, 예비인증과 본인증을 다른 컨설팅 업체가 수행하였다.

- 인증기간

예비인증 신청은 2022년 2월에 이루어져 약 5개월이 소요되었다. 신청 도서 제출 이후 첫 번째 심사까지는 1개월, 심의와 보완요청 및 예비인증 완료 도서 제출까지 1.5개월이 소요되었다.

본인증 신청은 2023년 7월 준공 이후 이루어졌으며, 2024년 7월 현재 보완 공사를 진행 중으로 12개월 이상이 소요되고 있다. 본인증 신청은 준공이후 이루어졌으며, 심사부터 첫 심사까지 2개월, 보완도서 제출까지 4개월이 걸렸으며, 2024년 2월 심의 이후 접근로 구배 문제를 해결하기 위하여 별도의 토목공사를 발주하여 본인증 대응을 진행 중이다.

[표 3-51] 경로당 신축 건립공사 개요

사업명	00면 003리 경로당 신축공사
위치	00시 00면 00리
사업 규모/연면적/구조	지상 1층/ 96.72㎡/ 철근콘크리트조
용도	노유자시설 (경로당)
사업비	360백만 원
공사비	302백만 원
준공일	2022. 6.
설계 업체	000건축사사무소
BF 인증 컨설팅 업체	000디자인(예비인증), 00BF컨설팅(본인증)
BF 인증 심의기관	(사)한국환경건축연구원
담당부서	00시 노인장애인과

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 자료를 바탕으로 연구진 작성

[표 3-52] 경로당 BF 인증 추진 일정 및 변경 사항

BF 인증 추진 일정	일자	연면적	자체평가 점수	심사결과 점수	BF 인증 등급	(예비)인증 심사/심의 기간	자료 출처
예비인증 신청 도서 제출	2022. 2. 18.	96.72㎡	117.5(84.21%)	-	-	162일 (약5개월)	발주처→ 인증기관
예비인증 심사	2022. 3. 17.	96.72㎡	-	114.5 (84.81%)	-		(공문, 심사 결과 및 조치계획서) 인증기관↔발주처
예비인증 심사 보완요청	2022. 4. 1.						
예비인증 심의	2022. 5. 25	96.72㎡	-		우수		(공문, 심의 결과 및 조치계획서) 인증기관↔발주처
예비인증 심의 보완요청	2022. 6. 29						
예비인증 완료 도서 제출	2022. 7. 2	96.72㎡	-	-	-		
예비인증서 발급	2022. 8. 17	-	-	-	우수		(공문) 인증기관 → 발주처
공사 착수	2022. 11. 18	-	-	-	-	-	
준공	2023. 6. 26	-	-	-	-	-	
본인증 신청	2023. 7. 12	96.72㎡	112.1(83.11%)	-	-	진행 중	본인증 접수도서
본인증 심사	2023. 9. 11	96.72㎡	-	112.1 (83.11%)	-		(심사 결과 및 조치계획서) 인증기관↔발주처
본인증 보완도서 제출	2024. 1. 9	96.72㎡	-	-	-		
본인증 심의	2024. 2. 14	96.72㎡	-	112.1 (83.11%)	우수		(심의 결과 및 조치계획서) 인증기관↔발주처
본인증 심의 보완도서 제출 (의견 사항 보완 종)	-	-	-	-	-		
본인증 현장 확인 결과서 제출 (현장보완사진)	2024. 7.	-	-	-	-		최종보완전
인증서 발급	-	-	-	-	-		
변경 사항	-					-	

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 자료를 바탕으로 연구진 작성

## □ 인증 단계별 주요 의견 및 조치결과서 분석

### • 예비인증 주요 의견 사항

매개시설과 관련해서는 접근로, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 보행장애물과 관련하여 보행로 및 접근로에 가로등과 CCTV 설치여부를 확인 할 수 있는 증거자료 제출을 요청하였다. 또한 건물의 양측면으로 접근을 방지하기 위한 난간 설치를 요구하였다.

내부시설에서는 일반출입문, 복도 관련 의견이 도출되었다. 위생시설에서는 화장실 접근, 대변기, 세면대 관련 사항이 다루어졌다. 안내시설에서는 안내설비, 경보 및 피난설비 관련 내용이 제시되었다.

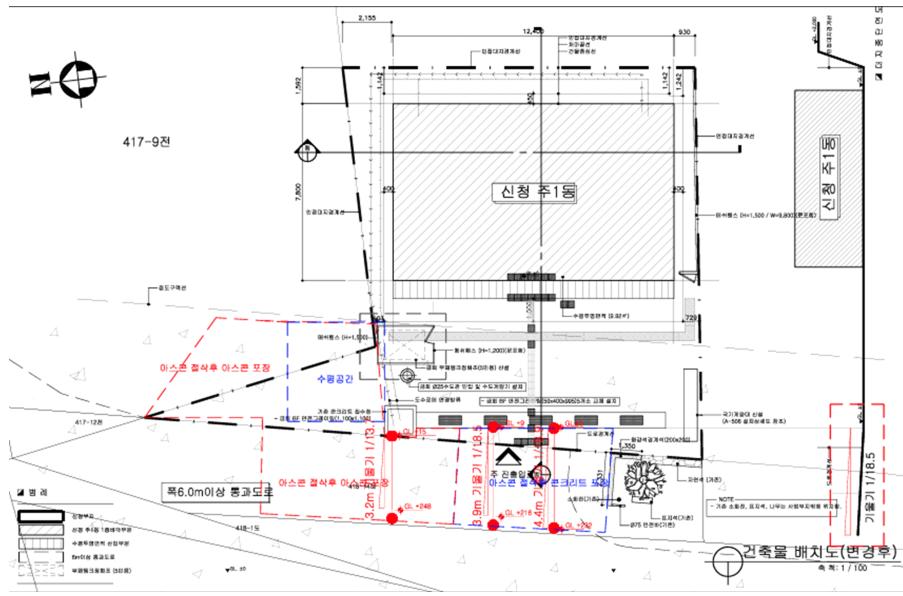
### • 본인증 주요 의견 사항

매개시설과 관련해서는 접근로, 출입구에 대한 의견이 제시되었다. 특히 접근로에 대한 사항이 가장 많이 제시되었으며, 접근로 경사로 문제로 현재 본인증 취득에 어려움을 겪고 있다. 보행 장애물과 관련해서는 인접대지건물에 설치된 선홈통에서 방류되는 우수에 대하여 상호 협의하여 배출이 안전하게 이루어질 수 있도록 조치를 취할 것을 요구하였다. 내부시설에서는 일반출입문, 복도 관련 의견이 도출되었다. 위생시설에서는 장애인 등이 이용 가능한 화장실, 대변기, 세면대 관련 사항이 다루어졌다. 안내시설에서는 시각장애인 안내 설비 관련 내용이 제시되었다.

경로당 사업의 경우 다른 3개 사업에 비하여 예비인증 시에 언급되지 않았던 항목들이 본인증에서 언급된 내용들이 많다. 접근로의 기울기와 바닥 마감, 바닥 마감과 동일하게 설치되지 않거나 파손된 점형 블록에 대한 재설치, 출입문 손잡이 설치 높이 재조정 등을 다수 요구하였다. 시공 상에 부주의하였거나 정밀한 작업들이 이루어지지 않음에 따라 발생한 문제들이 다수였으며, 이는 지방 소규모 건설공사에 참여하는 인력의 이해도 부족 및 역량 부족 또한 주요 원인으로 작동하였을 것으로 판단된다.

### • 조치결과서 주요 내용

영주 경로당은 본인증 심사 시 매개시설 기울기에 대한 의견에 대해 부분반영 계획을 제출하였으며 경사대지에 진입부 단차 없는 경사로로 건축계획하였으나 현장 여건 상 외부 진입로 경사도(1/18)를 맞추어 시공하기 어려운 상태이다. 이로 인하여 본인증서 발급이 지연되고 있다. 또한 주진입도로의 레벨이 높아 우천 시에 도로의 물이 대상지 쪽으로 흘러내리는 상황이나 인증 기준에 따라 설치된 폭이 좁은 트렌치 등으로 건물이 매번 물에 잠기는 상황이 발생하고 있다.



[그림 3-12] 본인증 지적사항 보완 조치결과서

출처: 00시, (2024), 본인증 조치결과서. p.01.

[표 3-53] 경로당 BF 인증 지표별 지적 사항 분석

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 □	반영 ■	지적 □	반영 ■	
1. 매개 시설	접근로	주출입구까지의 접근로	○				
		유효폭	●	□	■		
		단차	●	□	■	□	■
		기울기	●			□ <small>(부분 반영)</small>	- 예비인증 시 논의되지 않은 사항이 본인증시 지적 - 접근로 경사문제로 본인증 지연
		바닥마감	○			□	■ - 시공 미흡 지점 개선 요구
		보행 장애물	●	□	■	□	■ - 사업범위를 벗어난 사항에 대한 의견
		덮개	●	□	■	□	■
장애인전용 주차구역	주차장에서 출입구 까지의 경로	●					
	주차면수 확보	●					
	주차구역 크기	●					

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
1. 출입구(문)	보행안전통로	●					
	안내 및 유도표시	●					
	출입구(문)의 높이차이	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	출입문의 형태	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	유효폭	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	단차	●					
	전면 유효거리	●			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	점자표지판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	경고블록	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2. 내부 시설	일반 출입문	단차	●				
		유효폭	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		전면 유효거리	●				
		손잡이 및 점자표지판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> -예비인증 시 논의되지 않은 사항이 본인증 시 지적
	복도	유효폭	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3. 계단	단차	●					
	바닥마감	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
	보행장애물	●					
	연속손잡이	○					
	계단	형태 및 유효폭	●				
4. 경사로	챌면 및 디딤판	●					
	바닥마감	○					
	손잡이	○					
	점형블록	●					
	승강기	유효폭	●				
	기울기	●					
	바닥마감	○					
	활동공간 및 휴식점	●					
	손잡이	○					

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	지적 <input type="checkbox"/>	반영 <input checked="" type="checkbox"/>	
3. 위생 시설	시각 및 청각장애인 안내시설	●					
	수평손잡이	○					
	점자블록	●					
화장실의 접근	장애인등이 이용가능한 화장실	장애인형별 대응방법	●				
	안내표지판	●			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 예비인증 시 논의되지 않은 사항이 본인증 시 지적
	접근 (유료폭 및 단차)	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
대변기	바닥 마감	○					
	출입구(문)	●					
	칸막이 출입문	○			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 시공 미흡 개선 요구
	활동공간	●			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 손 건조기 제거 요구
	형태	●					
소변기	손잡이	○			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 수평손잡이 간격 조정
	기타설비	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
세면대	소변기 형태 및 손잡이	○					
	형태	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	거울	●					
욕실	수도꼭지	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	구조 및 마감	○					
	기타설비	○					
4. 안내 시설	사워기	구조 및 마감	○				
	기타설비	○					
5. 기타 시설	안내설비	안내판	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		점자블록	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		시각장애인 안내설비	●				
		청각장애인 안내설비	●	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	경보 및 피난설비	시각·청각 장애인 용 경보 및 피난설비	○	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	객실 및 침실	설치율	●				
	설치위치	●					

범주	평가항목	정량● /정성○	예비		본		비고
			지적 □	반영 ■	지적 □	반영 ■	
	통과유효폭	●					
	활동공간	●					
	침대구조	●					
	객실바닥	○					
	유효폭 및 단차 (화장실)	●					
	유효바닥면 (화장실)	●					
	손잡이 (화장실)	○					
	접자표지판 (기타설비)	●					
	설치높이 (기타설비)	●					
	초인등 (기타설비)	●					
관람석 및 열람석	설치율	○					
	설치위치	○					
	관람석의 구조	●					
	열람석의 구조	●					
	접수대 및 안내데스크	설치위치	○				
		설치높이 및 하부공간	●				
	매표소· 판매대· 음료대	매표소의 구조 및 설비	●				
		판매기의 구조 및 설비	●				
		음료대의 구조 및 설비	●				
	피난구설치	피난방법 및 위치	●				
임산부 휴게시설	피난의 구조	○					
	접근유효폭 및 단차	●					
	내부 구조	●					
	6. 기타 설비	비치용품	비치하여야 할 용품	●			
종합평가							
계 41/94	정량적 지표		68	18	18	11	10+ 부분 반영1
	정성적 지표		26	3	3	5	5

출처 : 해당 지방자치단체와 컨설팅업체에서 제공한 예비인증과 본인증 의견서와 조치계획서(내부자료)를 참고하여 연구자 작성

## 4) 사례별 주요 쟁점 종합

### □ 인증 소요 기간 증가 관련

11개 대표 사례에서는 예비인증은 평균 4.5개월, 본인증은 11.1개월이 소요되었다. 대부분의 사례가 사용승인 완료 이후에 본인증 발급이 완료된 것으로 조사되었다. 설문조사에서는 예비인증은 평균 5.7개월, 본인증은 평균 6.7개월이 소요되는 것으로 도출되었으나 심층 사례에서는 현장에서 논란이 발생한 사례들이 주로 검토되어 본인증에 소요된 기간이 더 증가한 것으로 판단된다.

본인증 소요 기간이 더 오래 걸리는 원인은 준공 이후에 인증 의견을 반영하는 구조이기 때문이다. 인증 의견이 도출되는 시점은 준공 이후 시공사가 현장에서 철수한 이후이며, 의견 반영을 위해서는 별도의 용역이 발주되고 있는 것으로 나타났다. 특히 학교의 경우 방학기간에만 공사가 가능하기 때문에 더 많은 기간이 소요되고 있다.

### □ 인증 범위 관련

심층 분석 사례 모두에서 대지경계선 밖에 있는 보행구간에 대해 개선 요구를 받고 있다. 도로점용구간, 대상지 경계 이외의 도시계획도로의 보행공간에 대한 개선 의견이 제시되고 있다. 증축 사업인 경우 인증 신청 대상 건축물과 본동과의 연결 동선과 본동 입구 단차에 대한 개선 요구 또한 이루어지고 있다. 또한 기준에 설치되어 이미 사용하고 있는 장애인 전용 주차구역에 대한 개선 의견도 제시되었다. 행정복지센터와 경로당의 경우에는 주변의 옥외보안등, CCTV등 대상지 경계 범위를 벗어난 사항에 대한 개선 의견도 제시되었다.

어린이집의 경우 건축주와 설계자의 원안 유지가 필요한 내용에 대하여 관련 부서 협의 사항, 전문가 자문 결과 첨부 등과 같은 적극적인 대처를 통하여 심의에서 최종적으로는 원안을 유지하는 것으로 결정되었으나 이외의 사례들에서는 도출된 내용을 반영하는 쪽으로 개선안을 검토하고 있다.

### □ 단계별 도면 내용 상이 사례 발생

단계별 도서 내용이 상이하여 최종 준공도면을 기준 인증 내용에 기반하여 다시 제출하도록 요구받은 사례도 있다. 행정복지센터의 경우 제출된 설계도서와 시공된 내용이 상이하여, 인증 내용이 반영된 최종준공도면 수정이 이루어졌고, 이로 인하여 본인증에 소

요된 기간이 증가하였다.

#### □ 본인증 시 예비인증에서 언급되지 않은 항목에 대한 개선 요청

어린이집과 경로당 사업의 경우 예비인증 시에 언급되지 않았던 항목들이 본인증에서 재검토 요청이 이루어졌다. 다수의 내용들은 시공 상에 부주의하였거나 정밀한 작업들이 이루어지지 않은 것이 원인이었다.

이는 지방 소규모 건설공사에 참여하는 인력의 이해도 부족 및 역량 부족이 주요 원인으로 작용하였을 것이다. 또한 어린이집과 경로당 사업을 추진하는 보육담당과와 어르신 복지과에는 건축전문직이 없는 경우가 대부분이기 때문에 행정담당자가 소규모 공사를 직접 관리하지 못하는 한계 또한 있다.

#### □ 신청 주체나 위원 특성에 따라 상이한 결과

첫째, 인증기관 담당자 및 위원이 잘못된 판단을 제시하는 경우가 발생하고 있다. 건축 사가 초기 검토한 법적 내용에 대해서 인증기관 담당자와 심사단에서 상반된 의견을 제시하였다. 어린이집의 경우 인증기관 담당자와 심사단에서 주차장법과 소방법과 관련 사항을 잘못 해석하여 의견을 제시하였고, 이는 별도의 법적 검토사항을 제출하여 심의 위원회의 논의를 거쳐 수정되었다.

둘째, 참여하는 주체에 따라 다른 결론이 도출되기도 한다. 어린이집과 같이 신청 주체가 적극적으로 의견에 대해 반론을 제기하고 관련 자료를 제출하는 경우 위원회에서 재 검토하는 과정을 거치게 된다.

#### □ 분야별 유사한 개선 요구사항의 반복

심층 사례 대부분은 동일 항목에 대해 유사한 개선 요구가 이루어지고 있다. 매개시설에서는 주출입구까지 보행로 조성을 위한 기울기와 단차와 관련해서 유사한 개선 요구가 나타나고 있다. 내부시설에서도 손잡이의 위치, 위생시설의 표지판 위치등과 같이 유사한 요구사항들이 반복되고 있다. 그러나 반복적으로 나타나는 문제점들을 공유하거나 사전에 예방하기 위한 노력은 이루어지지 않고 있다.

### 3. 인증 제도 운영 현안

3장에서는 실태 진단을 통하여 2장에서 살펴본 인증 제도 운영 현황을 통해서 도출한 문제점들을 구체적으로 확인할 수 있었다. BF인증 제도의 운영 현안은 다음과 같다.

#### □ 인증 절차

- 인증 절차 관련 현안

BF인증은 업무 강도가 높은 편이며, 인증 신청자들은 취득이 어렵고 예측하기 어려운 인증이라고 인식하고 있다. 이의 원인으로 대부분의 이해관계자들이 절차가 불필요하게 복잡하고 반복적이라는 점을 지적하였다.

- 인증 절차 간소화 및 유형별 맞춤형 절차 신설

인증 절차의 복잡성과 난이도를 낮추고, 처리 기간을 단축할 필요가 있다. 건축물 유형 및 특성에 따른 맞춤형 절차 운영, 소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련 등 다양한 방안을 검토하여, 효율성을 높이는 방안을 검토해야 한다. 보완 및 재심의 절차를 개선하여 인증 과정에서 발생하는 불편함도 최소화 해 나가야 할 것이다.

#### □ 인증 품질

- 인증 품질 관련 현안

인증기관 내 인력과 위원들의 전문성과 경험에 따라 기준 적용의 차이가 있어 심사 일관성 유지가 어렵다는 점도 문제이다. 모든 건축물 유형에 하나의 평가 기준을 적용하는 방식에 대한 재검토 요구도 증가하고 있다. 인증 범위와 인증 지표를 명확히 하여 이해 관계자들 간에 다른 해석이 이루어지지 않도록 개선이 필요하다는 의견도 제시되었다.

- 일관성 있는 관리체계 구축을 통한 인증 품질 제고

인증 품질 개선을 위해서는 통합적인 관리 체계 구축과 정량적 평가 지표 활용이 중요하다. 인증 품질이 개인적인 판단이나 기관 특성에 달라지지 않도록 표준화된 평가 기준과 절차를 마련하고, 인증기관 및 심사·심의위원에 대한 체계적인 관리 시스템을 구축할 필요가 있다. 평가 지표의 경우 정성적 지표를 최소화하여 객관성과 투명성을 확보해야 하며, 기준을 명확하게 정리하고, 관련 정보를 쉽게 찾아볼 수 있도록 접근성을 높여 나가야 할 것이다. 또한 인증 기준의 모호성을 해소하고, 명확하고 구체적인 기준을 제시하여 예측 가능성을 높여야 한다.

## □ 인증 운영 기반

- 인증 운영 기반 현안

인증 운영기관을 부재로 인하여 인증 품질을 관리하고 제도 안정화를 위한 연구 업무 등이 적극적으로 수행되지 못하고 있다. 최근에는 심사 및 심의위원, 컨설팅 업체의 자격 및 인력 관리 요구도 높아지고 있다.

- 인증운영기관 지정을 통해 체계적인 운영 체계 구축

전문성과 공정성을 갖춘 인증운영기관을 지정하고, 체계적인 운영 및 관리를 통해 인증 제도의 효율성과 신뢰성을 높여야 한다. 심사 및 심의위원에 대한 관리 시스템을 통해 공정하고 투명한 심사가 이루어지도록 하여야 하며, 인증 컨설턴트 자격 기준을 마련하여 컨설팅 서비스의 질적 향상을 도모한다. 인증 업무에 대해 적절한 보상 체계를 마련하여 서비스 질 향상과 전문 인력 확보를 유도할 필요가 있다.

## □ 제도 개선 방향 설정 시사점

- 분야별 특성을 고려한 제도 지원 방안 마련

3장의 심층면담과 이해관계자별 설문조사 결과에 따르면 각 분야별 어려움을 고려하여 특화된 제도 지원 방안이 제시되어야 할 것이다.

발주 및 건축물 관리 업무 분야는 심사와 심의 과정에 직접적으로 참여하는 경험이 적고 제도에 대한 이해도가 낮으며, 건축사업 추진을 위한 예산 확보와 인허가 과정에서 많은 고충을 겪고 있다. 따라서 인증 절차의 간소화, 처리 기간의 단축, 인증 방법 및 절차에 대한 교육 제공을 통해 제도 참여를 유도하고 만족도를 높여야 한다. 건축설계 분야에서는 설계자들이 보다 주체적으로 배리어프리 공간을 설계할 수 있도록 제도적 지원이 이루어져야 할 것이다. 이를 위해 인증 기준을 보다 명확히 하여 설계 과정의 어려움을 해소해야 한다. 인증 컨설팅 분야는 인증을 하는 주체와 받는 대상 간의 의견을 조율해야 하는 부담으로 불만이 가장 많은 것으로 나타났다. 따라서 절차의 간소화, 인증 기준의 명확화, 자격 신설 등을 통해 인증 업무를 효율화한다면 서비스의 질도 향상될 것으로 보인다. 인증업무 및 심사·심의 분야에서는 인증 품질의 유지와 향상을 위해 전문성을 강화하고, 통합적인 관리 시스템을 구축할 수 있도록 해야 할 것이다.



---

# 제4장 제도 개선방안

1. 제도 개선 기본방향
  2. 정책 및 제도 개선 과제
  3. 관계법령 개정 방안
- 

## 1. 제도 개선 기본방향

### 1) 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 현안과 특성

BF 인증제도는 다른 건축물 성능평가 제도와 다르게 국민의 안전과 공간의 편리한 이용에 직접적인 영향을 미치는 제도이다. 그러나 3장에서 살펴본 바와 같이 공공건축물 사업 담당자는 BF인증을 매우 어렵고 힘든 과정으로 인식하고 있다. 일부 담당자들은 업무를 효율적으로 관리하기 위하여 적극적인 대처 방안을 마련하기도 하지만, 일부에서는 사업 초기부터 장애물 없는 생활환경 인증 제도를 적용받지 않기 위한 방안도 고민하고 있는 것으로 나타났다. 4장에서는 BF인증 제도가 점차 확대되는 과정에서 나타나는 예기치 못한 역효과와 사회적 비용을 줄여 초기 제도 도입 취지가 현장에서 실현되기 위한 전략과 제도 개선 방안을 제안하고자 한다.

#### ① 인증 제도 현안

- 인증 소요 기간 증가의 원인에 대한 상이한 이해정도

이해관계자별로 인증 처리 기간에 대한 이해정도가 상이하고 다양한 불만이 존재한다. 대표적으로 인증 접수 전 서류 검토 및 서류 보완 과정의 반복으로 인한 소요기간 증가에 대하여 인증기관 담당자들은 심사를 위한 계획도면 및 서류의 낮은 질적 수준이 원인이라고 분석하고 있다.

실제로 예비인증, 본인증 접수 도면과 준공도면 등이 상이하여 최종 내용을 반영한 도면 제출이 요구되기도 한다. 그러나 이에 관한 별도의 안내나 접수 현황 공개, 사례 공유 등과 같은 적극적인 대처는 이루어지지 않고 있다.

- 절차 간소화 요구 증가

심사, 심의, 행정절차 반복으로 인한 업무량 증가에 따른 개선 요구도 있다. 심사단에서 서류심사 및 현장조사를 진행하고 신청인이 결과를 반영한 후 심의위원이 심의를 진행하여 보완하는 과정이 반복적으로 이루어지고 있으며, 인증 완료 시까지 보완요청과 조치결과 제출을 위한 다수의 공문 발송 또한 필요하다. 예비인증의 경우 2차례 이상, 본인증의 경우에도 추가 현장 확인이 필요한 경우에는 3차례 이상의 보완요청과 반영계획 수립이 이루어지고 있다. 인식조사에서도 나타난 바와 같이 BF 인증은 인증기관 담당자에게도 높은 강도의 업무량을 요구하고 있으므로 행정 절차상의 간소화 검토가 필요할 것으로 판단된다.

## □ 인증 품질

- 인증 기관별 절차와 기준 적용의 차이

통일된 위원회 운영 절차와 기준이 미비하여 인증기관별로 심사심의 위원 위촉 방식과 절차는 별도의 원칙을 정하여 운영 중이다. 위촉된 위원들에게 자료를 전달하는 시점도 인증기관별 제각기 정한 원칙에 따라 운영하고 있다. 최종 의결 방식의 일관성 확보를 위한 기준도 부재하다. 인증 과정에서 사용자 의견이 반영되는 구조임에도 의결 방식 기준은 마련되어 있지 않다.

- 모호한 인증 지표 운영 및 유사한 개선 요구 반복

BF 인증은 전체 지표의 29%가 정성 항목으로 구성되어 있다. 평가주체의 자체적인 해석이 가능한 부분이지만 항목에 대한 인증기관간의 공통된 해석 매뉴얼은 마련되어 있지 않다. 외부공간(매개공간), 계단, 화장실, 진입로의 경사와 보차분리 등은 설계 및 시공 오류 발생 가능성이 높아 심사단 및 심의위원들이 집중적으로 검토하는 항목이고 인증 과정에서 유사한 개선 요청이 반복적으로 이루어지고 있다.

## □ 운영 체계

- 인증운영기관 부재

인증운영기관 지정을 통해 인증 운영에 대한 전반에 대한 통합모니터링 필요하다. 법령

상에도 지정 근거와 역할을 명시하였지만, 인증운영기관은 정기 간담회를 통하여 대표 인증기관을 선정하여 운영 중이다. 대부분의 관계자들은 인증기관 간에 존재하는 인증 품질 차이를 최소화하기 위해서는 운영기관 지정이 가장 먼저 이루어져야 하며, 인증 기준 협행화와 운영 절차 전반에 대한 평가 체계도입이 필요하다고 제안하였다.

- 업무 강도에 비하여 낮은 인증 수수료 기준

타 인증 제도에 비하여 높은 업무 강도이지만 낮게 책정되어 있는 인증 수수료 기준은 대부분의 이해관계자들이 시급히 해결해야만 하는 중요한 문제라고 생각하고 있다. 특히 물가 상승률을 반영하지 못하는 현재 인증수수료 산정방법에 대한 개선 요구가 높았다.

## ② BF 인증 제도의 특성

- 관련 업무의 높은 난이도

인증기관의 담당자는 94개 관련 지표와 근거자료를 서류 접수 전 사전검토, 검토 의견서 작성, 반영계획 검토 등을 여러 차례 시행하여 업무량과 난이도가 다른 인증에 비해 높은 편이다. 또한 전체 지표 중 정성적 해석과 위원의 개별적인 판단이 필요한 지표가 29%에 달하지만, 이를 어떻게 운영할 것인가 원칙이 담겨져 있는 업무 매뉴얼은 미비하여 검토 업무의 강도가 타 인증보다 높은 편이다.

- 계획도면이 완성되거나 공사 현장이 마무리된 시점에 인증 관련 업무 수행

BF 인증은 예비인증 시에는 계획도면이 완성된 시점, 본인증시에는 공사 현장이 마무리된 시점에 인증 관련 절차가 시작된다. 일부 기준들은 공간의 핵심적인 계획 변경에 영향을 미치는 내용들이 포함되어 있고, 본인증 시에 단차나 유효폭 관련 의견을 반영하기 위해서는 재시공이 필요하다. 인증을 취득해야 하는 입장에서는 사전에 변경이 예상되는 항목이나 재시공이 요구되는 사안에 대해서는 사전 검토를 받기를 원하지만, 심사와 심의 과정에서 결정되지 않는 한 정확한 결론이 날 수 없는 체계이다. 또한, 상황에 따라 심의에서 의견 반영 불가능 조치계획을 인정하지 않으면 사업 기간과 예산 증가로 이어져 이해관계자간의 갈등의 요인이 되고 있다.

- 건축 생산 과정에서 발생하는 문제와 통합적인 관리와 개선방안 검토 필요

예비 인증이 시작되는 시점이 실제 건축 생산과정을 고려하지 못하는 문제도 발생하고 있다. 인증 과정에서 일부 사항에 대해서는 실시설계 이상의 수준의 도면 첨부를 요구하고 있다. 특히 단차 및 경사로, 우수처리 등에 관해서는 보다 상세한 자료를 요구하고 있다. 그러나 이는 건축물이 생산되는 관점에서 후속단계에서 도출될 수 있는 결과물로 인

증 취득 만을 목적으로 실제 현장을 반영하지 못한 도면이 제출될 가능성이 있다. 소규모 건축물의 경우 본인증 시 세밀하지 못한 시공 상의 문제를 개선 요구하는 항목들이 다수 발생하고 있다. 예비인증과 본인증 간 차이를 최소화하고 프로젝트 질을 높이기 위해서는 건축 전 과정에서 BF 기준 적용이 가능하도록 시공사의 인증에 대한 인식 제고, 준공 전 현장 점검 실시 등 사전 예방 차원의 노력들이 필요하다.

〈 2장 〉 현황과 관련 사례 분석		〈 3장 〉 인증 실태 진단을 통한 현안 도출									
인증 절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>-인증 관리 시스템 구축</li> <li>-인증 심사심의위원 선정의 공정성 강화</li> <li>-최종 의결 방식에 명확한 기준을 마련</li> </ul>										
	인증 품질	<ul style="list-style-type: none"> <li>-상세 가이드 제공</li> <li>-정성적 지표를 최소화하고 구체적인 판단 기준 제공</li> <li>-심사심의위원의 자격 관리 체계 구축</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>인식조사</th> <th>심층 사례 분석</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>-오랜 기간 소요와 높은 업무 난이도</li> <li>-절차의 비효율성</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>-예측하기 어려운 인증 기간</li> <li>-획일적 인증 기준과 절차 적용</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>-기관 특성, 위원 특성에 따라 상이한 결과 도출</li> <li>-모호한 인증 기준</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>-인증 범위 불분명</li> <li>-단계별 도면 내용 상이</li> <li>-본인증 추가 개선 요청 내용 발생</li> <li>-분야별 유사 내용 반복</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>-운영기관 지정</li> <li>-인증기관 관리 체계 마련</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>-인증운영기관 부재</li> <li>-인증 통합관리 시스템 부재</li> <li>-타인증에 비해 낮은 인증 수수료</li> <li>-컨설팅 서비스 질 향상 및 전문인력 확보 필요</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	인식조사	심층 사례 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>-오랜 기간 소요와 높은 업무 난이도</li> <li>-절차의 비효율성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-예측하기 어려운 인증 기간</li> <li>-획일적 인증 기준과 절차 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기관 특성, 위원 특성에 따라 상이한 결과 도출</li> <li>-모호한 인증 기준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-인증 범위 불분명</li> <li>-단계별 도면 내용 상이</li> <li>-본인증 추가 개선 요청 내용 발생</li> <li>-분야별 유사 내용 반복</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-운영기관 지정</li> <li>-인증기관 관리 체계 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-인증운영기관 부재</li> <li>-인증 통합관리 시스템 부재</li> <li>-타인증에 비해 낮은 인증 수수료</li> <li>-컨설팅 서비스 질 향상 및 전문인력 확보 필요</li> </ul>
		인식조사	심층 사례 분석								
<ul style="list-style-type: none"> <li>-오랜 기간 소요와 높은 업무 난이도</li> <li>-절차의 비효율성</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>-예측하기 어려운 인증 기간</li> <li>-획일적 인증 기준과 절차 적용</li> </ul>									
<ul style="list-style-type: none"> <li>-기관 특성, 위원 특성에 따라 상이한 결과 도출</li> <li>-모호한 인증 기준</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-인증 범위 불분명</li> <li>-단계별 도면 내용 상이</li> <li>-본인증 추가 개선 요청 내용 발생</li> <li>-분야별 유사 내용 반복</li> </ul>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>-운영기관 지정</li> <li>-인증기관 관리 체계 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-인증운영기관 부재</li> <li>-인증 통합관리 시스템 부재</li> <li>-타인증에 비해 낮은 인증 수수료</li> <li>-컨설팅 서비스 질 향상 및 전문인력 확보 필요</li> </ul>										
제도 개선 과제 도출	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1) 인증 과정</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>❶ 인증 절차 개선</li> <li>❷ 인증 품질</li> <li>❸ 인증 운영 기반</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-1. 절차 간소화</li> <li>1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정</li> <li>2-1. 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련</li> <li>2-2. 인증 기준 개정</li> <li>3-1. 통합 운영 시스템 구축</li> <li>3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축</li> <li>3-3. 인증 수수료 기준 개편</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>2) 건축 생산 과정 개선</td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>4-1. 인증 관련 업무 범위 명시</li> <li>4-2. 장애인 환장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외</li> <li>4-3. 관련 법령의 일원화</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		1) 인증 과정	<ul style="list-style-type: none"> <li>❶ 인증 절차 개선</li> <li>❷ 인증 품질</li> <li>❸ 인증 운영 기반</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-1. 절차 간소화</li> <li>1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정</li> <li>2-1. 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련</li> <li>2-2. 인증 기준 개정</li> <li>3-1. 통합 운영 시스템 구축</li> <li>3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축</li> <li>3-3. 인증 수수료 기준 개편</li> </ul>	2) 건축 생산 과정 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>4-1. 인증 관련 업무 범위 명시</li> <li>4-2. 장애인 환장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외</li> <li>4-3. 관련 법령의 일원화</li> </ul>				
	1) 인증 과정	<ul style="list-style-type: none"> <li>❶ 인증 절차 개선</li> <li>❷ 인증 품질</li> <li>❸ 인증 운영 기반</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-1. 절차 간소화</li> <li>1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정</li> <li>2-1. 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련</li> <li>2-2. 인증 기준 개정</li> <li>3-1. 통합 운영 시스템 구축</li> <li>3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축</li> <li>3-3. 인증 수수료 기준 개편</li> </ul>								
	2) 건축 생산 과정 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>4-1. 인증 관련 업무 범위 명시</li> <li>4-2. 장애인 환장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외</li> <li>4-3. 관련 법령의 일원화</li> </ul>									

[그림 4-1] 인증제도의 한계와 현안을 바탕으로 한 제도 개선과제 종합  
출처: 연구진 작성

## 2) 제도 개선 기본 원칙

### □ 제도 운영 목표 설정

- 건축물 생산과정 초기부터 모두를 위한 공간 조성 방안 검토 유도

장애물 없는 생활환경 인증제도의 특성에서 검토한 바와 같이 현재 인증 제도는 정해진 기준에 적합한 공간 조성이 이루어졌는가를 일부 시점에 확인하는 방식으로 운영되고 있다. 그러나 인증에 소요되는 실질적인 기간을 단축하기 위해서는 초기 설계단계부터 건축물 유지 관리에 이르는 전 과정에서 모두가 안전하고 편리하게 이용할 수 있는 공간 조성의 중요성을 인식하고 이를 실행할 수 있는 기반 구축이 필요하다.

이러한 기본 목표를 바탕으로 아래와 같이 3가지의 기본 원칙을 제안하였다.

### □ 제도 개선 기본 원칙

- 예측 가능한 인증 제도 운영
  - 명확한 기준과 일관된 절차 운영 기준 마련을 통한 인증 업무의 일관성 확보
- 맞춤형 인증 절차 운영
  - 용도별, 건축행위 특성별로 인증체계를 간소화하고 건축생산 과정과 연계하여 초기에 모두가 이용 가능한 공간 조성이 가능하도록 유도
- 인증 운영 기반 및 체계 선진화
  - 인증업무 전산화를 통한 효율적으로 인증업무를 진행하고, 인증 과정 및 결과 공개를 통한 위원회 공정성 및 투명성 강화

## 2. 정책 및 제도 개선 과제

### 1) 정책 및 제도 개선 과제 도출

#### ① 인증 절차 개선

##### □ 현황과 문제

- 심사위원 서류심사 및 현장조사-신청인 결과 반영-심의위원 심의-신청인 결과 반영 과정의 반복

장애물 없는 생활환경 인증은 예비인증에서 현장조사를 제외한 것 외에 예비인증, 본인증, 유효기간 연장의 모든 단계에서 심사와 심의를 구분하여 진행하고 있다. 예비인증의 경우 2차례 이상, 본인증의 경우에도 심사, 심의, 현장 접점 등 3차례 이상의 보완요청과 조치계획 제출이 공문을 통해서 처리되고 있다. 인증기관과 접수자는 인증 완료시까지 다수의 행정절차를 수행해야 하는 구조인 것이다.

##### ※ 시간 소요가 많은 업무

###### 한국장애인개발원 |

인증 절차 중 가장 시간이 많이 소요되는 단계는 처음 모든 항목에 대해 검토하는 단계인 예비인증/본인증의 심사단계임. 각 인증기관의 업무처리 규칙에 따라 인증 절차 진행 중이나 현재 정기적으로 회의 개최하여 전 기관 통합 규칙 만드는 중임. 인증 절차가 전반적으로 간소화되길 바람. 제도 근본적으로 검토가 필요하다고 생각함. 인증기관의 책임이 법적으로 규정되어 있지 않아보니 인증 품질이 저하되고 서비스 차원에서 업무 처리하는 경향도 생겨나기 때문에, 인증기관(의 책임)에 대한 법적 근거가 마련되길 바람. 그에 따라 심사·심의절차에 개선 의지가 더 생겨날 것으로 전망함

###### 한국장애인고용공단 |

일반적으로 복합건물이거나 대규모 프로젝트의 경우 검토해야 할 사항이 많음. 건축물이 특이하게 생긴 경우, 고저차가 심한 건물, 장애인 시설, 연면적이 큰 경우, 공공청사 등 장애인이 더 많이 갈 수 있는 용도인 경우 더 신경 써서 검토함

##### ※ 사전협의절차 관련

###### 한국건물에너지기술원 |

여러 단계에서의 의견 반영과 해결 방안 모색으로 인하여 시간 소모적인 과정 중 하나임

###### 한국부동산원 |

예비 인증 심사 과정에서 도면을 검토하는 부분이 가장 시간이 많이 소요되는 업무로 자적. 이는 인증 심사의 품질과 정확성을 확보하기 위해 필수적이지만, 많은 시간을 필요로 함. 도면 검토 시간을 효율적으로 관리할 방안 필요

###### 한국장애인고용공단 |

일반적으로 복합건물이거나 대규모 프로젝트의 경우 검토해야 할 사항이 많음. 건축물이 특이하게 생긴 경우,

고저차가 심한 건물, 장애인 시설, 연면적이 큰 경우, 공공청사 등 장애인이 더 많이 갈 수 있는 용도인 경우 더 신경 써서 검토함

현재 보건복지부와 국토교통부에서는 인증을 취득하는 기간이 증가하는 원인으로 신청 건수 대비 인증기관에서 처리할 수 있는 건수가 한정되어 있는 부분을 주요 원인으로 판단하고 있다. 이에 신규 인증기관 지정을 통해서 처리 가능한 인증 건수를 확대하는 방안으로 문제를 해결하려고 준비 중이다. 그러나 현재 업무 범위와 절차체계가 기관 내 담당자에게 과도한 업무량 증가의 원인이 된다는 점, 인증 수수료가 실질적인 업무 범위에 비하여 낮게 책정되어 있다는 점, 신규 인증기관 업무 개시 이후 본격적인 업무 수행이 이루어지기까지 상당한 시간이 소요된다는 점을 감안하였을 때 절차 간소화, 수수료 현실화 등 다각적인 해결 방안이 함께 추진되어야 할 것이다.

- 건축물 용도, 건축 특성에 관계없이 동일한 인증 절차와 기준 적용

인증 의무적용대상은 신축에서 신축·증축·개축 또는 재축으로, 국가 및 지방자치단체에서 공공기관 및 민간으로, 공공건물 및 공중이용시설에서 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물과 교통관련시설로 점차 확대되고 있다. 그러나 용도가 복합되어 있거나 대규모 건축물인 경우, 경로당이나 공원 내 공공화장실 등 소규모 건축물에 대해서도 동일한 인증 지표와 절차가 적용되고 있다.

다양한 용도의 건축물을 동일한 기준으로 평가하는 데 어려움이 있으며, 이는 인증의 정확성과 실효성을 저해하는 요인이 될 수 있다. 심의위원 심층면담 과정에서는 특정 시설의 요구사항에 맞춘 세분화된 기준과 지표 점수체계가 필요하다는 의견도 제시되었다.

#### ※ 인증 대상 특성 별 기준 차등화 현황 및 필요성

##### 한국부동산원 |

적합성 평가의 경우 특정 건축물의 환경적 특수성으로 인해 기준 완화가 필요한 경우, 완화위원회를 통해 절차적으로 완화가 이루어질 수 있음. 예를 들어, 건물 구조상 어쩔 수 없는 좁은 유효 폭이나 급한 경사에 대한 완화 요청 가능. 반면 BF 인증과 같은 일부 인증에서는 완화 절차가 존재하지 않으며, 모든 건축물이 최소한의 표준 기준을 충족해야 함

BF 인증은 모든 건축물 유형에 하나의 평가 기준을 적용. 다양한 용도의 건축물을 같은 기준으로 평가하는 데 어려움이 있음. 예를 들어, 행정복지센터와 경로당, 파출소 등이 동일한 기준으로 평가됨, 도심 내 불특정 다수 가수시로 이용하는 건축물과 경로당 등 비도시지역에서 특정인들이 사용하는 건물 간 같은 지표를 적용하는 것은 비합리적. 녹색 건축 인증의 경우 건축물의 용도별로 평가 기준이 다름. 예를 들어, 주거용 건물과 상업용 건물은 서로 다른 인증 기준을 적용받을 수 있음. 건축물의 규모와 이용자 수에 따라 심사 및 심의 기준에 차이가 있을 수 있음. 크고 복잡한 건축물일수록, 그리고 많은 사람들이 이용하는 건물일수록 더 많은 고려사항이 필요

##### 심의위원 |

특정 시설에 대한 더 구체적이고 강화된 기준이 필요함. 특히 병원과 같은 시설에서는 피난 안전이 중요한 항목으로, 병원에서 자체적으로 피난이 용이하도록 설계하는 것이 필수적  
노유자 시설이나 장애인 전용 시설에서는 각 종의 피난 기능이 필수적이며, 현재도 피난 발코니 같은 최소한의 대피 공간을 갖추도록 인증 기준을 설정하는 등 별도의 운영 기준을 적용하고 있음  
노유자 시설에서는 화장실 수가 더 많아야 하고, 자동문 설치나 필수 피난 시설 같은 특정 요소가 강조되어야 함. 시골 경로당에 점자 블록을 설치하는 것 등 각 특성별로 시설 필요성을 다시 평가하여 시설의 용도와 실제 사용자의 필요에 맞게 조정할 수 있는 기준을 마련할 필요  
현재의 점수 체계는 일률적이라는 문제가 있음. 인증에서 하나의 요소가 기준에 미달하면 전체적으로 인증을 받지 못함. 작은 편차를 어느 정도 허용할 수 있는지에 대해서도 기준 설정이 필요

소규모 건축물의 경우 대상지를 활용하는 데 있어 제약이 많은 상황이고, 특히 예산 집행이 당해 연도에 추진되어야 하는 제약조건들이 다수 있다. 하지만 소규모 건축물은 국민의 생활권 내에서 다수 분포하고 있어 이용의 편의성에 밀접하게 관련되어 있는 만큼, 제도 도입의 취지를 해치지 않는 범위에서 별도의 인증 절차를 도입하는 방안이 검토되어야 할 것이다.

#### ※ 사업담당자 면담 결과

00시|

최근 경로당 건설 시 설계부터 공사 완료까지 약 2년이 소요되고 있음  
일반적으로 설계 3개월, 공사 6개월로 1년 내에 사업이 완성되어야 함  
다른 소규모 건축물은 인증 대상이 아닌 용도로 검토가 가능하지만 경로당의 경우 예산상의 문제로 다른 용도로 추진이 불가능함

00시|

화장실의 경우 정해진 기준에 맞추기 위해 총별로 남자, 여자 칸을 다르게 설치하고 있으며, 장애인 화장실의 경우에도 활동 공간 확보를 위하여 소변기 설치를 안 하는 등 사용자가 오히려 더 불편을 느낄 수 있는 역효과 발생  
일부 시설의 경우 인증 기준에 맞추기 어려워 이용자 편의시설 설치 계획을 취소하는 경우도 발생하고 있음

- 단계별 도서 내용 불일치 사례 다수

심층 사례에서 확인된 바와 같이 인증 접수 도서, 착공 도면, 최종 납품 도면이 불일치하는 사례는 빈번하게 발생하고 있다. 본인증 시 재작성된 도면에 대한 제출 요구가 있으며, 준공 도면을 예비와 본인증 사항이 반영된 최종 내용으로 정리하기 위하여 별도의 용역이 발주되는 경우도 있다.

이는 단순히 우리나라 건축현장에서 관습적으로 이루어지고 있는 행태에서 원인을 찾거나, 업무 영역과 책임의 불명확함을 원인이라고 설명하기 보다는 장애물 없는 생활환경 인증 특성과 그 관련성을 함께 살펴보고 이를 개선하는 대안 제시가 이루어져야 할 것이다.

## □ 개선과제1-1. 인증 절차 간소화

### • 소규모 건축물 인증 절차 간소화

건축물 용도와 건축 특성, 이용자 특성별로 맞춤형 인증 체계 구축을 위해서는 전문가를 중심으로 현재 지표 적용 체계와 접수 부여 방식의 실효성 및 효율성을 검증하는 연구가 선행될 필요가 있다. 그러나 현재 심각한 인증 업무 정체를 해소하기 위하여 인증 지표 별 검토 항목 범위가 상대적으로 적은 건축물의 용도나 규모에 대해서 우선적으로 절차 간소화를 적용할 수 있을 것이다.

#### 일본 사이타마현 소규모 건축물 정비

- 생활 관련 시설에 대해서는 의무는 아니지만 기준에 적합하도록 조성하기 위한 노력을 요구하고 있으며, 소규모 건축물에 대해서는 별도의 기준을 제시 (건축기준법에 의하여 소규모 건축물 범위 별도 제시)
- 사이타마현에서는 배리어프리법의 적용에 있어서 소규모 건축물 중에서도 진료소, 약국, 이발소, 물품판매점, 음식점, 공중 목욕탕 등으로 이용되는 건축물을 대해서 생활관련시설(정비기준 준수를 위하여 노력해야 하는 시설) 및 특정생활관련시설로 규정하여 완화된 기준을 적용
- 소규모 건축물인 것을 감안하여 ①출입구 ②화장실 ③대지 내 통로에 대해 정비하도록 제안

출처: 한국장애인개발원(2007), 일본 사이타마현 복지마을 만들기 조례 설계 가이드 북, p 19  
사이타마현(<https://www.pref.saitama.lg.jp/documents/12470/475081.pdf>, 검색날짜: 2024.7.5.)를 참고하여  
연구진 작성

사이타마현의 사례와 같이 별도의 기준을 적용하는 것이 가장 바람직한 개선 방향일 것이다. 그러나 초기에는 인증기관 담당자 중심으로 심사를 진행하여 심사 절차를 간소화하는 것이 현실적인 대안이 될 수 있다. 인증기관 담당자를 중심으로 심사단 구성 시, 접수과정에서 협의와 심사가 같이 진행될 수 있으며, 위원 위촉에 따른 기간 단축과 외부 위원에 대한 수당을 지급하지 않게 되어 수수료 절감 효과까지 기대할 수 있을 것이다.

### • 행정절차 간소화 및 접수 도서 양식 개선

현재 모든 인증기관은 인증 단계마다 접수, 결과 통보, 조치계획 접수 시에 공문 접수 및 발송과 같은 행정절차를 이행하도록 하고 있다. 또한 일부 기관에서는 관련 서류를 HWP 형식의 파일로만 받고 있다. 이는 현재 정부부처가 스마트 행정 체계 구축을 목표로 다양한 정책들을 추진하고 있는 방향성에 뒤치지는 절차 체계이다.

이미 일부 기관은 온라인 접수 시스템을 별도로 구축하여 자체 평가서를 HWP 형식의 파일 제출이 아닌 시스템상에서 기입하도록 운영하고 있다. 효율적인 인증 업무 수행을 위해 온라인 시스템으로 통합 운영하는 방안을 검토하고 도서 양식 개편과 행정절차 간소화 방안 검토가 필요하다.

- **심사 절차 간소화**

첫째, 인증 기간 연장 시 심사 절차 간소화가 필요하다. 건축물 성능 평가를 위한 유사 인증제도에서 살펴본 바와 같이 인증 연장 검토 시에 심사를 진행하는 제도는 장애물 없는 생활환경 인증제도 뿐이다. 다른 인증제도들과 같이 별도의 심사단 구성은 제외하고, 인증기관 담당자 중심으로 서류 심사와 현장 확인을 진행하여 업무를 간소화해 나가야 할 것이다.

둘째, 예비인증과 본인증의 심사 과정의 간소화 가능성에 대한 검토도 이루어질 수 있다. 소규모 건축물 인증 절차 간소화 방안에서 제시한 내용과 동일하게 심사단 구성은 인증기관 담당자 중심으로 개편하는 것을 제안한다. 다만 대규모 건축물이나 특수용도 건축물과 같이 추가적인 기술 검토가 필요한 사안들은 추가 심사단을 구성하거나 타인증 기관 담당자가 참여할 수 있도록 유연한 적용 방안을 함께 마련해 주어야 할 것이다.

인증기관 담당자 중심으로 심사 진행과 검토 완료시 인증에 소요되는 기간 단축이 가능해 질 것이다.

#### 녹색건축인증 절차 간소화 사례

##### 심의위원회 생략 및 심사 인력 축소

구분	대상	개선방안	절감내용
심의절차 개선	예비인증 개선	심의위원회 생략	예비인증 심의위원회 생략 시 약 60~75만원의 수수료 절감
심사인력 축소	단독주택 및 그린리모델링	4명에서 2명으로 축소	250㎡를 초과하는 단독주택이거나 그린리모델링 비주거용 건축물인 경우 200만원에서 120만 원으로 40% 수수료 절감

출처 : 국토교통부(2021), “녹색건축인증(G-SEED) 유효기간 연장 가능해진다–인증기간 연장제도 신설·절차간소화 등으로 친환경 건축물 활성화 기대–”, 4월 1일자 보도자료를 참고하여 연구자 작성

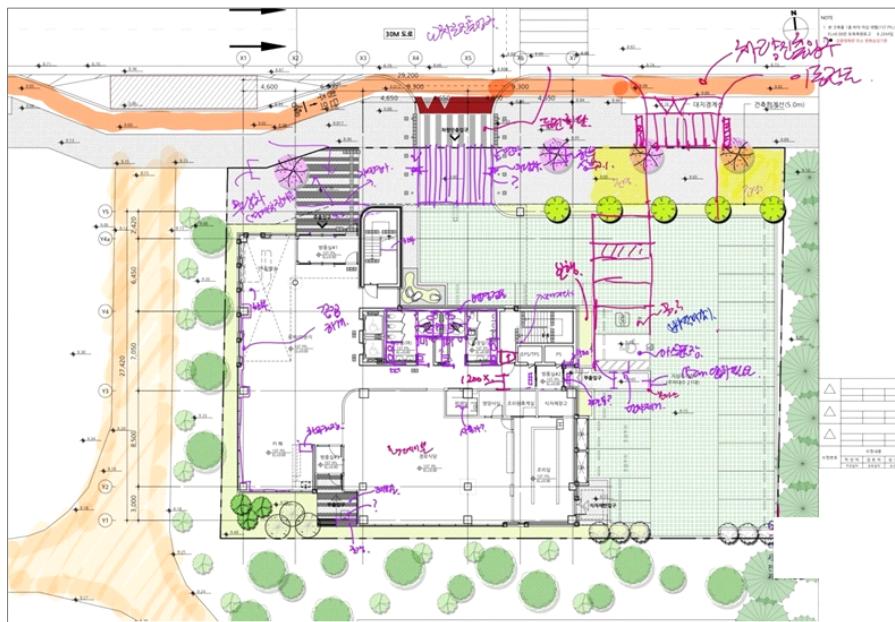
## □ 개선과제1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점과 방식 재검토

### ◦ 초기 단계부터 무장애 공간 조성 유도

인증 취득에 소요되는 기간을 감축하기 위해서는 접수, 심사, 심의 과정에서 추가적인 개선 요청이 이루어지지 않는 것이 무엇보다도 중요하다. 이는 인증기관 담당자, 심사 및 심의 위원 그룹과 컨설팅 그룹과의 심층 인터뷰 시 핵심적으로 지적된 내용이기도 하다.

이를 위해서는 생산과정에 참여하는 모든 이해관계자가 장애물 없는 생활환경 조성의 중요성을 공감하고 관련 내용을 규정에 적합하도록 이행하는 것이 우선되어야 한다. 그러나 인증에 참여하는 모든 이해관계자가 이러한 수준에 도달하기 위해서는 상당 기간이 소요될 것이기에 건축 생산 초기부터 인증의 취지가 잘 적용된 설계안이 도출되도록 지원하는 방안이 검토되어야 할 것이다.

현재 예비인증 심사단 논의과정에 설계 전문가가 참여하는 경우 배치도나 평면에 대한 대안을 제시하기도 하였다. 이와 같이 전문가의 자문을 원하는 사안에 대해서는 초기에 공식적으로 정해진 전문가 자문을 득하고 이를 인증 절차에서 가산점 부여나 심사 절차 간소화 등과 연계하는 방안을 추진해 볼 수 있을 것이다.



[그림 4-2] 예비인증 심사단의 대안제시 사례

출처: 인증기관 내부자료

- 무장애 생활환경 조성 컨설팅 제도 도입

위의 대안들의 연장선상에서 본 연구는 전문가를 활용한 컨설팅 제도 도입 방안을 제안 한다.

설계자와 인증기관 간에 갈등의 원인이 되고 있는 배치도나 평면도에 대한 검토 요구는 설계 단계 초기에 이루어질 필요가 있다. 컨설팅은 특히 본인증 과정에서 나타나는 문제를 보완하여 인증 기간 단축에 실질적인 성과를 가져올 수 있을 것이다.

이미 현장에서는 컨설팅 제도 도입 방안을 검토하기도 하였다. 서울시 공공건축물 설계와 공사를 발주하고 관리하는 도시기반시설본부에서는 2021년 ‘장애물 없는 생활환경 공공건축물 적용 확대 및 본인증 기간 단축 방안’이라는 내부 방침을 수립하였다. 이 방침의 핵심 내용은 시공 전 도서 검토·오류 수정, 구조체 완료 후 현장 점검 진행과 인증 조기 신청이다. 그러나 컨설팅 업체의 명확한 업무 범위에 대한 근거가 마련되어 있지 않고, 인증기관 전문가의 적극적인 활용이 어려워 실행하지는 못하였다.

컨설팅 제도를 담당부처에서 정책적으로 추진한다면 현장에서 담당자들이 겪는 문제를 실질적으로 지원할 수 있는 방안이 될 것이다.

#### 장애물 없는 생활환경 공공건축물 적용 확대 및 본인증 기간 단축 방안(서울시, 2021)

##### · 개요

- (배경) 신축 건축물 공사 완료 이후 존인증까지 평균 23개월 소요(최소 13개월 ~ 최대 34개월)
- (목적) 본인증 절차 개선으로 “장애인 등의 이용성과 서울시 공공건축물의 브랜드 가치”를 제고
- (개선방향) BF인증관련 시공기간 확보를 위한 조기 현장점검

##### · 추진계획

- (기획 단계) 현장 여건에 따른 BF 인증 기준 적용 자문 및 기관별 검토
- (설계 단계) BF 인증 기준 최대 적용 검토 및 예비인증 신청
  - ※ BF 인증 관련 작성 도면 완성도를 높이고 예비 인증 철저 시행
  - ※ 시공 단계 현장 방문을 위해 예비 인증 신청 수수료외에 “현장 심사비” 추가 납부
- (시공 단계) 건설사업관리자 BF 관리와 컨설팅 업체 현장 교육
  - ※ BF 인증 컨설팅 업체의 교육 진행(착공후 1개월 이내) 및 협동점검 실시
  - ※ 건설사업관리자 중심으로 시공전 설계도서 검토·오류 수정·시공
  - ※ 현장 소장 BF인증 시공 경력자 선임 노력
  - ※ BF 인증 일관성을 위한 가급적 예비·본인증 인증기관 및 용역업체 일원화
  - ※ 구조체 완료 후 인증기관 현장 방문 지도 실시와 본인증 조기 신청
  - ※ 공사 중 설계변경 시, BF 인증 용역 업체에서 인증기관 사전협의

출처: 서울시(2021), 장애물 없는 생활환경 공공건축물 적용 확대 및 본인증 기간 단축 방안, pp3~4를 참고하여 연구진  
재작성

## ② 인증 품질 향상

### □ 현황과 문제

- 인증기관별 절차 운영 방식 차이 존재

인증기관별로 위원 위촉 방식과 위원회 운영 방식 차이가 존재한다. 「인증규칙」 제11조(인증기관의 지정) 제3항에서 인증기관별로 정해야 하는 인증업무 처리규정에 ①인증심사 절차 및 방법, ②인증심사단 및 인증심의위원회 구성·운영, ③인증심사 결과 통보 및 재심사, ④인증시설 또는 인증지역의 인증취소, ⑤인증심사 결과 등의 보고, ⑥그 밖에 인증업무 수행에 필요한 사항을 포함하도록 규정하도록 되어 있다. 인증기관 운영지침을 내용에 따라 ①총칙, ②인증 대상 및 심사기준, ③인증 절차 및 방법, ④인증 심사단 및 심의위원 구성·운영, ⑤인증 통보 등, ⑥사후관리 등, ⑦수수료로 구분하여 기관별 운영의 차이를 검토하였다.<sup>27)</sup>

4개 기관 모두 인증 규칙에서 정한 내용을 기반으로 기한을 설정하거나 업무별 역할 주체를 설정하였다. 장애인고용공단과 농어촌공사는 장애인개발원의 규정을 기초로 하여 일부 상세한 기준이나 기관 내 기준 시스템을 반영할 수 있는 내용들을 규정으로 정하였다. 다만 부동산원은 인증 규칙에서 정한 사항에 대해서는 다시 언급하지 않고 있으며, 단계별 업무의 세부 내용과 수행담당자들과 같이 상세한 내용을 제시하였다.

기관 간에 가장 차이가 많이 나타나는 부분은 인증 단계별로 설정한 기한과 심사단 및 심의위원 구성·운영 관련, 위원회 운영 시 인증 신청자의 참석 여부와 역할에 대한 규정이다. 인증 심사와 관련하여 한국부동산원은 10일 이내 자체평가서 및 제출서류를 검토하고, 현장실사 일정을 신청인과 협의하여 현장실사 3일 전 유선 또는 서면으로 통보하도록 정하였다. 특히, 서류심사에 참여한 분야별 심사위원이 현장실사에 참여하여 현장 적용 사항을 확인하도록 하고 있으며, 심사결과를 담당 부장이 최종 점검하도록 명시하는 등 보다 세부적인 내용까지도 규정에 담아서 운영하고 있다.

인증 심의와 관련해서는 한국장애인개발원, 한국장애인고용공단, 한국농어촌공사는 심의에 필요시 신청인 또는 관련분야 전문가의 출석 및 설명을 규정한 반면, 한국부동산원은 녹색건축처 소속 심사위원이 심사 과정 및 내용 등 필요한 사항을 설명할 수 있도록 규정하고 있다. 안전 통보 기한 또한 기관별로 상이하게 운영 중이며, 한국장애인고용공

---

27) 인증 기관 중 공공기관만 관련 규정을 홈페이지에 공개하고 있어 장애인개발원, 부동산원, 장애인고용공단, 농어촌공사 4곳의 규정만을 대상으로 분석 진행

단은 회의개최 전날까지 안건 통보, 한국농어촌공사는 회의개최 7일전까지 안건 통보를 원칙으로 부득이한 경우 당일 통보가 가능하도록 규정하고 있다.

지침에 명시되어 있지는 않으나 위원을 위촉하는 절차와 기준 또한 기관별로 다른 기준을 적용하고 있다. 한국장애인개발원의 경우 전체 위원을 심사 및 심의 경험에 기반하여 3개 그룹으로 나누고 그룹에 속한 위원들에게 우선순위를 부여하여 개별안건별로 위원을 위촉하는 방식으로 진행한다. 장애인고용공단은 장애인 위원을 하나의 그룹으로 구분하여 건별로 반드시 장애 당사자가 의견을 제시할 수 있도록 운영 중이다. 그 외의 기관들의 경우 위원들에게 공평하게 위원회 참석 기회를 부여하기 위하여 순번을 정하여 위촉을 하는 것을 원칙으로 운영하고 있다. 이와 관련한 규정은 내부 원칙에 따라 운영하고 있으며, 인증기관별로 절차를 규정하고 있는 업무처리규정에는 반영되어 있지 않다.

[표 4-1] 인증기관별 업무처리규정 분석

구분	인증규칙 (2021.12)	장애인개발원 (2016.04)	부동산원 (2020.06)	장애인고용공단 (2021.12)	농어촌공사 (2024.01)
총칙	법적근거	●	●	●	●
	정의 추가			정의 추가	정의 추가
인증 대상 및 심사기준	인증 대상	●	×	●	●
	기준 및 등급	●	×	●	●
인증 절차 및 방법	인증 신청	●	●	●	●
	신청서 검토	●	●	●	●
	처리기간	●	●	●	●
	심사	●	●	●	●
	심의	●	●	●	●
	재심사 요청	●	●	●	●
기관별 특징		- 절차 상의 단계별로 상세한 업무 기한과 업무 수행 담당자, 작성 내용 명시			- 장애인 개발원의 기본 내용에 요청 기한 설정 - 장애인 개발원의 기본 내용에 요청 기한 설정
인증 심사단 및 심의위원 구성·운영	위촉	●	●	●	●
	심사단	●	●	●	●
	심의위원회	●	●	●	●
	수당지급	●	●	●	●
기관별 특징		- 교통비 실비 지급 규정 명시			- 개최 전날까지 안건 통보 - 개최 7일전 안건 통보
인증 통보 등	통보 및 보고	●	●	●	●
	취득자 준수사항	●	×	●	●
기관별 특징		- 인증서 전달 방법 규정			

구분	인증규칙 (2021.12)	장애인개발원 (2016.04)	부동산원 (2020.06)	장애인고용공단 (2021.12)	농어촌공사 (2024.01)
사후관리 등	인증유효기간	●	●	●	●
	사후관리	●	●	●	●
	인증 취소	●	×	●	●
기관별 특징		- 인증 취소 통지 절차 규정		- 인증 취소 통지 절차 규정	- 인증 취소 통지 절차 규정
수수료	인증 수수료	●	●	●	●
	납부방법	●	●	●	●
	환불기준	●	●	●	●
	환불절차 및 방법	●	●	●	●
기관별 특징		- 인증 수수료 납부 주체 명시	- 납부 여부 확인 기간 명시, 환불 기준 상세하게 명시		
기타	내용 없음	●	×	●	●
		- 인증 사업 교육, 총 보, 운영 등	- 내용 없음	- 인증 사업 교육, 총 보, 운영 등 - 편한 일터 컨설팅, 공모전, 정보보호 의무 등	- 인증 사업 교육, 총 보, 운영 등
서식관련	서식1~4	●	●	●	●
		별지1~별지8호	별지1~별지6호	별지1~별지6호	별지1~별지9호

출처 : 「장애를 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」보건복지부령 제839호·국토교통부령 제918호, 2021.12.3., 일부개정); 「장애를 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호, 2022.4.1., 일부개정); 한국농어촌공사(2024), “장애를 없는 생활환경(BF) 인증 업무처리지침”; 한국부동산원(2020), “장애를 없는 생활환경 인증업무 처리세칙”; 한국장애인개발원(2016), “장애를 없는 생활환경 인증 업무 처리 규칙”; 한국장애인고용공단(2021), “장애를 없는 생활환경 인증 등에 관한 업무처리규칙”

#### • 인증 업무 매뉴얼 미비

BF 인증은 정성 평가기준이 전체 지표의 29%에 해당하며, 이는 심사 및 심의 과정에서 위원들의 해석과 판단이 필요한 사안이다. 고시된 평가기준에 따라 심사 및 심의를 진행하도록 규정하고 있지만 정성적 기준에 대해서는 당사자의 경험과 역량의 차이에 따라 해석의 차이가 발생할 수 있다. 또한 이해관계자별로 인증 절차와 기준을 이해하고 해석하는 차이가 발생하고 있으나 현재는 교육정도만이 이 차이를 해소할 수 있는 방안일 뿐이다. 타 인증 사례의 경우 질의답변, 산출기준 해설, 사례 등을 포함한 인증기준 해설서 및 평가 설명서 등을 공개하고 있으나 BF 인증은 법령 상의 기준을 쉽게 이해할 수 있도록 만든 상세표준도를 제공하고 있을 뿐이다.

특히 논란이 되고 있는 사항은 인증 범위 관련이다. 인증 신청 주체와 가장 많은 갈등이 생기는 부분은 사업 대상지 경계를 벗어난 도로점용허가 부문과 주보행동선의 범위에

대한 부분이다. 또한 심의위원회의 결정에 따라서 완화규정을 받고 있는 시공 오차 범위 인정 여부 또한 위원별로 완화 여부를 다른 기준으로 판단하고 있어 인증의 결과를 예측하기 어려운 지점이다.

이해관계자별 심층면담 결과 외부 공간, 계단, 화장실, 진입로의 경사와 보차분리 등에서 설계 및 시공 오류 발생 가능성이 높지만, 다수의 사례에서 발생하는 문제점을 선제적으로 관리하기 위한 선제적인 대처방안 또한 마련되지 못하고 있는 점도 한계이다.

- 인증 기준 개정 요구 증가

첫째는 적용범위 관련이다. 현재 가장 논란이 되고 있는 부분은 앞에서도 지속적으로 언급하고 있는 바와 같이 계획 대상지 이외의 범위에 대하여 개선 의견이 제시되고 있다는 점이다. 2019년 한국장애인개발원에서 작성하여 배포한 '장애물 없는 생활환경 인증 상세표준도'에 따르면 시행령 별표2의 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준에 근거하여 접근로를 대상시설 외부에서 건축물의 출입구에 이르는 모든 범위로 규정하고 있다. 그러나 대상시설의 외부를 어느 범위까지로 볼 것인가에 대한 규정은 없다. 심층사례 중 어린이집은 대상지에 인접하지 않은 도시계획도로를 접근로로 해석하고 보행자 우선 공간 조성을 위하여 재질과 색상을 달리 할 것을 요구하였다. 초등학교 강당 증축 사례에서도 본동까지 연결되는 주 동선에 대한 개선 요구가 이루어졌다.

둘째, 인증기관에서 실제 적용하는 기준과 법상의 기준이 상이하다는 점이다. 인증 신청 주체들이 1순위로 개선이 필요하다고 언급한 사항은 현재 인증기관에서 제시하는 모든 내용이 규정에 포함되는 것, 실제 인증 관련 기준들이 잘 정리되어 공개되는 것이다. 초기 기획부터 장애물 없는 생활환경 조성을 위해서 설계자들이 반드시 반영해야 하는 기준, 발주처가 설계와 공사 용역 관리 시에 점검해야 하는 내용 등이 정기적으로 현행화 될 필요가 있다. 인증 및 위원회 운영 절차와 관련한 사항들도 법적 근거를 기반으로 운영해야 한다. 대표적인 사례가 공원 또는 건축물에 대해서만 예비인증과 본인증을 동일한 기관에 신청하도록 하고 있는 부분이다. 이는 2020년 보건복지부 공문에 기반하여 운영하는 내용이며, 관련 사항은 국토교통부 소관 인증 대상에는 적용되지 않는다.

셋째, 불명확한 인증 기준의 구체화가 필요하다. 접근로 중 바닥 마감의 평가기준에는 '미끄럼지 않은'이라는 내용으로 제시되어 있으나, 실제 현장에서는 통상적으로 'CSR 0.4이상'의 기준을 요구하기도 한다. 향후 마감재에 대한 다양한 실험을 통하여 미끄럼 계수 등과 같은 기준을 구체화하는 방안을 검토해 나가야 할 것이다.

마지막으로는 시대적 변화를 반영하지 못하는 인증기준에 대한 개선도 필요하다. 대표

적인 예가 이동보조기기들의 변화이다. 기기들이 다변화되고 크기들 또한 다양화되고 있는 상황에서 지표가 어떤 방향으로 개편되어야 할 것인지에 대한 방향 설정이 필요한 시점이다.<sup>28)</sup>

#### □ 개선과제2-1. 통합운영규정 및 심사 기준 매뉴얼 마련

- 위원회 운영을 위한 통일된 원칙 마련

인증기관별 인증업무 처리규정분석 결과, 우선적으로 통일된 원칙을 설정해야 하는 내용은 최종 의결 방식이다. 녹색건축 인증은 과반 이상 출석, 2/3이상 찬성이라는 기준을 운영하고 있으나 그 외의 인증 제도는 명확한 기준을 규정하지 않고 있다.

##### 「녹색건축 인증기준 운영세칙」

[별표 8]인증심사 세부기준 심의회의 구성 및 운영(제8조제4항 관련)

1. 일반사항

1) 심의회의 구성

심의회는 운영기관의 장이 선정한 관련분야 전문가 4인 이상으로 구성되어 운영하며, 신청인과 이해관계가 없으며 해당 분야에 대한 학식과 경험에 있는 전문가로 구성한다.

2) 심의회 관련 제출 서류

신청자는 인증심사 세부기준 평가에 요구되는 기술, 제품 및 업체 등의 적정성 검토에 필요한 서류(관련 인증서, 시험 성적서 및 적용사례 등)를 운영기관에 제출해야 한다.

2. 심의회의 운영

1) 심의회 의결 방안

① 심의위원은 안건에 대해 적합, 부적합, 조건부 적합, 판단 보류의 4 항목으로 의견을 제시할 수 있으며, 재적위원 과반수 이상 출석에, 위원 2/3 이상 적합 판정을 받은 경우 적합으로 의결한다. 적합 의견과 함께 조건부 적합 의견이 위원 2/3 이상일 경우, 조건부 적합으로 의결한다.

② 조건부 적합에 대한 조건 충족 확인 방법, 절차, 후속 조치 등을 운영기관의 장이 별도로 정한다.

③ 판단 보류의 경우, 판단 보류 원인에 대한 시정조치 방법, 절차 후속조치 등을 운영기관의 장이 별도로 정한다.

④ 그 외인증심의회의 운영에 관한 세부사항은 운영기관의 장이 별도로 정한다.

출처: 「녹색건축 인증기준 운영세칙」 한국건설기술연구원 내부규정,(2023. 7. 3., 일부개정)

둘째, 인증 절차 및 방법에도 동일한 기준 제시가 필요하다. 현재는 심사와 관련해서 기한 설정과 관련한 내용들이 기관별로 상이하게 규정되어 있다. 부동산원만이 자체평가서 및 제출서류 오류 검토 사항의 업무 기한을 정하여 운영하고 있다. 장애인고용공단과 농어촌공사는 인증신청서 검토 후 심사단에 회의개최 7일전까지 심사를 요청하도록 규정하고 있으나 한국장애인개발원은 별도의 기한을 정하지 않고 있다.

심의와 관련한 사항은 기한 설정과 위원회 과정에서 주체간의 역할 부여가 상이하게 운영되고 있다. 장애인 고용공단과 농어촌공사만이 회의 개최 7일전까지 심의를 요청하는

28) 「장애인 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」의 인증지표는 2015년 처음 제정된 이후 2018년 8월 공원 및 건축물 인증지표(별표 3, 별표 5)의 출입문 유효통과폭 확대, 장애인화장실 바닥면적 확대, 비상벨 설치, 관람석·열람석 구조 등에 관한 기준이 개정된 이후 그 기준이 2024년 현재까지 적용되고 있음

기한을 정하고 있다. 부동산원의 경우 내용 관련 설명 주체를 인증 신청자가 아닌 기관 소속 위원이 하도록 정하였다. 향후 효율적인 절차 운영과 표준화된 절차 마련을 위해서는 심사·심의 의결기한은 통일된 기준을 마련하고 모든 인증기관이 준용하도록 유도해야 할 것이다.

[표 4-2] 기관별 업무처리규정의 인증 절차와 방법 내용

인증규칙 (2021.12)	장애인개발원 (2016.04)	부동산원 (2020.06)	장애인고용공단 (2021.12)	농어촌공사 (2024.01)
제4조(인증심사 등) ①서류심사와 현장 조사, 인증심사 결 과서 작성	제12조(심사단 심사 등) ①인증신청서 검토 후 심사단에 인증 심사 요청 ②서류심사 및 현장 실사(예비인증은 필요시 현장실사) ③심사 과정에서 서 류보완 요청 및 출 석·설명 요청 가능 ④인증심사결과서 제출 ⑤심사 결과 보완사 항 발생 시 신청인 에게 보완 요청, 신 청인은 조치계획 제출	제12조(본인증 심사) ①서류심사와 현장 실사 ②10일 이내 자체평가 서 및 제출서류 오류 검토 ③제출서류 오류 시 신청인에게 보완 요청 ④서류심사 보완 완료 후 신청인과 현장실 사 일정 협의, 현장실 사 3일 전 유선 또는 서면 통보 ⑤실사인원은 서류 심사를 직접 수행 한 분야별 심사위 원으로 구성, 조정 가능 ⑥자체평가서 작성 사항이 현장에 반 영되어 있는지 확 인하고, 주요 평가 항목별로 사진 촬 영 ⑦실사결과 미비한 사항 확인 시 문서 로 보완 요청, 추가 실사 가능 ⑧심사 완료 후 담당 부장은 심사결과에 대해 최종 점검 제13조(예비인증 심 사) ①서류심사만 실시,	제12조(심사단 심사 등) ①인증신청서 검토 후 심사단에 회의개 최7일 전까지 인증심 사 요청 ②서류심사 및 현장 실사(예비인증은 필요시 현장실사) ③심사 과정에서 서 류보완 요청 및 출 석·설명 요청 가능 ④인증심사결과서 제출 ⑤심사 결과 보완사 항 발생 시 신청인 에게 보완 요청, 신 청인은 조치계획 제출	제12조(심사단 심사 등) ①인증신청서 검토 후 심사단에 회의개 최7일 전까지 인증심 사 요청 ②서류심사 및 현장 실사(예비인증은 필요시 현장실사) ③심사 과정에서 서 류보완 요청 및 출 석·설명 요청 가능 ④인증심사결과서 제출 ⑤심사 결과 보완사 항 발생 시 신청인 에게 보완 요청, 신 청인은 조치계획 제출

인증규칙 (2021.12)	장애인개발원 (2016.04)	부동산원 (2020.06)	장애인고용공단 (2021.12)	농어촌공사 (2024.01)
		<p>필요시 현장실사 가능 ②제12조②,③,⑧항 준용</p> <p>제14조(인증심사 결과 확정) ①인증심사 결과서 및 의견서 작성 ②「인증규칙」별표2에 따라 등급 부여</p>		
제4조(인증심사 등) ③인증위원회 심의를 거쳐 인증 여부 및 등급 결정 ⑤지형, 문화재 발굴 등 주변 여건으로 인해 인증을 받기 어려운 경우 주무부장관에서 심의결과를 통보하여 인증의무시설에서 제외 가능  [별표 1]인증 여부 및 인증등급 -항목별 최소기준 총점 -최우수: 인증기준 만점의 90%이상 -우수: 인증기준만 점의 80%이상 -일반: 인증기준만 점의 70%이상	제13조(심의위원회 심의 등) ①인증심사 결과와 보완사항에 대한 조치계획 검토 ②인증여부 및 등급 결정 ③필요시 신청인 또는 관련분야 전문가 출석·설명 요청 가능 ④인증심의 결과서 제출 ⑤심의결과가 조건부인 경우 신청인에게 보완 요청, 신청인은 조치계획 제출	<p>제15조(인증심의위원회 및 심사결과 검증) ①인증심사결과에 대해 심의위원회의 심의를 거쳐 인증여부 및 등급 최종 검증 ⑤위원장이 심의 진행, 녹색건축처 소속 심사위원이 심의위원에게 심사과정 및 내용 등 필요사항 설명 가능 ⑥심의완료 후 항목별 획득점수 및 등급을 결정하게 된 경위를 포함한 내용을 인증심의 결과서 및 인증심의 의결서에 기재</p> <p>⑧지형, 문화재 발굴 등 주변 여건으로 인해 인증을 받기 어려운 경우 주무부장관에서 심의결과를 통보하여 인증 의무시설에서 제외 가능</p>	<p>제13조(심의위원회 심의 등) ①심의 개최 7일전까 지심의요청, 인증심사 결과와 보완사항에 대한 조치계획 검토 ②인증여부 및 등급 결정 ③필요시 신청인 또는 관련분야 전문가 출석·설명 요청 가능 ④인증심의 결과서 제출 ⑤심의결과가 조건부인 경우 신청인에게 보완 요청, 신청인은 조치계획 제출</p>	<p>제13조(심의위원회 심의 등) ①심의 개최 7일전까 지심의요청, 인증심사 결과와 보완사항에 대한 조치계획 검토 ②인증여부 및 등급 결정 ③필요시 신청인 또는 관련분야 전문가 출석·설명 요청 가능 ④인증심의 결과서 제출 ⑤심의결과가 조건부인 경우 신청인에게 보완 요청, 신청인은 조치계획 제출</p>

출처 : 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」보건복지부령 제839호·국토교통부령 제918호, 2021.12.3., 일부개정); 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호, 2022.4.1., 일부개정); 한국농어촌공사(2024), “장애물 없는 생활환경(BF) 인증 업무처리지침”; 한국부동산원(2020), “장애물 없는 생활환경 인증업무 처리세칙”; 한국장애인개발원(2016), “장애물 없는 생활환경 인증 업무 처리 규칙”; 한국장애인고용공단(2021), “장애물 없는 생활환경 인증 등에 관한 업무처리규칙”

셋째, 심사단과 심의위원 자격 기준에 대한 사항 또한 통일된 기준의 적용이 필요하다. 2장에서 살펴본 바와 같이 현재 위원 공고문에 나타난 자격 기준에는 지원 자격과 우대 사항을 별도로 규정하고 있으며, 교육 이수 시간 관련 규정도 기관마다 상이한 내용을 제시하고 있다. 추가적으로는 위원의 연임 관련 규정을 포함하고, 의무적으로 이행해야 하는 직무교육 시간도 설정해야 한다. 상세한 내용은 인증 운영기반에서 추가적으로 검토하도록 하겠다.

[표 4-3] 기관별 업무처리규정의 자격 기준 내용

인증규칙 (2021.12)	장애인개발원 (2016.04)	부동산원 (2020.06)	장애인고용공단 (2021.12)	농어촌공사 (2024.01)
<p>제11조(인증기관의 지정) ②인증기관은 전문 분야별로 각 1명 이상의 심사전문인력 (상근인력 3명 이상) 보유</p> <p>1. 해당 전문분야의 기술사 또는 건축사 2. 해당 전문분야의 박사학위 취득 후 3년 이상 업무 수행 3. 해당 전문분야의 석사학위 취득 후 9년 이상 업무 수행 4. 해당 전문분야의 학사학위 취득 후 12년 이상 업무 수행 5. 해당 전문분야의 기사자격 취득 후 10년 이상 업무 수행 6. 장애인복지 업무를 6년 이상 수행</p>	<p>제6조(인증심사위원 및 인증심의위원 위촉)            ①관련기관의 추천 등을 통해 위촉, 임기는 개발원 운영규정에 따름            ②「인증규칙」 제3조 제2항목1호 내지 6호의 자격</p>	<p>제8조(인증심사위원 및 인증심의위원 위촉)            ①관련기관 추천 및 공모절차를 통해 위촉            ②6개 분야별로 각 1명 이상 심사위원 위촉, <b>심사위원중상 근인력 3명 포함</b>            ③「인증규칙」 제3조 제2항목1호 내지 6호의 자격</p>	<p>제6조(인증심사위원 및 인증심의위원 위촉)            ①관련기관 추천 및 공모절차를 통해 전문가단 구성. 위촉기간은 인증지정 기간 내            ②「인증규칙」 제11조제2항제1호 내지 제6호 자격</p>	<p>제6조(인증심사위원 및 인증심의위원 위촉)            ①「인증규칙」 제11조제2항의 자격            ②심사 및 심의위원 공개모집            - 유관기관 추천  <b>- 타인증기관에서 심사 단 또는 심의위원으로 2년 이상 활동</b>            - 공사 등이 주최한 인증 또는 장애인 편의시설 관련 교육 10시간 이상 이수            ③세부기준은 보건복지부장관과 국토교통부장관이 정하는 바에 따름</p>

출처 : 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 보건복지부령 제839호·국토교통부령 제918호, 2021.12.3., 일부개정); 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호, 2022.4.1., 일부개정); 한국농어촌공사(2024), “장애물 없는 생활환경(BF) 인증 업무처리지침”; 한국부동산원(2020), “장애물 없는 생활환경 인증업무 처리세칙”; 한국장애인개발원(2016), “장애물 없는 생활환경 인증 업무 처리 규칙”; 한국장애인고용공단(2021), “장애물 없는 생활환경 인증 등에 관한 업무처리규칙”

넷째, 부처의 공문에 기반하여 운영하거나 인증기관 간의 정기 간담회를 통해서 결정된 운영 관련 사항들 또한 기준에 명시하거나 공개해야 한다. 특히 인증운영 원칙과 관련한 사항은 관계자 의견 수렴을 통하여 전체 대상에 대한 동일한 원칙을 수립하고 이를 기반으로 인증 제도를 운영해 나가야 할 것이다.

## • 인증 업무 매뉴얼 제작 및 배포

업무 매뉴얼 또는 해설서는 인증 범위와 관련 용어 정의, 용어 해설, 지표 산출 방법, 설계 또는 시공 유의점, 대표 사례 등을 담아 낼 수 있을 것이다. 또한 매뉴얼은 정기적으로 현행화된 기준과 최신 사례들 중심의 정보로 수정, 추가 보완해야 한다. 초기 매뉴얼 제작에는 상당 기간이 소요될 수 있으므로 매뉴얼에 포함되어야 하는 내용들 중 인증질의 회신집과 이해관계자간에 해석이 상이한 용어의 정의, 인증 범위 등을 먼저 정리하여 공유하는 작업이 우선 이루어지면 혼란을 줄이는데 많은 도움이 될 것이다.

**녹색건축 인증기준 해설서**

- 개요
- (목적) 세부적인 지침 및 가이드라인 공유**
- 2020년 G-SEED 2016 첫 번째 버전 발간이후 8번 개정 추진
- 기준항목의 개요, 산출기준 해설, 용어해설, 산출 순서 및 방법, 산출사례, 제출서류, 참고자료로 구성

**ECO2 프로그램**

출처: (좌) 한국건설기술연구원, (2023), 녹색건축 인증기준 해설서, pp20~21. 직접 인용  
(우) 한국건설기술연구원, (2023), 녹색건축 인증기준 해설서, pp38~39. 직접 인용

**제로에너지 인증제도 업무효율화 노력**

- 한국에너지공단 건축물 에너지효율등급 인증시스템을 개발하여 운영
- 건축물 에너지효율등급 인증평가 프로그램 ECO2를 개발하여 배포
- 외피전개도 프로그램 개발하여 배포

**ECO2 프로그램**

출처: (좌) 한국에너지공단, (2021), 평가자 매뉴얼, p9. 직접 인용  
(우) 한국에너지공단, (2023), 사용자 매뉴얼, p9. 직접 인용

**외피전개도 프로그램**

① 박체 실상 박판 신체  
② 성장한 박판의 위치 일자, 박체 경향 선체  
③ 박체 경향 방법  
    그리고 그에 따른 시공 위치 선택 → 출입 위치 선택  
    - 박체 일부 선택  
    - 선체 - 박체 선택 박체 - 외부 선택  
    - 자동 경향 - 박체 탐색 선택 - 해당 경향  
        박체 모두 자동 설정

제 4 장 · 제도 개선방안 173

## □ 개선과제2-2. 인증 기준 개정

- 인증 범위 명확화

도로점용부분, 주보행동선 등과 같이 현재 논란이 있는 인증 범위에 대한 검토도 이루어져야 한다. 특히 증축 사례의 경우에는 기준에는 인증 대상이 아니었으나 법령 개정으로 인하여 인증 의무 대상이 된 경우들이 다수 있어, 사업의 범위를 어떻게 설정할 것인가에 대하여 인증 발급 주체와 인증 신청 주체 간에 상당한 의견 차이가 존재한다. 인증의 범위는 곧 초기 사업의 범위에 큰 영향을 줄 수 있으므로 보다 명확한 방향을 설정하고, 인증 기준에 명시하는 것이 필요하다. 녹색건축 인증의 경우 인증 기준에 범위와 관련한 내용을 명시하였고, 인증기준 해설서에서도 관련 사항을 다이어그램과 사례 등을 통하여 설명하여 이해관계자별로 해석을 달리하지 않도록 노력하고 있다.

### 녹색건축 인증의 범위 설정 사례

녹색건축 인증 기준  
제3조(인증기준 및 등급)  
(생략)

⑤ 하나의 대지에 2이상의 건축물을 신축하는 경우 또는 건축물이 있는 대지에 기존 건축물과 떨어져 증축하는 경우에는 녹색건축 인증대상 건축물 주변에 가상의 대지경계선을 설정하여 건축물 외부환경 관련 항목에 대하여 평가할 수 있으며, 그 외 항목은 동일하게 평가한다. 이 경우 가상의 대지 경계선은 해당 건축물의 용적률에 근거하여 설정하며, 가상의 대지 경계선은 건축주등이 제시할 수 있다.

출처: 「녹색건축 인증기준」국토교통부고시 제2023-329호, 2023. 7. 1., 일부개정, 환경부고시 제2023-172호, 2023. 7. 1., 일부개정

- 인증 허용 오차 범위 제시

건축물은 공장에서 일률적으로 만들어지는 공산품이 아니다. 건축법에서는 지적과 현황의 차이가 발생하는 대지 여건 등을 고려하여, 계획과 시공 사이에서 발생할 수 있는 부득이한 수치적 차이를 허용하고 있다. 이를 통해 계획과 시공 사이의 간극을 탄력적으로 수용하고 있다.<sup>29)</sup> 그러나 현재 BF 인증 제도에서는 시공 오차를 인정하지 않고 있으며, 본인증시에 관련 의견이 다수 제시되고 있다.

물론, 원칙적으로는 건축물이 계획된 내용에 따라 정확하게 시공되는 것이 합당하다. 하지만 예비인증에서는 향후 시공오차를 감안하여 유효폭을 더 넓게 확보하라는 의견이 반복되는 점, 본인증 취득을 위하여 재시공이 이루어지는 경우 건축물의 품질이 급격하게 저하되는 점, 추가적인 예산 투여가 이루어진다는 점을 감안한다면 보다 합리적인 관리 방향이 무엇인지 재검토가 이루어져야 할 것이다.

29) 이재인, (2021), 그림으로 읽는 건축법, p186을 참고하여 연구진 재작성

### 건축법 내 허용 오차

#### 「건축법」

제26조(허용 오차) 대지의 측량(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적측량은 제외한다)이나 건축물의 건축 과정에서 부득이하게 발생하는 오차는 이 법을 적용할 때 국토교통부령으로 정하는 범위에서 허용한다.

#### 「건축법 시행규칙」

제20조(허용오차) 법 제26조에 따른 허용오차의 범위는 별표 5와 같다.

### 허용오차 기준

구분	항목	허용되는 오차의 범위
1. 대지관련 건축기준의 허용오차	건축선의 후퇴거리	3퍼센트 이내
	인접대지 경계선과의 거리	3퍼센트 이내
	인접건축물과의 거리	3퍼센트 이내
	건폐율	0.5퍼센트 이내(건축면적 5제곱미터를 초과할 수 없다)
2. 건축물관련 건축기준의 허용오차	용적률	1퍼센트 이내(연면적 30제곱미터를 초과할 수 없다)
	건축물 높이	2퍼센트 이내(1미터를 초과할 수 없다)
	평면길이	2퍼센트 이내(건축물 전체길이는 1미터를 초과할 수 없고, 벽으로 구획된 각실의 경우에는 10센티미터를 초과할 수 없다)
	출구너비	2퍼센트 이내
	반자높이	2퍼센트 이내
	벽체두께	3퍼센트 이내
	바닥판두께	3퍼센트 이내

출처 : 「건축법시행규칙-별표5」 대통령령 제34785호, (2024. 7. 30)

출처: 「건축법」 법률 제20424호, (2024. 3. 26., 일부개정)  
출처: 「건축법시행규칙-별표5」 대통령령 제34785호, (2024. 7. 30)

#### • 정량 평가가 가능한 항목 중심으로 지표 개편

위원 개인의 정성적인 판단이 요구되는 지표를 최소화해 나가야 할 것이다. 정성 지표의 유통이 필요한 경우에는 참여자마다 해석을 달리하지 않을 수 있도록 해석 기준과 관련 사례들을 함께 제공하여 현장의 혼란을 최소화하는 노력도 필요하다. 지능형건축물 인증, 장수명주택인증 또한 일부 정성적 지표를 운영하고 있으나 해설서에 적용 여부, 적용 개수에 따라 배점을 주는 기준을 명시하여 인증기관과 위원 간에 통일된 해석이 이루어지도록 노력하고 있다.

#### • (기타) 맞춤형 인증 기준 마련

선행연구 검토에서 도출된 결과와 같이 용도별로 적합한 인증 기준에 대한 지속적인 연구와 적용이 필요하다. 선행연구자들이 지속적으로 주장한 교육시설, 의료시설에 대한 기준 보완 등이 필요한 시점이다. 현재 기준이 없는 아동, 발달장애인, 농, 난청인 등을 위한 기준이나, 공동주택, 교육시설, 의료시설(병원) 등 용도에 따른 기준 보완도 검토되어야 한다.

### ③ 인증 운영기반 강화

#### □ 현황과 문제

- 인증기관마다 개별적인 인증 운영 시스템 구축하여 활용 중

대부분의 인증기관은 담당자의 이메일을 통하여 인증 관련 서류를 접수받고 있다. 그러나 일부 기관은 업무의 효율적 관리를 위하여 별도의 시스템을 개발하여 사용 중이다. 한국교육 녹색환경연구원은 효율적인 인증업무 진행을 위하여 별도의 인증 관리 시스템을 운영하고 있다. 시스템을 활용한 접수 절차를 설명하기 위하여 별도의 매뉴얼을 홈페이지에 게시하였고 유튜브에 관련 영상을 제작하여 업로드하고 있다.

한국장애인고용공단에서는 인증을 신청하고자 하는 주체가 스스로 편의시설의 수준을 파악하고 문제점을 보완할 수 있도록 편의시설 자가진단 시스템을 운영하고 있다.

**인증기관별 접수 시스템 운영 사례**

- 인증 온라인시스템 운영 (한국교육 녹색환경연구원)
  - (시스템 개요) 신청-자체평가서 작성-심사 및 심의-사후관리 온라인 시스템 운영
  - (개발 배경) 업무 효율 강화를 위하여 연구원 내 모든 인증 시스템에 대한 온라인시스템 운영
  - (운영 효과) 인증 신청 대상자에 대한 정기적인 만족도 조사를 진행하지는 않으며, 자체적으로 업무 처리가 효율적으로 이루어지고 있다고 느끼고 있음

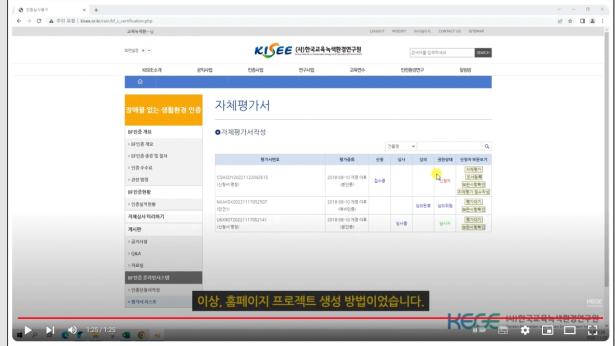


The screenshot shows the KESEE homepage with sections for '인증기관별 접수 시스템 운영 사례' (Case Studies of Certification Agency Online Systems), '인증 온라인시스템 운영 (한국교육 녹색환경연구원)' (Operation of Certification Online System (Korea Green Education Research Institute)), and a detailed view of the self-assessment and certification process.

**인증 온라인시스템 사례**

**인증 온라인시스템 운영 방법 및 신청절차 설명 자료**

출처: (좌) (주)한국교육 녹색환경연구원 홈페이지. [http://kege.or.kr/rain/sample\\_bf\\_exam.php?exd=A\\_02&tap=1\\_1&sin\\_type=D](http://kege.or.kr/rain/sample_bf_exam.php?exd=A_02&tap=1_1&sin_type=D)(검색일: 2024.01.31.)  
(우) 유튜브 내용 <https://www.youtube.com/watch?v=ZbmbPZ8wwRs>(검색일: 2024.01.31.)



The screenshot shows the Korean Employment Service Commission's website with a section titled '인증 온라인시스템 운영 방법 및 신청절차 설명 자료' (Explanation of Operation Methods and Application Procedures for Certification Online Systems). It includes a link to the KESEE website and a video player showing a YouTube video about the self-assessment project creation method.

- 인증운영기관 역할 정상화 필요

체계적인 인증업무의 관리·지원 등을 위하여 인증운영기관의 설치 필요성이 대두되었고, 그에 따라 인증운영기관의 설치 근거를 마련하기 위해 「장애인등편의법」 제10조의 10(인증운영기관의 설치)이 신설되었다.<sup>30)</sup> 그러나 인증운영기관은 지정되지 못하였고, 인증기관과의 정기 간담회에서 법으로 정한 인증운영기관의 역할을 수행하기 위하여 한국장애인개발원을 대표인증기관으로 선정하였다. 이후 2024년 하반기에 한국장애인개발원을 인증운영기관으로 지정하는 것으로 결정되었으나 부처에서 고시문 게시나 본격적인 역할 수행을 알리지는 않은 상태이다.

- 인증업무 참여 인력 간에 업무 능력 차이 발생

현재 대부분의 공공건축물 사업은 컨설팅 업체에 인증 업무를 위탁하고 있으나 컨설팅 업체의 등록기준이나 자격기준이 마련되어 있지는 않다. 일부 사업에서는 컨설팅 업체의 역량 부족으로 인하여 인증 과정 자연 문제가 발생하기도 하였다. 예비 인증 시 단순히 인증 취득을 별도의 접수 도서를 작성하고, 최종 준공도면에는 예비인증 내용이 반영되지 않는 등의 문제 또한 확인할 수 있었다.

심사 및 심의위원 지원 자격이 인증기관별로 상이하며, 위원들의 전문성과 경험에서 차이가 발생하고 있는 부분도 문제이다. 현재 심사나 심의위원의 정기적 의무 교육이나 평가에 대한 기준은 마련되어 있지 않으며, 대표 인증기관인 장애인개발원에서 전문가를 대상으로 교육을 실시하고 있으나 의무사항은 아니다. 인증기관 간, 인증기관 내부 인력 간의 역량 차이 또한 발생하고 있다.

※ 컨설팅 업체의 필요성 및 개선사항

심의위원 |

컨설팅이 잘 이루어지면 프로세스가 원활해지고 민원이 줄어들 것임. 그런데 일부 컨설팅 업체가 인증 프로세스(BF)에 대한 충분한 지식 없이 활동하는 문제가 있음. 제대로 된 규정 준수를 위해서는 컨설팅 업체가 필요한 도면과 법적 지식을 갖추고 있어야 하며, 이를 위한 교육과 자격 기준의 신설이 필요함

독일의 건축사들은 베리어프리 설계 업무에 대한 자격을 부여받아, 건축 도면의 접근성과 적합성을 확인하는 업무를 수행할 수 있음. 한국에서도 비슷한 방식을 고려할 수 있으며, 이를 통해 건축사들이 설계 초기 단계에서부터 베리어프리 기준을 충족시킬 수 있도록 유도할 수 있음

한국장애인개발원 |

컨설팅업체보다 설계자 신청 인증건수가 증가하고 있는 추세이며, 이 경우 자작한 내용에 대해 설계자가 이해하고 이를 즉각적으로 반영할 수 있어 인증 절차가 더 빠르게 진행될 수 있다고 생각함. 이러한 경험을 바탕으

30) 「장애인등편의법」(법률 제18219호, 2021. 6. 8., 일부개정) 법령 연혁 제정·개정이유

로 장애인개발원에서는 직접 건축사가 인증 업무에 참여하는 것을 장기적인 목표로 설정하고 업무 진행 중. 일부 기관은 컨설팅 용역업체가 참여한 경우에만 인증 접수 업무를 받고 있지만 이는 장기적으로 바람직하지 않은 방향이라고 판단하고 있음. 최근 2~3년간 7~800건이 심사 및 심의의견을 반영하지 못해 인증 불가 대상이 되고 있는 상황임

#### 한국부동산원 |

외부 컨설팅은 인증 과정에서 중요한 역할을 수행. 발주처의 권한을 대행하여 인증 과정을 진행. 컨설팅사의 업무 능력은 다양하며, 일부는 높은 사명감을 가지고 효과적으로 업무를 수행함. 현재 컨설팅사의 진입 장벽이 낮아 부실한 서비스가 많음. 이로 인한 비효율적인 심사와 심의, 재시공 발생. 컨설팅사의 진입 장벽을 설정하고, 자격증 제도 도입 또는 엄격한 기준 마련 필요. 인증 기관과 컨설팅사의 부실로 인해 발생하는 추가 비용은 결국 세금으로 메꿔지게 되므로, 국가와 지방자치단체에 의한 철저한 관리 및 감독 필요

- 수수료 기준 현실화 요구 증가

현재 인증 수수료는 인건비, 기술경비, 교통비, 간접경비로 구성된 기준 수수료에 건축물 면적에 따라 설정한 구간별로 정해진 요율을 적용하여 최종 수수료가 결정되도록 설계되어 있다. 인건비는 참여인력의 기술 능력에 관련 없이 고정되어 있으며, 물가 상승분을 지속적으로 반영하기 어려운 구조이다. 인증기관 업무범위에 포함된 사후관리비는 본인증 간접경비에 포함되어 있다. 예비인증 간접경비의 경우 본인증과 다르게 고정된 금액으로 설정되었다.

#### ※ 수수료 적절성 및 조정 필요성

##### 한국건물에너지기술원 |

인증수수료는 타 인증 대비 낮은 편임. 민간 인증기관이 인건비 지원을 받지 않고도 운영 가능하도록 수수료를 현실화할 필요가 있음

##### 한국장애인개발원 |

예전에 인증 수수료 40% 증액안을 기획재정부에 제출한 적 있으나, 인증 의무 대상이 공공이 발주하는 건축물이고 인증기관의 대부분도 공공이기 때문에 수수료 증액의 타당성이 부족하다고 반려당했음. 민간 인증기관의 경우 심의비, 출장비 등으로 인증 수수료 대부분이 지출되어 인증 수수료만으로 운영하기 어려운 상황이며, 타 인증제도의 수수료와 비교해 보아도 낮은 편임. 공공 인증기관은 인건비가 기관 자체에서 지원되기 때문에 인증 수수료 증액이 기관 운영 차원에서 큰 영향은 주지 않음. 인증수수료와 관련한 문제는 단순히 증액의 문제가 아니라 물가상승률을 반영하는 등의 구조적인 부분을 검토해야 할 것으로 판단됨. ※ 다른 인증제도의 경우 노임단가를 적용하여 물가상승률이 반영되는 구조임

## □ 개선과제3-1. 운영기관을 중심으로 통합 운영 시스템 구축

- 운영기관 역할 정상화와 운영방향 설정

유사 인증 사례에서도 운영 절차와 품질의 개선을 위한 다양한 연구 업무와 지속적인 법령 개정은 운영기관의 주도로 가능하였다. 운영예산 마련, 운영기관의 인증 실무 수행 여부 등으로 인하여 운영기관은 지정되지 않고, 대표 인증기관의 형태로 운영되다가 2024년 8월에 한국장애인개발원을 인증운영기관으로 선정하여 시범운영하는 안에 합의하였다.<sup>31)</sup>

BF 인증 제도는 유사 인증사례와 다른 특성을 가지고 있다는 점을 감안하여 한시적 유예 기간 등을 두는 등 유연한 대처 방안을 통하여 인증기관 운영이 이루어져야 할 것이다. 즉, 운영기관의 인증 업무 수행 여부에 대하여 관계자마다의 주장이 다른 상황에서 유사 인증사례와는 다르게 업무에 난이도가 높아 신규 지정된 인증기관이 실제 업무를 수행하기까지 상당 기간이 소요된다는 점에서 운영기관이 지정 3년 정도만 한시적으로 인증 업무를 수행하거나, 국가가 신청하는 별도의 인증 업무만 수행하는 등 다양한 대안 검토를 통해 운영방향을 설정할 수 있을 것이다.

- 인증 업무 통합 관리 시스템 개발 및 운영

지정된 운영기관에서는 인증 관련 정보제공 및 인증심사 관련 업무를 통합적으로 관리하는 시스템을 개발하여 운영하는 방안을 최우선적으로 검토해야 할 것이다. 현재는 기관별로 취합된 인증 관련 정보를 공개하는 정도로 운영되고 있으나 관련 업무를 효율적으로 진행하기 위해서는 온라인 상에 시스템을 구축하는 것이 무엇보다도 중요하다. 기관간의 제출 서류 및 방식의 일관성 유지, 인증과정의 지속적인 공개를 통한 인증 과정 투명성 확보, 인증 진행 상황 공개 및 관련 정보 공개를 통한 인증 절차의 공정성 확보, 업무 전산화를 통한 사용자 편의성 향상과 같은 다양한 효과를 얻을 수 있을 것이다.

## □ 개선과제3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가 및 관리 시스템 구축

- 심사 및 심의위원 자격관리

심사단과 심의위원회에 참여하는 인력의 역량강화는 전문 인력 양성교육의 형태보다 강화된 내용으로 추진되어야 한다.

---

31) 2025년부터 한국장애인개발원이 인증 운영기관 업무를 수행하는 것을 내부적으로 결정하였으나, 2024년 10월 현재 인증 운영기관 고시는 이루어지지 않았음

첫 번째 대안은 통합된 자격관리 규정 마련이다. 운영기관이 위원들을 통합하여 모집하고, 활동 적합성을 검토하여 자격 유지 여부를 결정하는 평가 및 관리 시스템까지 일관성 있게 운영하는 방안을 제안하다. 녹색건축물 인증에서는 운영기관인 한국건설기술연구원에서 위원들을 통합적으로 모집하고 관리하고 있으며, 심의위원 활동 편중 방지 등을 위해 매년 1회 이상 인증심의위원 활동 적합성을 검토하여 심의위원의 자격 유지 여부를 결정하고 있다.

두 번째 대안은 현재와 같이 인증기관별로 위원을 모집 및 선정하되, 운영기관에서 직무교육을 정기적으로 시행하는 방안이다. 지능형건축물 인증의 경우 인증심사의 품질제고와 인증심사 능력 향상을 위해 인증심사인력을 대상으로 연 1회 이상 직무교육을 실시하고 있다. 실질적인 직무 교육이 이루어지기 위해서는 현재와 같이 유사한 교육 내용의 단순 반복이 아니라 위원별 역량에 적합하도록 다양한 교육 과정과 강사진을 구성하는 노력도 함께 이루어져야 한다.

#### 녹색건축인증 심사 및 심의위원 자격관리 규정

- 인증심의위원의 적합성 검토, 인증심사단 및 녹색건축인증전문가 교육을 통해 인증심사의 품질 제고
- 인증심의위원회 후보단은 운영기관인 한국건설기술연구원에서 모집하고 관리
- 운영기관에서는 심의위원 활동 편중 방지 등을 위해 매년 1회 이상 인증심의위원 활동 적합성을 검토하여 심의위원의 자격 유지여부를 결정할 수 있음(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제20조제3항)
- 인증심의위원회의 임기는 3년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있음(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제20조제4항)

#### 녹색건축 인증심의위원회 후보단 모집 방식

구분	전문분야	모집 방식
일반분야	토지이용 및 교통 생태환경 에너지 및 환경오염 물순환관리 재료 및 자원 유지관리 실내환경	관계기관 추천 - 연구재단 등재지 편찬 학회 및 녹색건축인증 관계 부처 산하 협회 등 - 인증기관 심사전문인력 유경력자의 경우, 관계기관 추천없이 지원 가능
혁신적인 설계 분야	혁신설계	관계기관 추천 및 녹색건축대전 당선작 설계자 - 건축사 경력 5년 이상

출처 : 한국건설기술연구원(2023), “2023년 녹색건축인증 심의위원회 후보단 모집 공고”를 참고하여 연구자 작성

#### 녹색건축인증 심사 및 심의위원 자격관리 규정

운영기관에서는 인증심사의 품질 제고와 능력 향상을 위하여 매년 8시간 이상 직무교육을 실시하고, 인증기관에서는 신규 인력이 발생하는 경우 자체 교육을 실시하여 수행능력 여부를 확인한 후 심사업무에 투입해야 함(「녹색건축 인증 기준 운영세칙」 제16조).

출처: 「녹색건축 인증기준 운영세칙」 한국건설기술연구원 내부규정,(2023. 7. 3., 일부개정)

- 인증 관련 인력의 업무 능력 강화

인증 관련 인력의 역량 강화 또한 인증 운영 기반 강화에 중요한 요소이다. 관련 인력의 역량 강화는 컨설팅 업체와 건축생산과정에 참여하는 주체 특성별로 구분하여 살펴보아야 한다.

첫 번째는 컨설팅 업무 기관 담당자의 역량 강화이다. 현재는 컨설팅 업무 담당자의 자격 기준은 없다. 대부분 공공건축물 사업이 인증업무를 컨설팅 업체를 선정하여 진행하고 있는 상황에서 컨설팅 업무 수행자의 자격기준을 부여하는 경우 시장의 반발과 혼란을 야기할 수 있다. 이에 인증 업무를 보다 명확하게 규정하고, 컨설팅 업무 기관 담당자에게 의무 직무교육을 실시하여 인증 업무의 전반적인 품질 향상을 도모하는 것을 제안한다.

두 번째는 발주처, 시행사, 건설사, 감리자, 건축물 유지관리 담당자 등 공공건축물 생산 과정에 참여가 예정된 모든 관계자들을 대상으로 장애물 없는 생활환경의 중요성과 인증 취득을 위해 지켜야 하는 주요 내용들을 교육하는 것이다. 본인증 취득 기간이 과도하게 소요되는 주요 원인에는 세밀하지 못한 시공이 다수를 차지하고 있는 바, 초기 기획 단계나 설계자뿐만이 아니라 생산과정에 참여하는 건설사, 감리자와 유지관리 담당자도 관련 교육을 이수할 수 있도록 지원이 필요하다.

- 장애물 없는 생활환경 조성 전문가 제도 도입과 양성 방안 마련

인증 절차에서 제안한 컨설팅 제도가 실행되기 위해서는 컨설팅이 가능한 전문가를 선정하고 양성하는 제도가 함께 추진되어야 한다. 녹색건축인증전문가 제도와 건축물에너지평가사 제도와 같이 장애물 없는 생활환경 조성 전문가 제도를 도입하여, 전문가들이 건축물 생산과정 초기부터 모두가 이용하기 편리한 공간을 조성하도록 유도해야 할 것이다.

녹색건축인증전문가는 설계 과정에 참여하는 경우 가산점이 부여되는 체계이지만, 장애물 없는 생활환경 본인증의 경우 시공 과정에서 일어나는 문제가 복합적으로 작용하고 있기 때문에 시공뿐만이 아니라 감리, 건설사업관리 업무 등에도 참여할 수 있도록 업무 범위를 확대하여 운영하는 방안이 함께 검토될 수 있다.

『녹색건축 인증에 관한 규칙』

제8조(인증기준 등)  
(종류)

③ 인증기관의 장은 법 제21조제2항에 따라 지정된 전문기관에서 운영하는 일정한 교육과정을 이수한 사람이 인증

대상 건축물의 설계에 참여한 경우 또는 혁신적인 설계방식을 도입한 경우 등 녹색건축 관련 기술의 발전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관과 환경부장관이 공동으로 정하여 고시하는 바에 따라 가산점을 부여할 수 있다.

출처: 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 국토교통부령 제1357호,(2024. 7. 10., 일부개정)

#### 「녹색건축 인증기준 운영세칙」

제21조(녹색건축인증전문가 선발 및 운영) ①운영기관은 규칙 제8조제3항 및 세칙 제3조제12항에 따라 녹색건축 인증전문가를 선발하고 운영 관리하여야 한다.

②운영기관은 녹색건축인증전문가 교육에 적합한 인력과 시설을 보유한 기관으로 하여금 교육훈련을 실시하게 할 수 있다. 이 때 운영기관은 2년에 1회 적합한 교육기관을 선정하여야 하며, 교육기관의 선정에 대한 사항은 운영기관의 장이 별도로 정한다.

③운영기관은 녹색건축인증전문가 교육과 선발을 위한 절차 및 방법을 수립하여 별도로 공지하고, 녹색건축인증전문가 선발을 위하여 교육 수료자를 대상으로 소정의 시험을 실시할 수 있다.

④다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 녹색건축인증전문가가 인증대상 건축물의 설계에 참여하는 경우 녹색건축 인증기준의 혁신적인 설계 분야에서 배점 1점을 부여 받을 수 있다.

1. 건축사 및 건축사법 제23조에 따라 개설된 건축사사무소에 소속된 자
2. 건축법 제67조 및 동법 시행령 제91조의3제2항에 따른 관계전문기술자 및 관계전문기술자 사무소에 소속된 자

출처: 「녹색건축 인증기준 운영세칙」, 한국건설기술연구원,(2023)

## □ 개선과제3-3. 인증 수수료 기준 개편

- 물가상승률을 반영할 수 있는 산정기준 마련

인증 수수료 기준을 재편하기 위해서는 인건비, 기술경비, 교통비, 간접경비로 세분화하여 개선방안을 검토하였다.

우선 인건비의 경우 엔지니어링 노임단가 기준과 연동하여 물가상승률이 지속적으로 반영할 수 있도록 설계하였다. 수수료 개편 이후 추가된 업무인 사후관리는 간접경비로 포함하지 않고 별도의 업무로 구분하여 개편된 업무가 수수료에 포함되어 있음을 이해 관계자 모두가 인지할 수 있도록 개편이 필요하다. 예비인증의 간접경비 또한 본인증과 동일하게 인건비와 연동되도록 설계하였다. 교통비 또한 「공무원 여비 규정」에 의한 5급 공무원상당의 여비를 적용한다.

이러한 원칙에 따라 현재 심사단과 심의위원회에 동일한 인원이 참석한다는 것을 전제로 기준수수료를 최종 산출한 결과, 본인증은 약46만원 11% 가 증가하였고, 예비인증은 71만원 34%가 증가하는 것으로 나타났다.

- 재심사 신청 기준 마련

「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」7조에는 재심사 요청이 가능하나 인증 수수료 기준 상에는 재심사시 수수료 기준이 마련되어 있지 않아 이에 대한 기준 제시가 필요하다.

[표 4-4] 인증 수수료 기준 개편 방향 종합(사후관리 포함 시)

구분		기준		개선안		
본 인증	인건비 (A)	서류 및 현장심사	250천원×3인	특급기술사 엔지니어링기술자 노임단가×3인		
		심의비	150천원×5인	좌동		
		행정인건비	224천원×1인×15일×0.2 224천원×1인×15일×0.1	고급기술사 엔지니어링기술자 노임단가×2인×15일×0.1		
	기술경비(B)		(A) × 0.2	좌동		
	교통비(C)		50천원×5인	「공무원 여비 규정」에 의한 5급 공무원 상당 여비 적용		
	간접경비 (사후관리비 포함)	(A)×0.3		간접경비(A)×0.1 사후관리비(A)×0.2		
합계			4,030천원	4,496천원		
예비 인증	인건비 (A)	서류심사	250천원×3인	특급기술사 엔지니어링기술자 노임단가×3인		
		현장심사	-	-		
		심의비	150천원×5인	좌동		
		행정인건비	224천원×1인×15일×0.1	고급기술사 엔지니어링기술자 노임단가×1인×15일×0.1		
	기술경비(B)		(A) × 0.1	좌동		
	교통비(C)		-	「공무원 여비 규정」에 의한 5급 공무원 상당 여비 적용		
	간접경비(D)		50천원	(A)×0.1		
비고			현장점검(또는 심사) 필요시 750천원 추가	- 인건비 : 엔지니어링 기술자 노임단가기준 변경 시 변경단가 적용 - 심의비 : 1인/1건(150,000원) - 부가가치세 : 별도		
합계			2,060천원	2,773천원		

출처 : 「장애물 없는 생활환경9BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호, 2022.4.1., 일부개정)를 바탕으로 연구진 재작성

#### ④ 건축 생산과정 개선

##### □ 현황과 문제

- 인증 관련 업무 범위 불명확

2021년 도시공원과 공원시설에 대해 장애물 없는(BF) 생활환경 인증을 의무화됨에 따라 산업통상자원부는 공원에 대한 예비인증 업무를 신규로 추가한 조경설계 표준품셈을 개정하였다. 예비인증을 계획수립, 도서 작성, 인증 심의 등 3단계로 구분하고 각 단계별 투입인원수에 대한 산정 비용 기준을 제시하였다.

그러나 공공건축물의 설계업무를 규정한 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」에서는 제2장 제5조에서 건축사의 업무범위로 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조의2에 따른 장애물 없는 생활환경 인증 관련 설계업무'로만 그 범위를 정하였다. 건축 설계 시 법적으로 고려되어야 할 필수 설계 업무를 수행하는 것으로 해석하여 실제 현장에서 이루어지는 업무 범위를 고려하지 못하고 있다. 이는 설계가 아닌 인증 취득을 위한 별도의 업무에 대해서는 컨설팅 업무 발주를 위한 근거 마련의 차원에서도 재검토가 필요한 부분이다.

- 공용면적 증가와 소규모 건축물의 공간 활용 어려움 호소

BF 인증에서 요구하는 편의시설 설치로 인하여 소규모 건축물의 공용면적이 점차 증가하고 있다. 이로 인하여 소규모 건축물이나 심층사례 분석의 어린이집과 같이 실제 활용 가능한 공간 구성이 어려운 경우가 발생하고 있으며, 인증을 회피하는 사례 또한 발생하고 있다.

##### ※ 공용면적의 증가

###### 건축주 및 발주처

- 소규모 건축물의 경우에는 설계시에도 매우 빠듯하게 주어진 공간을 활용하고 있는 상황
- 인증으로 인한 역효과 발생하는 부분도 고려할 필요. 화장실의 경우 정해진 기준에 맞추기 위해 층별로 남자, 여자 칸을 다르게 설치하고 있으며, 장애인 화장실의 경우에도 활동 공간 확보를 위하여 소변기 설치를 안 하는 등 사용자가 오히려 더 불편을 느낄 수 있는 역효과 발생
- 일부 시설의 경우 인증 기준에 맞추기 어려워 이용자 편의시설 설치 계획을 취소하는 경우도 발생하고 있음

###### 공개세미나 논의 내용

- 인증에 따른 공용면적의 증가 또한 눈여겨 보아야 할 부분
- 장애인 엘리베이터와 같이 면적 제외 적용 등의 인센티브 부여 가능

- 관련법령의 이원화

현재 일반 건축물 등은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 의해 보건복지부에서, 도로 및 교통 등은 「교통약자의 이동편의 증진법」에 의해 국토교통부에서 담당하고 있다. '제5차 편의증진 국가종합5개년 계획(2020~2024)'에서는 BF 인증 제도와 관련해 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」과 「교통약자의 이동편의 증진법」의 통합법 마련을 제시하였으나 현재까지 이행되지 않고 있다.

관련 법령의 이원화로 인한 한계는 2019년 개최된 토론회에서 논의된 바 있다.<sup>32)</sup> 대부분의 논의는 건축물 관련 개선 성과는 향상되고 있으나 생활환경 전반의 개선이 더디게 이루어지고 있다는 점을 지적하고 있다. 본 연구는 가장 많은 논란이 되고 있는 대지경 계선 밖의 보행구간에 대한 개선요구가 이러한 제도의 한계에서 기인하고 있다는 점을 감안하여 향후 기준에서 반영이 필요하다는 점을 추가하고자 한다.

## □ 개선과제

- 4-1. 인증 관련 업무 범위 구체화

예비인증 업무 범위는 조경설계 표준품셈과 참고하여 내용을 구체적으로 세분화할 필요가 있다. 본인증 또한 현장에서의 시공 품질을 관리할 수 있는 업무를 추가하여 향후 컨설팅 업무 발주시 기준으로 삼아야 할 것이다. 장기적으로는 조경설계 표준품셈과 같이 명확한 대가기준 마련을 위한 노력 또한 이루어져야 할 것이다.

### 조경설계 표준품셈

#### 개정 방향

- 2024년 기준 업무에 별도로 예비인증 업무 범위를 정의하고 단계별 주요 업무 내용 명시
- BF 예비인증은 계획수립, 도서 작성, 인증 심의 등 3단계로 구분되는데 각 단계별 투입인원수에 대한 산정기준이 마련
- 수수료 등 BF 예비인증과 관련된 비용은 별도 산정하고 BF 예비인증 대상공원 내 건축물에 대한 BF 예비인증도 별도로 산정하도록 규정

출처: 산업통상자원부, 2024, 「조경 설계 표준품셈」

- 4-2. 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외

「건축법 시행령」 제119조 (면적 등의 산정방법)에는 건축물의 바닥면적 산정 시 장애인 용 승강기 등의 면적을 제외하도록 규정하고 있다. 승강기와 같이 장애인 화장실 또한 점차 의무적으로 설치가 필요하다는 점을 감안하여 바닥면적 및 건축면적 산정 시 제외하는 방안을 제안한다.

32) '장애물 없는 생활환경 조성에 관한 법률' 제정을 위한 전문가 토론회(2019)

### 장애인용 승강기 바닥 건축 면적 제외

제119조(면적 등의 산정방법)

① 법 제84조에 따라 건축물의 면적 · 높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

(중략)

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥으로 한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

(중략)

8) 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로

(중략)

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

(중략)

차. 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제34785호, 2024. 7. 30., 타법개정

### • 4-3. 관련 법령의 일원화

법령 일원화는 두 가지 관점에서 검토하였다. 첫째는 모두가 이용 가능한 보편적인 도시 공간 조성을 위한 통합법안 마련이다. 도시건축 차원에서 생활공간 전체의 인프라가 개선되는 것을 목표로 통합 기준과 통합 인증 기반을 위한 근거가 마련이 가능하다. 현재 일본, 미국, 독일 등과 같은 주요 선진국들이 하나의 법과 기준을 근거로 근린 단위에 대하여 접근성 개선을 위하여 노력하고 있다는 점은 우리에게 시사하는 바가 크다.

#### 해외의 장애물 없는 환경 조성 관련 법령의 발전 방향

일본

- (개별법의 통합) 「교통배리어프리법」과 「하트빌딩법」을 통합하여 「배리어프리법」을 제정함으로써 개별적으로 정비되어온 시설에 대한 일체적 정비 방안 마련

출처: 전성민(2022), “일본의 배리어프리 관련 도시 정책의 동향 및 시사점: 건축·도시 관련 법규를 중심으로”, 「국제사회보장리뷰 2022」, vol.22 pp.51~52을 참고하여 연구진 작성

독일

- (표준기준 및 규정의 적용) 건축분야의 표준규격을 법에서 정하고 관련 내용을 이행하는 주의 법과 규정에서는 재량권이 있음에도 불구하고 일정한 기준을 그대로 적용하는 형태로 운영 중

출처: 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무–내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 p.105

둘째는 「무장애 건축물 설계기준」의 마련이다. 모두가 이용할 수 있는 공간을 조성하기 위해서는 계단, 엘리베이터, 경사로 등과 같이 접근을 위한 기본적인 요소들은 건축기준화하고 인증 기준은 보다 특수한 경우나 예외적 상황에 초점을 맞출 필요가 있다. 이를 통해 필수적인 건축 요소는 건축법을 통하여 효과적으로 관리하고, 인증은 보다 특수하고 예외적인 상황에 집중하여 법에서 정한 기준보다 높은 수준의 공간 조성을 유도하는 수단으로 활용되어야 할 것이다.

## 2) 제도 개선 과제 추진계획

### □ 추진계획

BF 인증 제도 운영 실태 진단 결과를 바탕으로 12개의 과제를 도출하였다. 12개의 세부 개선과제에 대해서는 공개 세미나 등 관계자 의견 수렴 등을 통하여 추진계획을 수립하였다. 관계자 의견 수렴 과정과 정책 및 제도개선 과제 추진계획 종합은 다음과 같다.

1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정과 4-2. 관련 법령의 일원화과제는 장기 과제로 진행할 필요가 있다. 2-1. 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련, 3-1. 통합 운영 시스템 구축, 3-3. 인증 수수료 기준 개편, 4-1. 인증 관련 업무 범위 구체화, 4-2 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외는 단기 과제로 추진할 수 있다. 1-1. 인증 절차 간소화, 2-2. 인증 기준 개정, 3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축 과제는 중기과제로 추진해야 할 내용들이 일부 포함되어 있으나, 효율적인 인증 운영을 위하여 단기로 추진 가능한 사항들은 이해 관계자들 간의 의견 수렴을 통하여 즉시 추진하는 방안이 검토되어야 할 것이다.

[표 4-5] 제도개선안 의견 수렴과정

구분	참석자	일시	주요 의견
법제도 전문가	법제연구원 김종천 선임위원 사단법인 두루 한상원 변호사	2024.08.09	-심사나 심의위원의 자격관리와 관련해서도 직무교육 강화 필요 -일부 전문기관을 지정하여 교육을 이수한 자를 위촉하는 방안도 강구 -관련 법령 일원화는 수범자의 혼란을 해소하기 위한 차원에서 타당하지만, 장기적인 과제로 검토 필요
공개 세미나	국립환경대학교 박광재 에스비환경디자인 박선희 한국 장애인개발원 이영환 한국건축가협회 유재득 중앙대학교 윤승현	2024.09.26	-인증 제도 전반에 대한 구조적인 문제 해결과 인증 취득 과정에 대한 관리 필요 -한국장애인개발원을 인증운영기관으로 지정 -2024년 말 인증지표 개정 예정 -인증으로 인한 설계변경에 대한 대가기준 마련 필요 -장애인화장실 면적 완화방안 마련
인증 제도 전문가	광운대학교 채철균	2024.08.14	-준공 전에 본인증을 원료하도록 개선하는 방안이나 시공 도중에 검토가 우선 이루어지는 것은 긍정적으로 작동할 것으로 예상 -인증 범위 설정 및 예산 반영 필요 -모든 업역의 관계자들은 인증 관련 교육을 수행하도록 규정 필요
	한국환경건축연구원 배웅호	2024.09.24	-300제곱미터 이하(1구간)의 소규모 건축물의 경우 인증 간소화 등의 -녹색인증과 같이 예비인증의 경우 온라인 심사 방안 도입 검토 필요 -심사와 심의 명확한 역할 구분 -관계자 교육 강화 필요
(주)에스비환경디자인 김재형		2024.10.08	-건축물 용도와 지형적인 특성 등을 고려하여 평가 가능하도록 기준 마련 필요 -어린이 관련 시설 별도 기준 마련 필요

출처 : 연구진 작성

기본방향	개선 과제	단기	중기	장기
인증 과정 개선	① 인증 절차	1-1. 인증 절차 간소화 -소규모 건축물 인증 절차 간소화 -행정절차 간소화 및 접수 도서 양식 개선 -심사 간소화		
		1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정 -초기 단계부터 무장애 공간 조성이 가능하도록 유도 -무장애 생활환경 조성 컨설팅 제도 도입		
	② 인증 품질	2-1. 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련 -위원회 운영을 위한 통일된 원칙 마련 -인증 업무 매뉴얼 제작 및 배포		
		2-2. 인증 기준 개정 -인증 범위 명확화 -인증 허용 오차 범위 제시 -정량 평가가 가능한 항목 중심으로 지표 개편 -(기타) 맞춤형 인증 기준 마련		
	③ 인증 운영 기반	3-1. 통합 운영 시스템 구축 -운영기관 지정 -인증 업무 통합 관리 시스템 개발 및 운영		
		3-2. 우수 인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축 -심사 및 심의위원 자격관리 -인증 관련 인력의 업무 능력 강화 -장애물 없는 생활환경 조성 전문가 제도 도입과 양성 방안 마련		
		3-3. 인증 수수료 기준 개편 - 물가상승률을 고려할 수 있는 인증 수수료 산정 기준 마련		
	건축 생산과정 개선		4-1. 인증 관련 업무 범위 구체화	
	4-2. 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외			
	4-3. 관련 법령의 일원화			

[그림 4-3] 정책 및 제도 개선 과제 추진 계획

출처: 연구진 직접 작성

### 3. 관계법령 개정 방안

#### 1) 인증 절차 간소화

##### □ 소규모 건축물 인증 절차 간소화

- 제도화 전략과 원칙 설정

경로당과 공공화장실 사례와 같이 소규모 건축물을 단기적으로는 절차 간소화를, 장기적으로는 별도 기준 적용이 가능하다. 초기에는 인증 업무 감축의 관점에서 심사과정을 인증기관의 내부인력으로 구성하여 절차를 간소화하는 방안을 검토할 수 있다. 최종적으로는 별도의 연구를 수행하여 합리적인 인증 기준을 마련하는 노력이 필요하다.

- 소규모 건축물의 범위 설정

이러한 장기적인 관점에서의 제도 개선을 고려하였을 때, 법적 정당성 등에 관한 논란을 피하기 위해서라도 소규모 건축물에 대한 정의를 마련하는 것이 바람직하다. 이때 소규모 건축물은 2021년도에 수행된 염철호외<sup>33)</sup>의 연구에서 검토한 바와 같이 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에서의 소규모 건축물의 정의 등을 고려하여 연면적 500m<sup>2</sup> 미만 건축물을 소규모 건축물로 보는 것이 타당할 것이다.

##### 소규모 건축물이란

###### [건축물의 구조기준 등에 관한 규칙] 제3조

② 이 규칙에 규정된 사항 외의 세부적인 기준은 법 제68조 및 이 규칙의 위임에 의하여 국토교통부장관이 고시하는 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 따른다.

1. 소규모건축물[2층 이하이면서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물로서 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제32조제2항제3호부터 제8호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물을 말한다. 이하 같다] 외 건축물의 경우: 건축구조기준
2. 소규모건축물의 경우: 건축구조기준 또는 소규모건축구조기준

출처: 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 국토교통부령 제919호, 2021. 12. 9., 일부개정

이에 본 연구에서는 소규모 건축물을 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제3조 관련 「별표1] 편의시설 설치 대상시설」 목록의 제5항으로 '소규모 건축물'을 포함하는 것을 제안한다.

33) 염철호외(2021)는 연구에서 일차적인 소규모 건축물의 범위는 연면적 200m<sup>2</sup> 미만의 건축물로 볼 수 있으나, 2017년 「건설산업기본법」 개정 전 건축주 직영공사 허용 범위가 연면적 660m<sup>2</sup> 미만이었던 점과 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에서의 소규모 건축물의 정의 등을 고려할 때 연면적 500m<sup>2</sup> 미만 건축물을 소규모 건축물로 보는 것이 타당하다고 정리함

[표 4-6] 소규모 건축물 정의 마련

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」	
현행	개정안
제3조(대상시설) 법 제7조 본문의 규정에 의하여 편의 시설을 설치하여야 하는 대상시설은 별표 1과 같다.	제3조(대상시설) 법 제7조 본문의 규정에 의하여 편의 시설을 설치하여야 하는 대상시설은 별표 1과 같다.
[별표1] 편의시설 설치 대상시설	[별표1] 편의시설 설치 대상시설
1. 공원	1. 공원
2. 공공건물 및 공중이용시설	2. 공공건물 및 공중이용시설
3. 공동주택	3. 공동주택
4. 통신시설	4. 통신시설 (이상 현행과 같음)
<u>〈신설〉</u>	<u>5. 소규모건축물</u> <u>제2호 및 제3호의 시설 중 2종 이하이면서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물로서 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제32조제2항제3호부터 제8호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물</u>

출처: 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 참고하여 연구진 작성

- 심사 절차 간소화

소규모 건축물에 대한 심사 절차 간소화는 「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조에 앞서 규정한 소규모건축물을 대상으로 인증기관 내부 심사전문인력으로 심사를 진행하는 방안을 제안한다. 다만, 심의에 대한 절차 간소화를 위해서는 「장애인 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 제4조 제4항의 내용이 개정되어야 할 것이다.

[표 4-7] 심사 절차 간소화

「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」	
현행	개정안
제4조(인증심사 등) ①(생 락)	제4조(인증심사 등) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따른 인증심사단은 제11조제2항 각 호에 해당하는 도시 · 군 계획, 건축, 토목, 조경, 교통, 장애 인복지(편의시설 분야를 포함한다. 이하 같다) 분야(이 하 “전문분야”라 한다)의 심사전문인력으로 구성하되, 별표 2의 인증 대상별 인증심사단의 전문분야 및 구성 방법에 따라 구성해야 한다.	② _____ _____ _____ _____ _____.
<a href="#">〈신설〉</a>	다만, 시행령 3조에 의한 소규모건축물은 인증기관 내 부 심사전문인력으로 구성할 수 있다.

출처: 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 참고하여 연구진 작성

- 기대효과 및 추가 검토 사항

인증 절차 간소화를 통하여 전반적인 인증 취득 기간 단축이 가능해 질 것이다. 또한 인증 관련 업무 간소화를 통하여 인증 업무에 참여하고 있는 담당자들의 업무 피로도 감소 및 업무의 질적 수준 증가의 효과를 기대할 수 있다. 다만, 현재 제안한 내용은 소규모 건축물의 심사 절차를 간소화는 경우를 전제로 하는 것이므로 최종적으로는 소규모 건축물에 설치해야 할 적정한 편의시설의 설치 기준이 별도의 연구를 통해서 마련되어야 할 것이다.

## 2) 인증 품질 향상

### □ 인증 운영을 위한 세부절차기준과 통합운영기준 마련

- 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증 세부 운영기준(안)」 마련

현재 장애인 개발원에서는 인증기관 간에 통합된 운영기준을 적용하는 방안을 모색하고 있다. 그러나 개별 인증기관이 정하는 규정의 통일된 원칙 설정 등의 소극적인 대처보다는 국토교통부와 보건복지부 합동고시를 개정하거나 규칙 개정 등의 적극적인 대안 검토가 필요하다.

- 위원회 구성, 의결, 기한 등과 같이 공통적으로 운영되어야 하는 원칙을 추가하여 전면개정

세부 운영기준은 인증기관이 공통으로 적용해야 하는 기준이 되기도 하지만, 인증신청 대상자가 관련 내용을 반드시 숙지하고 이행해야 하는 내용이기도 하다. 따라서 관련 내용이 절차에 따라 일목요연하게 정리되어 누구나 이해하기 쉽게 작성될 필요가 있다. 세부적으로는 누락되어 있는 검토 또는 의견 송부 기한, 심사단에 대한 제척·기피·회피 규정 등이 포함되어야 한다.

첫 번째 개정대안은 가칭 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준」으로 전면 개정하여 인증 절차와 관련한 사항을 포함하는 방안이다. 두 번째는 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」을 전면 개정하여 인증 운영 원칙을 포함하고 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준(안)」에서는 인증 기준만을 포함하여 운영하는 방안이다.

[표 4-8] 통합운영기준 마련 방안

구분	세부내용
현행	「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」
	제1조 목적 제2조 인증 대상 제3조 인증의 신청 제4조 인증심사 등 제5조 인증 기준 등 제6조 인증서 발급 등 제7조 재심사 요청 제8조 예비인증의 신청 등 제9조 인증의 유효기간 연장 제10조 인증의 사후관리 제11조 인증기관의 지정 제12조 인증기관의 의무 등 제12조의2 인증기관 지정의 취소 제12조의3 인증운영기관의 설치·운영 등 제12조의4 인증 수수료 제13조 인증운영위원회의 구성 및 운영 제14조 위원의 제척·기피·회피 제15조 위원의 해촉
대안1	「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준」(안)
	(기준 내용과 동일) <u>제1조 목적</u> <u>제2조 적용대상</u> <u>제3조 운영기관의 지정 등</u> <u>제4조 인증 신청 등</u> <u>제5조 인증 심사 등</u> <u>제6조 인증심사위원회 위원의 제척·기피·회피</u> <u>제7조 인증심사기준</u> <u>제8조 인증서 발급 및 인증의 유효기간 등</u> <u>제9조 재심사 요청 등</u> <u>제10조 예비인증의 신청 등</u> <u>제11조 건축물에 대한 점검 및 실태조사</u> <u>제12조 인증 수수료</u> <u>제13조 인증 수수료</u> <u>제14조 인증 수수료 납부방법 등</u> <u>제15조 수수료의 환불</u> <u>제16조 재검토기한</u>
대안2	「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준」(안)
	<u>제1조 목적</u> <u>제2조 인증 대상</u> <u>제3조 인증의 신청</u> <u>제4조 인증심사 등</u> <u>제5조 인증심사위원회 위원의 제척·기피·회피</u> <u>제6조 인증 기준 등</u> <u>제7조 인증서 발급 등</u> <u>제8조 재심사 요청</u>

---

제9조 예비인증의 신청 등  
제10조 인증의 유효기간 연장  
제11조 인증의 사후관리  
제12조 인증기관의 지정  
제13조 인증기관의 의무 등  
제14 조 인증기관 지정의 취소  
제15 조 인증운영기관의 설치·운영 등  
제16 조 인증 수수료  
제17 조 인증 수수료 납부방법 등  
제18 조 수수료의 환불  
제19 조 인증운영위원회의 구성 및 운영  
제20 조 위원의 제척·기피·회피  
제21 조 위원의 해촉

출처: 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」과 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 참고하여 연구진 작성

- **기대효과**

통합운영기준이 마련될 경우 인증기관별로 상이하게 적용하던 절차와 기준이 예측 가능한 범위에서 운영되는 것을 기대할 수 있다.

### 3) 인증 운영 기반 강화

#### □ 통합운영시스템 운영 근거 마련

인증 서비스 이용자들이 편리한 인증 절차 수행을 위하여 인증 통합운영시스템이 우선적으로 구축되어야 한다. 인증업무를 신속하고 효율적으로 수행하고, 디지털 기반 업무 수행이 가능하도록 근거를 마련할 것을 제안한다.

[표 4-9] 통합운영시스템 운영

#### 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」

현행	개정안
〈신설〉	<p><u>제16조(디지털 기반 업무 수행 등) 보건복지부장관은 장애물 없는 생활환경 인증의 관리를 위하여 이 규칙에 따른 업무를 디지털 기술에 기반하여 신속하고 효율적으로 수행할 수 있도록 정보시스템을 구축하여 운영할 수 있다.</u></p>

출처: 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 참고하여 연구진 작성

- 기대효과

통합운영시스템 구축 시 인증 관련 업무 간소화로 현재의 물량 확대로 인한 인증 기간 증가의 문제를 단기간에 해소할 수 있을 것이다. 또한 수요자 기반의 인증 서비스 제공으로 다양한 인증 업무 참여자의 불만 해소에도 기여 할 수 있으며, 인증 진행 상황의 지속적인 공개를 통하여 절차의 공정성까지 확보할 수 있을 것이다.

#### □ 장애물 없는 생활환경 전문가 제도 도입

- 전문가 자격기준과 선정 절차 마련

녹색건축인증제도와 유사하게 운영기관에서 심사인력 및 심의위원과는 별도로 인증전문가를 선발하고 운영 관리할 수 있도록 개정하는 것을 제안한다. 운영기관에서 실시하는 교육의 수료자를 대상으로 시험 또는 평가를 통해 인증전문가를 배출하고, 배출된 인증전문가가 설계, 시공 등에 참여한 경우 기타 분야에서 인센티브를 부여하도록 한다.

[표 4-10] 전문가 제도 도입

「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」	
현행	개정안
제5조(인증 기준 등) ① 주무부장관은 다음 각 호의 사 항을 포함한 인증 기준을 정하여 고시한다. 1. 인증대상별 인증지표 및 평가항목 2. 평가항목별 목적, 방법, 배점, 산출기준, 최소기준 등 세부평가기준 ② 주무부장관은 인증 기준을 제정·개정하려는 경우에는 제13조에 따른 인증운영위원회의 심의를 거쳐야 한다.	제5조(인증 기준 등) ① 주무부장관은 다음 각 호의 사 항을 포함한 인증 기준을 정하여 고시한다. 1. 인증대상별 인증지표 및 평가항목 2. 평가항목별 목적, 방법, 배점, 산출기준, 최소기준 등 세부평가기준 ③ 인증기관의 장은 법10조의 10에 따라 지정된 전문 기관에서 운영하는 일정한 교육과정을 이수한 사람이 인증대상 건축물의 설계에 참여한 경우 또는 혁신적인 설계방식을 도입한 경우 등 장애물 없는 생활환경 조성 관련 기술의 발전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관과 보건복지부장관이 공동으로 정하여 고시하는 바에 따라 가산점을 부여할 수 있다.

출처: 「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 참고하여 연구진 작성

- 기대효과

전문가 제도는 특히 본 인증에서 주로 발생하고 있는 시공 현장에서 발생하는 문제점들을 사전에 예방하는 데 큰 도움을 줄 수 있다. 또한 컨설팅 분야의 자격기준으로 활용하여 인증에 참여하는 인력의 질적 관리까지 가능해 질 것이다.

## □ 인증 수수료 기준 개편

- 인증 수수료 기준 개편안 제시

인증 수수료에 물가 상승분을 반영할 수 있도록 기준수수료 산정방법을 개선하고, 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 별표8의 내용을 개정하는 것을 제안한다.

[표 4-11] 인증수수료 산정 방법 개선 방향

항목	주요 내용
인건비	- 엔지니어링 기술자 노임단가 중 “건설”부문을 적용하며, 특급기술자 1인의 노임단가를 기준으로 한다.
출장비	- 현장 확인을 실시한 경우에 한하며, 「공무원여비규정」에 의한 5급 공무원 상당의 여비를 적용한다.

출처: 연구진 작성

[표 4-12] 별표8 개정안

구분		개선안	
본 인증	인건비(A)	서류 및 현장심사	특급기술사 엔지니어링기술자 노임단가 × 3인
		심의비	150천원 × 5인
		행정인건비	고급기술사 엔지니어링기술자 노임단가 × 2인 × 15일 × 0.1
	기술경비(B)		(A) × 0.2
	교통비(C)		50천원 × 5인
	간접경비(D)		(A) × 0.1
	사후관리비(E)		(A) × 0.2
	예비 인증	인건비(A)	서류심사
		현장심사	특급기술사 엔지니어링기술자 노임단가 × 3인
		심의비	-
		행정인건비	150천원 × 5인
		기술경비(B)	고급기술사 엔지니어링기술자 노임단가 × 1인 × 15일 × 0.1
	교통비(C)		(A) × 0.2
	간접경비(D)		-
	비고		(A) × 0.1
	- 인건비 : 엔지니어링 기술자 노임단가기준 변경 시 변경단가 적용 - 심의비 : 1인/1건(150,000원) - 부가가치세 : 별도		

출처 : 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호, 2022.4.1., 일부개정)를 바탕으로 연구진 재작성

- 재심사 신청 시 수수료 기준 마련

「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 제4조 6항 신설하여 재심사를 요청하는 경우에 대한 수수료 기준을 명시한다.

[표 4-13] 재심사 요청시 수수료기준 마련

「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」	
현행	개정안
제4조(인증 수수료) ① 규칙 제12조의4제1항, 제9조 제4조(인증 수수료)①~⑤ (현행과 같음) 제1항, 제8조제1항에 따른 인증 수수료는 별표 8과 같다. ② 규칙 제12조의4제1항 후단에 따라 의무인증시설이 아닌 시설에 대해서는 인증수수료를 100분의 50으로 할 수 있다. ③ 규칙 제9조제2항에 따른 인증 연장 수수료는 제1항 인증 수수료의 100분의 50으로 한다. 다만, 인증대상 시설에 대한 재평가(증축, 개축 등)가 필요할 때에는 그려하지 아니할 수 있다. ④ 「사회복지사업법」 제2조에 따른 사회복지사업을 목적으로 설치하였거나 설치하려는 시설에 대하여는 제1 항 인증 수수료의 100분의 50으로 할 수 있다. 다만, 인증 연장을 신청하는 경우에는 그려하지 아니하다. ⑤ 도서지역으로 항공료 및 선박비용이 발생(왕복실비)하는 경우에는 소유자등이 추가로 납부하여야 한다.	⑥ 재심사를 요청하는 경우 제1항 인증 수수료의 100분의 50으로 한다. 다만, 인증대상시설에 대한 재평가(증축, 개축 등)가 필요할 때에는 그려하지 아니할 수 있다.
〈신설〉	⑥ 재심사를 요청하는 경우 제1항 인증 수수료의 100분의 50으로 한다. 다만, 인증대상시설에 대한 재평가(증축, 개축 등)가 필요할 때에는 그려하지 아니할 수 있다.

출처: 「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 참고하여 연구진 작성

#### 4) 건축 생산과정 개선

##### □ 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외

「건축법 시행령」 제119조 (면적 등의 산정방법)에서 건축면적과 바닥면적 산입 제외 대상에 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따르는 화장실을 포함한다.

[표 4-14] 면적산정 시 제외

「건축법 시행령」	
현행	개정안
제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적 · 높이 및 층수 등 (현행과 같음) 은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.	제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적 · 높이 및 층수 등 (현행과 같음) 은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외 곽 부분의 기둥으로 한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에 서 정하는 기준에 따라 산정한다.	2. (현행과 같음)
가.~나. (생 략)	가.~나.(현행과 같음)
다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 않는다.	다. (현행과 같음)
1)~ 7) (생 략)	1)~ 7) (현행과 같음)
8) 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경 사로	----- ----- ----- ----- -----, <a href="#">장애인등이 이용가능한 화장실</a>
(중략)	
3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기 등, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어 느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따 른다.	3. (현행과 같음)
가. ~ 자. (생 략)	가. ~ 자. (현행과 같음)
차. 「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관 한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애 인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또 는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.	차.----- ----- ----- ----- <a href="#">휠체 어리프트, 경사로 또는 장애인등이 이용가능한 화장실</a>
카~너. (생 략)	카~너. (현행과 같음)
4. ~ 10. (생 략)	4. ~ 10. (현행과 같음)
④ · ⑤ (생 략)	④ · ⑤ (현행과 같음)

출처: 「건축법 시행령」 참고하여 연구진 작성



---

## 제5장 결 론

1. 연구 성과
  2. 연구 한계 및 향후 과제
- 

### 1. 연구 성과

우리나라는 2018년도에 고령화 사회에 진입하였으며, 65세 이상 장애인구도 점차 증가하고 있는 것으로 조사되었다. 이에 따라 정부는 2008년 BF 인증 제도를 시행하였다. 인증제도 도입 이후 2015년 국가 및 지자체 발주 공공건축물 인증 의무화가 이루어졌으며, 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free) 조성은 건축물뿐만 아니라 도로, 공원 등으로 대상이 점차 확대되고 있다. 이로 인하여 2016년 이후 건축물의 인증 교부건수는 급격하게 증가하고 있다.

그러나 2008년에 고안되어 현재까지도 유지되고 있는 인증 체계와 절차가 현재 사회가 요구하는 내용에 적합한 방식인지, 6개 분야 94개 지표를 인증기관의 담당자와 심사위원이 검토하는 방식이 효율적인 평가 방식인가에 대한 종합적인 진단은 이루어지지 않은 채로 인증 관련 제도의 강화가 이루어지고 있다. 또한 인증 취득에 과도한 기간이 소요되어 초기 설정된 설계용역기간 내에 인증을 완료하는 것이 불가능한 사례가 발생하거나 인증 운영기관 간에 인증 기준에 대한 상이한 해석, 인증 범위를 벗어난 심의의견 제시 등 운영 방식과 절차에 대한 문제 제기가 지속적으로 이루어지고 있다.

이에 본 연구는 BF 인증 제도의 초기 도입 취지를 검토하고, 제도 운영상의 문제점을 도출하여, 인증의 예측 가능성 및 효율성을 제고하기 위한 제도 개선방안을 제안하고자 한다. 2장에서는 인증제도 현황과 사례 분석을 통하여 BF 인증 현장에서 드러나고 있는 갈

등과 쟁점들을 검토하였고, 이 내용은 3장의 실태 진단을 통해서 실체를 구체적으로 확인하였다. 4장에서는 예측 가능한 인증제도 운영을 위해 필요한 개선과제들을 제안하였다. 연구의 성과는 다음과 같다.

#### □ 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도 현황 및 사례 비교 분석을 통한 주요 논점 도출

제2장에서는 BF 인증 제도의 특성과 발전 방향을 정리하고 핵심적으로 논의되고 있는 사항들을 검토하였다. 이를 위해 BF 인증 제도의 현황을 심층 분석하고, 다른 건축물 성능 인증 제도와의 비교 분석을 통해 항목별로 사회적 논의들을 살펴보았다.

첫째, BF 인증 제도 현황과 실적 현황을 분석하였다. 제도 현황은 BF 인증 제도의 법적 근거, 정책 변화, 인증 절차, 인증 기준 등의 분석을 통하여 파악하였다. 정부 차원의 인증 규제 완화 정책 기조, BF 인증 제도 관련 법정 계획 현황 등을 바탕으로 인증 과정의 복잡성, 인증 기준의 모호성, 사후 관리 미흡 등의 제도 운영상의 현안을 확인할 수 있었다. 구체적으로 인증 기준의 정성적 지표 비율이 높고, 심사 및 심의위원의 자격 기준이 모호하여 평가 결과의 신뢰성과 객관성이 떨어지는 문제점에 대해서는 보다 구체적인 검토가 필요한 것으로 나타났다. 실적현황 분석을 통해서는 제도 변화 과정과 연계한 인증 건수 변화 추이를 확인하였다. 2015년 공공건축물 의무 인증 제도 도입으로 인증 건수가 급증하였으나, 시간 경과에 따라 최우수 등급보다 우수 등급 비율이 크게 증가하고 있는 상황을 확인하였다.

둘째, 타 건축물 성능 인증 제도와의 비교 분석을 실시하였다. BF 인증 제도를 녹색건축 인증, 재로에너지건축물 인증, 지능형건축물 인증, 장수명주택 인증 등 다른 건축물 성능 인증 제도와 비교 분석하여, BF 인증 제도만의 특수성과 개선점을 도출하였다. 예비 인증 단계에서 심의 절차를 포함하는 BF 인증 제도의 복잡성, 인증 기준의 정량적 평가 기준 부재, 심사 및 심의위원 자격 관리 미흡 등의 문제점을 확인하였다.

셋째, BF 인증 제도 개선 방향을 검토하였다. 연구 결과를 바탕으로 인증 절차 간소화, 인증 기준 명확화 및 정량화, 심사 및 심의위원 자격 기준 강화, 사후 관리 체계 구축 등 BF 인증 제도 개선을 위한 구체적이고 실질적인 방안 마련이 필요한 상황임을 확인하였다. 특히, 인증 운영 기관 지정, 인증 기준의 정량적 평가 기준 마련, 전문 인력 양성 등을 통해 인증 제도의 효율성과 신뢰성을 높일 수 있는 방안이 우선적으로 검토되어야 함을 알 수 있었다.

## □ 인증 제도에 대한 관계자 인식 차이와 인증 심층 사례 분석을 통한 실태 진단

3장에서는 인증 주체와 인증 대상으로 이해관계자를 구분하여 BF 인증 제도의 성과와 문제점에 대한 참여 주체의 인식 수준을 파악하였다. 더불어, 실제 인증 사례를 심층 분석하여 단계별로 인증기간이 장기화되고 있는 원인을 확인하였다.

### • 이해 관계자별로 인식하고 있는 인증 제도의 문제점과 개선방향

첫째, BF 인증 제도의 문제점과 개선 필요성을 확인하였다. FGI와 설문조사 결과, BF 인증 절차가 복잡하고 시간이 오래 걸린다는 점이 모든 이해관계자 그룹에서 공통적으로 지적되었다. 특히 빌주 및 건축물 관리업무 분야의 이해관계자들은 인증 제도와 절차 운영에 특히 더 많은 문제점이 있다고 인식하고 있다. BF 인증 업무는 업무 수행이 어려운 인증으로 평가되고 있으며, 특히 인증 컨설팅 종사자 85.7%가 매우 어렵다고 평가하였다. 인증기관, 심사위원 구성 등에 따라 달라지는 인증 결과, 인증 과정 중 빈번한 설계 변경과 재시공의 부담, 절차의 비효율성, 그리고 인증 기준의 모호함 등으로 인해 인증 과정이 지연되고 있다고 인식하고 있다. 또한, 심사·심의위원의 자격 기준이 모호하고, 평가 기준의 일관성이 부족하여 인증 결과의 신뢰성과 객관성이 저하된다는 지적도 나왔다.

둘째, BF 인증 제도의 개선 방향에 대한 의견을 종합, 제시하였다. FIG와 설문조사 결과에 따라, 인증 절차의 간소화, 인증 기준의 명확화 및 정량화, 심사·심의위원 자격 기준의 강화, 사후 관리 체계의 구축 등 개선을 위한 구체적 방안을 제안하였다. 특히, 인증운영기관을 지정하여 통합적인 관리체계를 구축하고, 인증 기준의 정량적 평가 기준을 마련하며, 전문 인력을 양성하는 방안이 강조되었다.

### • 심층 사례분석을 통하여 단계별 쟁점과 원인 검토

본 연구에서는 인증 제도가 실제 운영되고 있는 현장의 실태를 파악하기 위하여 대표적인 인증 사례를 수집하였다. 총 지자체와 교육청의 협조로 총 11개의 대표사례의 인증관련 자료를 수집하였고, 인증 단계별로 도출된 의견서와 이에 대한 반영계획 등을 상세하게 검토할 수 있고, 관련자와의 면담이 가능한 4개의 사례를 대상으로 심층 분석을 진행하였다. 최종 선정된 4개의 사례는 초등학교 강당 증축, 행정복지센터, 어린이집, 경로당이며 인증 소요 시간과 분석 결과는 다음과 같다.

예비인증은 평균 4.5개월, 본인증은 11.1개월 소요된 것으로 나타났다. 본인증 소요 기간이 더 오래 걸리는 주요 원인은 준공 이후 시공사가 현장에서 철수 한 이후 의견이 도

출되는 경우 의견 반영을 위한 별도의 용역이 진행되기 때문인 것으로 나타났다.

4개 사례 모두에서 인증 범위 이외의 내용에 대해 심사단에 의해 개선 요구가 이루어지고 있으며, 도로점용구간, 대상지 경계 이외의 도시계획도로와 장애물 관련 개선 의견을 확인할 수 있었다. 특히 증축 사업인 경우 인증 신청 대상 건축물과 본동과의 연결을 위한 동선과 입구 단차에 대한 개선 요구가 이루어졌다.

어린이집과 경로당 사업에서는 예비인증 시에 언급되지 않았던 항목들이 본인증에서 개선 요구가 이루어졌다. 시공 상의 부주의나 정밀한 작업들이 이루어지지 못한 것이 원인이었다.

신청 주체나 위원 특성에 따라 상이한 결과가 도출되기도 한다. 인증기관 담당자 및 위원이 잘못된 판단을 제시하기도 하고 있으며, 참여 주체가 관련 의견에 대해서 적극적으로 원안 조치의 타당성을 설명할 경우 심의를 통해서 다른 결론을 도출하기도 한다.

심층 사례 대부분은 동일 항목에 대해 유사한 개선요구가 반복적으로 이루어지고 있다. 특히 매개시설 주출입구까지 보행로 조성을 위한 기울기와 단차, 내부시설 손잡이의 위치, 위생시설의 표지판 위치 등에 대해서 개선 의견이 반복되고 있다. 그러나 반복적으로 나타나는 사례의 문제점을 공유하거나 사전에 예방하기 위한 노력을 이루어지지 않고 있다.

#### □ 예측 가능한 인증제도 운영을 위한 제도 개선 기본방향 및 개선안 제시

4장에서는 2장과 3장을 통해 살펴본 인증의 현안을 정리하고 향후 정책방향을 도출하였다. 이를 바탕으로 개선 방향과 제도개선 과제를 도출하고 관련 법령·규칙 개정안을 제안하였다.

BF 인증은 업무의 강도가 타 인증보다 높은 편이다. 계획도면이 완성되거나 공사 현장이 마무리된 시점에 인증 관련 업무가 수행되어 개선 요구가 있을 때 유연하게 대응하기 어려운 사항들이 다수 있다. 또한 현재 인증시기가 실제 건축물 조성단계와 밀접하지 못하여 개선 요구사항을 반영하는데 오랜 기간이 소요되고 있다.

이러한 현안과 특징을 고려하여 개선과제는 인증 과정 개선과 건축 생산과정 개선으로 구분하여 제안하였다. 첫째, 인증절차 관련해서는 절차 간소화와 건축생산 과정과 연계한 개입 시점과 방식 설정이 요구된다. 둘째, 인증 품질 개선을 위해서는 통합운영규정 및 심사기준 매뉴얼 마련, 인증기준 개정이 필요하다. 셋째, 인증 운영 기반과 관련해서는 통합 운영 시스템 구축, 우수인력 양성을 위한 인력 평가/관리/교육 시스템 구축, 인

증 수수료 기준 개편이 요구된다. 건축생산과정과 연계해서는 인증관련 업무 범위 구체화, 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외, 관련 법령의 일원화가 필요하다.

제도개선과제는 법제도 관련 전문가, 세미나 의견 청취, BF 인증 제도 전문가 간담회등의 과정을 거쳐 시급성과 관련 연구 추진 현황등을 고려하여 단, 중, 장기 과제로 구분하여 추진계획을 제시하였다. 1-2. 건축생산 과정과 연계한 개입 시점 및 방식 설정과 4-2. 관련 법령의 일원화과제는 장기 과제로 진행할 필요가 있다. 2-1. 통합운영규정 및 심사 기준 매뉴얼 마련, 3-1. 통합 운영 시스템 구축, 3-3. 인증 수수료 기준 개편, 4-1. 인증 관련 업무 범위 구체화, 4-2. 장애인 화장실 바닥면적 및 건축면적 산정제외는 단기 과제로 추진할 것을 제안하였다.

#### □ 건축공간연구원 내 장애물 없는 생활환경 조성 분야의 첫 번째 연구

본 연구에서는 정책과 제도 분석, 인증 현황 분석과 관계자 인식 조사, 사례 심층분석을 통해 BF 인증 제도의 특성을 파악하고 향후 정책방향과 제도 개선 방안을 제시하였다.

본 연구는 건축공간연구원에서 장애물 없는 생활환경 조성 또는 유니버설 디자인 관련 분야를 직접적으로 다룬 첫 번째 연구이다. 또한 BF 인증 제도의 현황과 문제점을 객관적으로 분석하고, 다른 건축물 성능 인증 제도와의 비교를 통해 개선 방향을 제시했다는 점에서 의의가 있다.

본 연구에서 도출한 결과는 직접적으로는 BF 인증 제도의 실효성을 높이고, 장애인, 노인, 임산부 등 사회적 약자의 이동권과 접근권을 보장하는데 기여할 것으로 기대된다. 또한, 향후 BF 인증 제도 개선 및 관련 정책 수립에 중요한 기초 자료로 활용될 수 있을 것이다.

## 2. 연구 한계 및 향후 과제

### □ 연구의 한계

본 연구에서는 공공건축물을 대상으로 분석을 진행하여 도시, 공원 등 인증 대상 유형별 특성과 문제점 파악에는 한계가 있었다. 본 연구에서 제안한 과제들이 추진되기 위해서는 장기적으로는 공공건축물 뿐만이 아니라 도시, 공원 등 인증 대상 유형별로 특성과 문제점까지 종합적으로 검토될 필요가 있다. 또한 사례 수집에 한계로 인하여 민간전문가 제도를 운영하고 있는 자치단체와 교육청의 협조를 통하여 일부 사례에 대한 자료 수집과 분석만이 진행되었다.

본 연구에서 제안한 제도 개선과제 중에서 중장기적으로 추진이 필요한 과제는 개선방향만을 제안하였으며, 향후 구체적인 대안 마련이 필요하다. 또한 단순히 현재 인증과 관련한 논란과 갈등이 단순히 BF 인증제도가 가지고 있는 한계로 인한 것이 아니기에 공공건축물 생산과정의 발전, 도시와 건축물과의 관계 설정 등 여러 관점의 개선이 동시에 이루어져야 함을 인정하고 다각적인 개선 노력이 이루어져야 할 것이다.

### □ 향후 과제

- 현재 지표 적용 체계와 점수 부여 방식의 효율성을 검증하는 연구 필요
- 관련 법률 간의 상충내용 검토 및 개선 방안 검토 필요
- 용도별 유형별 인증 기준 개발 연구 필요

첫째, 어린이와 관련한 시설들에 대한 별도 인증 기준 마련이 우선적으로 이루어져야 한다. 현재는 어린이에 대한 기준이 별도로 마련되어 있지 않아 어린이집이나 유치원에도 성인의 신체 특성과 활동 특성을 기준으로 한 내용을 적용 중이다.

둘째, 건축물 용도와 지형적인 특성, 기후 변화 등을 고려하여 평가가 가능하도록 기준의 세분화가 필요하다. 특히 학교시설의 경우 대부분 고저차가 심한 대상지에 위치하고 있어 이와 관련한 별도의 기준 마련 검토가 필요하다.

- 강선미. (2023). 유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구–미국의 분야별 사례를 중심으로. 서울시청 국외훈련성과 보고서.
- 건축공간연구원. (2021). 숫자로 보는 공공건축 2020. 건축공간연구원.
- 국무조정실 국무총리비서실. (2022). 불합리한 인증규제 개선으로 기업 인증부담 완화. 12월 21일 보도자료.
- 국무조정실 국무총리비서실. (2023). ‘킬러규제 혁파’를 통해 경제 역동성을 제고하겠습니다. 12월 28일 보도자료.
- 국무조정실 국무총리비서실. (2023). 규제개혁위원회, 신산업 분야 기업애로를 적극 해소하다. 12월 14일 보도자료.
- 국무조정실 국무총리비서실. (2023). 장애인의 자유롭고 평등한 삶을 실현하는 사회, 윤석열 정부의 든든한 약속입니다. 3월 9일 보도자료.
- 국무조정실 국무총리비서실. (2024). 중소기업에게 부담이 되는 불편한 인증 폐지 등 연간 약 1.527억 원 기업 부담 경감. 2월 26일 보도자료.
- 국민권익위원회. (2010). ISO 인증제도 투명성·공정성 제고. 4월 22일 보도자료.
- 국토교통부. (2021). “녹색건축인증(G-SEED) 유효기간 연장 가능해진다–인증기간 연장제도 신설·절차간소화 등으로 친환경 건축물 활성화 기대–”. 4월 1일자 보도자료.
- 국토교통부. (2022). 교통약자 증가에 따라 이동지원정책 필요성 더욱 커져. 8월 9일 보도자료.
- 권영숙, 이정수, 권영진, 김진욱, 김인순. (2013). 장애인 위기상황 대응 매뉴얼 개발을 위한 기초연구. 한국장애인개발원.
- 김미혜. (2023). 장애물 없는 공원 인증제도 개선 연구. 상명대학교 박사학위 논문.
- 김성희, 이동석, 오옥찬, 김회성, 배용호, 오다은. (2019). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 활성화 방안 연구. 한국보건사회연구원.
- 김예성. (2018). 녹색건축 인증제도 운영현황 및 개선과제. 국회입법조사처. 이슈와 논점 제 1498호.
- 김학건. (2012). 친환경건축물 인증제도의 운영모델 개선 연구. 중앙대학교 박사학위 논문.

- 나채준. (2021). 인증제도에 관한 법적 연구. 한국법제연구원.
- 남지영, 이재학. (2018). 국내 인증제도 발전방향을 위한 연구. 표준인증안전학회지, 8(3), 1-10.
- 류상오, 김인순, 안성준. (2018). 여객시설의 장애물 없는 생활환경 인증제도 적용현황과 지표개선 방향성 연구 - 법규비교 및 실태조사를 통하여. 의료·복지 건축(구 한국의료복지시설학회지), 24(4), 37-45.
- 맹준호, 김성중, 이승민. (2016). 학교시설의 장애물 없는 생활환경(BF) 인증기준 평가지표 개선방향에 관한 연구(우수시설학교를 대상으로). 교육녹색환경연구, 15(2), 23-33.
- 모지선, 김철, 김병선. (2008). 건축물 성능 인증제도의 현황 및 추진방향에 관한 연구. 대한설비공학회 하계학술발표대회 논문집, p.1297.
- 박균성. (2015). 행정법 강의. 박영사. p.225, 239.
- 배경진. (2024). 공원 BF인증제도 대응방안 모색...조경단체 세미나 개최. Landscape Times, 5월7일 기사. <https://www.latimes.kr/news/articleView.html?idxno=52092>(검색일: 2024.10.30)
- 보건복지부 감사담당관실. (2024) 한국장애인개발원 종합감사 청문요구서.
- 보건복지부. (2020). 제5차 편의증진 국가종합 5개년 계획 : 2020~2024년.
- 보건복지부. (2024). 2023년 장애인 실태조사 결과 발표. 4월 30일 보도자료.
- 산업통상자원부. (2022). 산업부 소관 인증제도 개선방안. 9월 13일 보도자료.
- 산업통상자원부. (2023). 국가대표인증 한국산업표준(KS), 신뢰는 높이고 기업 부담은 줄인다. 11월 21일 보도자료. p.2.
- 산업통상자원부. (2024). 조경 설계 표준품셈.
- 서울시. (2021). 장애물 없는 생활환경 공공건축물 적용 확대 및 본인증 기간 단축 방안.
- 서혁진, 이호영, 전규엽, 홍원화. (2007). 지하공간에서의 장애인용 피난안전시설의 설치 현황 및 개선에 관한 연구. 한국화재소방학회 학술대회논문집, 3호, 67-72.
- 손어진. (2023). “한국의 1년 장애인 예산, 독일 1개 도시에도 못 미친다.”. 프레시안. 4월 4일자 보도자료.(<https://www.pressian.com/pages/articles/2023040415222425011>, 검색일: 2024.7.10.)
- 송원준, 김철홍. (2020). 장애물 없는 생활환경 인증 제도 실행과정에 (Barrier Free) 나타난 문제점 분석. 도시정책연구, 11(2), 95-114.
- 양현정, 김수암, 황은경. (2020). 국내 주택관련 인증제도 문제점 종합 분석 및 개선방안 연구, KIEAE 20(6): 159-168.
- 오정화, 조완신. (2022). 장애인복지론. 양서원. pp.69-70.
- 이규일. (2012). 장애물 없는 생활환경 인증제도 평가지표 수준 비교 고찰. 한국장애인재활협회. 재활복지, Vol.16 No.2,
- 이슬기. (2020). 최경숙 원장, “BF인증 운영기관 설립 시급한 과제”. 에이블 뉴스, 10월 21일 기사, <https://www.ablenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=90771>(검색일:

2024.10.30.)

- 이용석. (2022). EU, 모든 분야에서 ‘장애인 접근가능한 국가공동체’ 선언!. 10월 11일 기사. 더인디고. <https://theindigo.co.kr/archives/40146>(검색일: 2024.2.20.)
- 이원무. (2023). 장애인들이 체감하기 어려운 BF 인증제도-①. 에이블뉴스, 8월 7일자 기사. <https://www.ablenews.co.kr/news/articleView.html?idxno=206128>(검색일: 2024.10.30.)
- 이은석, 박성남, 남성우, 지석환. (2020). 스마트건축 개념을 바탕으로 한 건축물 인증제도의 개편 방향. 건축공간연구원.
- 이일호. (2017). “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무-내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1.
- 이재혁. (2022). BF인증 받은 장애인 화장실을 창고로?...사후관리 도마. 메디컬투데이, 9월 30일 기사. <https://mdtoday.co.kr/news/view/1065575759667399>(검색일: 2024.10.30.)
- 이정수, 김응식, 이광수, 임초룡, 오영숙, 하승용, 권용원, 박종열. (2018). 이룸센터 맞춤형 장애인 재난대응 행동매뉴얼 개발. 한국장애인개발원 .
- 이정수, 오영숙, 은동신. (2018). 경로당 건축물의 장애물 없는 생활환경 인증실태 분석. 한국 산학기술학회 논문지, 19(12), 313-320.
- 이정수, 오영숙, 은동신. (2019). 초등학교시설 장애물 없는 생활환경 인증 실태분석 연구. 한국 산학기술학회 논문지, 20(7), 26-35.
- 이진원. (2019). 분리된 장애인 편의시설 관련 법률의 한계로 돌아본 BF인증제 방향 모색, 「장애물 없는 생활환경 조성에 관한 법률」 제정을 위한 전문가 토론회 자료, pp68-69.
- 전성민. (2022). “일본의 배리어프리 관련 도시 정책의 동향 및 시사점: 건축·도시 관련 법규 를 중심으로”, 「국제사회보장리뷰 2022」, vol.22.
- 정상필. (2020). “건물 에너지효율등급 평가 사후관리 추진”. 에너지플랫폼뉴스. 3월 24일 기사. <https://www.e-platform.net/news/articleView.html?idxno=57423>(검색일: 2024.7.13.)
- 최환용. (2010). 기준인증제도 선진화를 위한 법제정비방안 연구. 한국법제연구원.
- 한국건설기술연구원, 서울주택도시공사, 대한건설정책연구원. (2022). 장수명 주택 정착을 위한 핵심기술 및 시스템 구축 실증 개발 기획 최종보고서, 국토교통부.
- 한국건설기술연구원. (2015). 「장수명주택 인증제도 해설서 VERSION 2」.
- 한국건설기술연구원. (2022). “녹색건축 인증제도 20년사”.
- 한국건설기술연구원. (2022). 「2022 녹색건축 인증 연차보고서」.
- 한국건설기술연구원. (2023). “녹색건축인증(G-SEED) 개정(안)”.
- 한국건설기술연구원. (2023). 「녹색건축 인증기준 운영세칙」.
- 한국건설기술연구원. (2023). 녹색건축 인증기준 해설서.

- 한국관광공사. (2014). 장애물 없는 관광환경 조성을 위한 실태조사 및 개선방안. 한국관광공사.
- 한국교육녹색환경연구원. (2023). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문.
- 한국농어촌공사. (2024). “장애물 없는 생활환경(BF) 인증 업무처리지침”.
- 한국부동산원. (2020). “장애물 없는 생활환경 인증업무 처리세칙”.
- 한국부동산원. (2023). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문.
- 한국에너지공단. (2021). 평가자 매뉴얼.
- 한국장애인개발원. (2007). 일본 사이타마현 복지마을 만들기 조례 설계 가이드 북.
- 한국장애인개발원. (2016). “장애물 없는 생활환경 인증 업무처리 규칙”.
- 한국장애인개발원. (2023). “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”.
- 한국장애인개발원. (2023). “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”.
- 한국장애인개발원. (2023). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문.
- 한국장애인고용공단. (2021). “장애물 없는 생활환경 인증 등에 관한 업무처리규칙”.
- 한국장애인고용공단. (2023). 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 심사·심의위원 모집 공고문.
- 한국지능형스마트건축물협회. (2020). “지능형건축물 인증 자체평가 설명서-주거용”.
- 허경우. (2014). “『인증제도』란 무엇이며, 어떤 유형이 있는가?”. 월간 제품안전, 2014.9.
- 황윤태. (2020). BF 인증제도 비현실·인증기관 월권 논란. 대한경제신문. 5월 15일 기사.<https://www.dnews.co.kr/uhtml/view.jsp?idxno=202005141426320370270> (검색일: 2024.10.30.)
- 00시. (2024). 경로당 본인증 조치결과서.
- 00군. (2021). 어린이집 예비인증 심사조치결과서.
- 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 국토교통부고시 제2023-911호·산업통상자원부고시 제2023-242호(2023.12.29., 일부개정).
- 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 제도 운영규정」 한국에너지공단 규정(2023.11.15., 일부개정).
- 「건축물 에너지효율등급 인증기관 지정 고시」 국토교통부고시 제2024-51호(2024.1.22., 일부개정).
- 「건축물에너지인증규칙」 국토교통부령 제1356호·산업통상자원부령 제564호(2024.7.10., 일부개정).
- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 국토교통부령 제919호(2021. 12. 9., 일부개정).
- 「건축법 시행령」 대통령령 제34580호(2024.6.18., 일부개정).

「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10., 일부개정).

「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」 법률 제18635호(2021. 12. 28., 일부개정).

「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」 대통령령 제22238호(2010. 6. 29., 일부개정).

「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」 대통령령 제31818호(2021. 6. 22., 일부개정).

「교통약자의 이동편의 증진법」 법률 제19674호(2023. 8. 16., 일부개정).

「교통약자의 이동편의 증진법」 법률 제19674호(2023.8.16., 일부개정).

「교통약자의 이동편의 증진법」 법률 제9868호(2009. 12. 29., 일부개정).

「교통약자의 이동편의 증진법」 시행 2022. 10. 21. 법률 제17545호(2020. 10. 20., 일부개정).

「녹색건축 인증기준」 국토교통부고시 제2023-329호·환경부고시 제2023-172호(2023.7.1., 일부개정).

「녹색건축물 조성 지원법」 법률 제18469호(2021. 9. 24., 타법개정).

「녹색건축법 시행령」 대통령령 제34006호(2023.12.19., 일부개정).

「녹색건축법」 법률 제19971호(2024.1.9., 일부개정).

「장수명 주택 건설·인증기준」 국토교통부고시 제2018-521호(2018.8.28., 일부개정).

「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 국토해양부령 제262호(2010. 7. 9., 제정).

「장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙」 보건복지부령 제839호·국토교통부령 제918호, 2021.12.3., 일부개정).

「장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 인증제도 시행지침」 국토교통부지침 제2013-8호, 2013. 12. 24., 일부개정).

「장애물 없는 생활환경(Barrier Free) 인증제도 시행지침」 국토해양부공고 제2008-427호 (2008. 7. 15., 제정).

「장애물 없는 생활환경(BF) 인증심사기준 및 수수료기준 등」 보건복지부고시 제2022-72호·국토교통부고시 제2022-156호(2022.4.1., 일부개정).

「장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제19302호(2023. 3. 28., 일부개정).

「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 법률 제19302호(2023.3.28., 일부개정).

「장애인고용촉진 및 직업재활법」 법률 제18754호(2022.1.11., 일부개정).

「조경 설계 표준품셈」 산업통상자원부

「주택건설기준규정」 대통령령 제34092호(2024.4.2., 일부개정).

「주택건설기준규칙」 국토교통부령 제1282호(2023.12.11., 일부개정).

「주택법」 법률 제19839호(2023. 12. 26., 타법개정).

「주택법」 법률 제20048호(2024.1.16., 일부개정).

「지능형건축물 인증기준」 국토교통부 고시 제2011-716호(2011.11.30., 제정).

「지능형건축물 인증기준」 국토교통부 고시 제2016-180호(2016.4.8., 일부개정).  
「지능형건축물 인증기준」 국토교통부고시 제2020-1028호(2020.12.10., 일부개정).  
「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 한국부동산원내규(2020.12.04., 일부개정).  
「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 국토교통부령 제413호(2017.3.31., 일부개정).  
「철도안전법」 법률 제19392호(2023. 4. 18., 일부개정).  
「탄소중립기본법 시행령」 대통령령 제34194호(2024.2.6., 타법개정).  
「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 시행 2015. 7. 29. 법률 제13109호  
(2015. 1. 28. 일부개정).

DIN(독일 표준화연구소) 홈페이지 <https://www.din.de/de/din-und-seine-partner/din-e-v/leistungen-und-kompetenzen>(검색일: 2024.7.10.)

e나라표준인증 홈페이지-인증제도 [https://www.standard.go.kr/KSCI/crtfcSystemList.do?menuId=60373&topMenuId=536&upperMenuId=537](https://www.standard.go.kr/KSCI/crtfcSystem/searchCrtfcSystemList.do?menuId=60373&topMenuId=536&upperMenuId=537)  
(검색일: 2024.2.21.)

e나라표준인증 홈페이지-인증제도-부처별 인증제도 현황.(2024. <https://standard.go.kr/KSCI/crtfcDeptPot/searchSubList.do?menuId=945&topMenuId=536&upperMenuId=549>, 검색일: 2024.2.21)

e나라표준인증 홈페이지-지식공감-표준용어사전 <https://e-ks.kr/KSCI/dictionary/getDictionaryList.do>(검색일: 2024.2.21.)

국가기술표준원 홈페이지 <https://www.kats.go.kr/content.do?cmsid=91>(검색일: 2024.3.26.)

국립국어원 표준국어대사전 <https://stdict.korean.go.kr/search/searchView.do>(검색일: 2024.05.17.)

대한민국 의안정보시스템 홈페이지-의안검색-[2019615] 녹색건축물 조성 지원법 일부개정  
법률안(대안)(국토교통위원장).  
[https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC\\_Z1O9F0L3G2H5J1X0J1M6B2D7Y5T9P0](https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC_Z1O9F0L3G2H5J1X0J1M6B2D7Y5T9P0)(검색일: 2024.2.16.)

미국 Access Board 홈페이지 <https://www.access-board.gov> (검색일: 2024.7.7.)

법무부 인권정책과. (2020). 한발 더 나아간 유럽연합의 인권. 국제인권 뉴스레터, 2020 FEBRUARY [제6호]. <https://www.moj.go.kr/sites/moj/ebook/human/202002/sub2.html>(검색일: 2024.2.20.)

사이타마현 홈페이지 <https://www.pref.saitama.lg.jp/documents/12470/475081.pdf>,  
(검색일: 2024.7.5.)

제로에너지건축물 홈페이지 <https://zeb.energy.or.kr>(검색일: 2024.7.9.)

조달청 공사비 정보광장 홈페이지 [http://pcae.g2b.go.kr:8048/ds/report/4026/view.do?openerserialnumber=1715328357777&\\_isPopup=true](http://pcae.g2b.go.kr:8048/ds/report/4026/view.do?openerserialnumber=1715328357777&_isPopup=true)(검색일: 2024.05.17.)

(주)한국교육 녹색환경연구원 유튜브. <https://www.youtube.com/watch?v=ZbmbPZ8wwRs>

(검색일: 2024.01.31.)

크레비즈인증원 홈페이지 <http://www.crebizqm.co.kr>(검색일: 2024.01.29.)

한국건물에너지기술원 홈페이지 <https://www.kbet.or.kr>(검색일: 2024.7.12.)

한국건설생활환경시험연구원 <http://www.kcl.re.kr> (검색일: 2024.7.13.)

한국교육녹색환경연구원 홈페이지 <http://www.kege.or.kr/rain/index.php>(검색일: 2024.01.29.)

한국농어촌공사 홈페이지 <https://www.ekr.or.kr>(검색일: 2024.01.29.)

한국부동산원 홈페이지 <https://www.reb.or.kr/reb/main.do>(검색일: 2024.01.29.)

한국생산성본부인증원 홈페이지 <http://www.kpcqa.or.kr>(검색일: 2024.01.29.)

한국에너지공단 홈페이지 <https://min24.energy.or.kr> (검색일: 2024.7.12.)

한국장애인개발원 홈페이지 <https://www.koddi.or.kr>(검색일: 2024.01.29.)

한국장애인개발원. (2024). 인증실적현황. <https://www.koddi.or.kr/bf/data/resultDataList.do>(검색일: 2024.01.09.)

한국장애인고용공단 홈페이지 <https://www.kead.or.kr>(검색일: 2024.01.29.)

한국지능형스마트건축물협회 <https://kisba.org> (검색일: 2024.7.18.)

한국토지주택공사 홈페이지 <https://www.lh.or.kr/index.es?sid=a1>(검색일: 2024.01.29.)

한국환경건축연구원 홈페이지 <https://www.kriae.re.kr>(검색일: 2024.01.29.)



---

# A Study on the Operational Diagnosis and Improvement Measures of the Barrier-Free (BF) Certification System

SUMMARY

Bae, Sunhye  
Kim, Yonggook  
Lee, Jookyung

---

Our country entered an aging society in 2018, and researchers have shown that the population of disabled people aged 65 and over is gradually increasing. In response, the government implemented the BF certification system in 2008. Following the introduction of the certification system, the certification of public buildings commissioned by the state and local governments became mandatory in 2015, and the scope of the barrier-free (BF) environment has gradually expanded from buildings to include roads, parks, and other places. As a result, the number of building certifications issued has increased rapidly since 2016.

However, the enforcement of the certification-related system is taking place without a comprehensive diagnosis of whether the systematic structure and procedure of certification designed in 2008 and still in use today are suitable for what society demands, and whether the method of reviewing 94 indicators in 6 fields by the staff and reviewers of the certification agency is an efficient evaluation method. In addition, there are cases in which it is impossible to complete certification within the pre-set design service period due to the excessive amount of time required to obtain certification, and

there are ongoing issues with the operating methods and procedures, such as the absence of mutual operating standards among certification operating agencies and the provision of deliberation opinions outside the scope of certification.

Therefore, this study plans to review the initial purpose of the introduction of the BF certification system, identify problems in the operation of the system, and propose regulatory improvement measures to increase the predictability and efficiency of certification. In Chapter 2, the conflicts and issues that emerged in the BF certification site were reviewed through the current status and case study of the certification system, and the reality of these details were confirmed through the diagnosis of the actual situation specifically in Chapter 3. In Chapter 4, the improvement projects needed for the operation of a predictable certification system were proposed. The results of the study are as follows:

Chapter 2 aimed to comprehensively diagnose the current status of the BF certification system and propose reasonable and efficient measures to complement the problems. For this purpose, the current status of the BF certification system was analyzed in depth, and the improvement directions were derived from the comparative analysis. The major results of the study are as follows:

First, the current status and problems of the BF certification system were analyzed. The current status of the system was thoroughly reviewed through the legal basis, policy changes, certification procedures, and certification criteria of the BF certification system. In addition, the problems in the operation of the system, which include the complexity of the certification process, the ambiguity of the certification criteria, and the lack of follow-up management, were analyzed in detail. In particular, it was pointed out that the qualitative indicator ratio of the certification criteria was high and the qualification criteria of the review and deliberation committee members were ambiguous, which resulted in low reliability and objectivity of the evaluation results.

Second, the comparative analysis with the performance certification system of other buildings was carried out. By analyzing the BF certification system in comparison with Green building certification, Zero energy building certification, Intelligent building certification, and Long-life housing certification, the special features and areas for improvement of the BF certification system were derived. The problems identified

include the complexity of the BF certification system, which carries out deliberation procedures at the preliminary certification stage, the absence of quantitative evaluation criteria for certification standards, and the insufficient management of the qualifications of the review and deliberation committee members.

Third, the directions for improving the BF certification system were reviewed. Based on the result of the study, it was confirmed that it is necessary to establish specific and practical measures to improve the BF certification system, such as simplifying the certification procedures, clarifying and quantifying the certification criteria, strengthening the qualifications of the review and deliberation committee members, and establishing a systematic structure of follow-up management. In particular, it was confirmed that it is necessary to first review measures that can increase the efficiency and reliability of the certification system by designating a certification operating agency, establishing quantitative evaluation criteria for certification standards, and nurturing professional personnel.

In Chapter 3, by distinguishing the people concerned as certification agents and certification targets, the level of awareness of the participants regarding the achievements and problems of the BF certification system was identified. In addition, actual certification cases were analyzed in depth to identify the reasons for the certification period being prolonged at each stage.

Problems and improvement directions of the certification system as perceived by people concerned

First, the problems and the need for improvement of the BF certification system were confirmed. As a result of the FGI and surveys, it was found that all groups of people concerned mutually agreed that the BF certification procedure is complex and time-consuming. In particular, those involved in the areas of procurement and building management have recognized that there are particularly more problems in the operation of certification systems and procedures. The BF certification task is evaluated as a difficult certification task to carry out, and in particular, 85.7% of the certification consultancy professionals surveyed agreed that it was very difficult. It was recognized that the certification process is delayed due to the difference in the certification result depending on the certification agency and the composition of the reviewers, the burden

of frequent design changes and re-construction during the certification process, the inefficiency of the procedure, and the ambiguity of the certification criteria. In addition, it was also pointed out that the reliability and objectivity of certification results are reduced due to the ambiguity of qualification criteria for review and deliberation committee members and the lack of consistency in evaluation criteria.

Second, the improvement directions of the BF certification system were summarized and proposed. According to the results of the FIG and the surveys, specific measures for improvement were proposed, including simplifying the certification procedures, clarifying and quantifying the certification criteria, strengthening the qualification criteria for the review and deliberation committee members, and establishing a systematic structure for follow-up management. In particular, measures to establish an integrated management system by designating a certification operating agency, to provide quantitative evaluation criteria for certification standards, and to nurture professional personnel were emphasized.

#### Review of issues and causes at each stage through in-depth analysis

This study collected representative certification cases to understand the actual situation of the certification system in operation. With the cooperation of local governments and offices of education, certification-related data were collected for a total of 11 representative cases, the opinions derived at each certification stage and the reflection plan for them could be reviewed in detail, and in-depth analysis was conducted for 4 cases where interviews with relevant parties were possible. The 4 cases selected are an elementary school auditorium expansion, an administrative welfare center, a daycare center, and a senior center, and the time taken for certification and their analysis results are as follows:

It was found that preliminary certification took an average of 4.5 months, and actual certification took 11.1 months to complete. It was identified that the main reason why the actual certification takes longer is that separate services are conducted to reflect opinions when opinions are expressed after the construction company withdraws from the site after completion.

In all 4 cases, the review committee requested improvement for matters outside the scope of certification, and opinions on improvement related to urban planning roads and obstacles other than road occupancy sections and project site boundaries were

confirmed. Particularly, in the case of expansion projects, a request to improve the passageway and entrance stairs connecting the building subject to certification application and the main building was implemented.

In the projects of a daycare center and a senior center, items that were not mentioned in the preliminary certification were required to be improved during the actual certification. The reason for this was carelessness in construction or failure to perform precise work.

Different results were also derived depending on the distinct characteristics of the applicants or committee members. The staff and reviewers of the certification agency may propose wrong judgments, and different conclusions may be reached through deliberation if the participants actively explain the validity of the original plan in relation to the relevant opinions.

Similar requests for improvement were made repeatedly for the same item in most of the in-depth cases. In particular, there were repeated suggestions for improvement regarding the slope and steps to create a walkway to the main entrance of the intermediate facility, the location of handrails in indoor facilities, and the location of signs for sanitary facilities. However, there was no sharing of recurring problems identified in the case studies or efforts to prevent them in advance.

Chapter 4 summarized the current issues of certification examined in Chapters 2 and 3 and derived directions for future policy. Based on this, improvement measures and regulatory improvement projects were derived, and amendments to related laws and regulations were proposed.

The workload for BF certification is more intensive than for other certifications. Because the certification-related tasks are carried out when the plan drawing is already completed or when the construction site has completed its work, there are many details that are difficult to respond to flexibly when there is a request for improvement. In addition, the current certification cycle is not closely aligned with the actual construction phase of the building, so it takes a long time to reflect improvement requirements.

Considering these current issues and characteristics, the improvement projects were

proposed separately as improving the certification process and improving the building production process. First, for certification procedures, it is necessary to simplify procedures and establish intervention points and methods linked to the building production process. Second, to improve the quality of certification, it is necessary to provide a manual of integrated operation regulations and review criteria, and to revise the certification criteria. Third, in terms of the basis of certification operation, it is necessary to establish an integrated operation system, establish a human resources evaluation, management and education system to nurture excellent personnel, and reform the certification fee standards. As for the building production process, it is necessary to specify the scope of certification-related tasks, exclude the floor area and building area of accessible toilets from the calculation, and unify related laws.

The regulatory improvement projects were divided into short, medium, and long-term projects and presented with a plan for implementation after considering the urgency and status of related research through processes such as hearing opinions from experts in the legal system and from seminars, and meeting with experts in the BF certification system. It is necessary to proceed with the following as long-term projects: 1-2. Establishment of the intervention point and method linked to the building production process, and 4-2. Unification of related laws and regulations. In addition, the following are proposed to be carried out as short-term projects: 2.1. Provision of a manual of integrated operation regulations and review criteria, 3-1. Establishment of an integrated operating system, 3-3. Reorganization of certification fee criteria, 4-1. Refinement of certification-related task scope, and 4-2. Exclusion of accessible toilet floor area and building area from calculation.

This study is the first study conducted by the Architecture & Urban Research Institute that deals directly with the field related to barrier-free or universal design. In addition, it is meaningful because it objectively analyzed the current status and problems of the BF certification system and proposed directions for improvement by comparing it with other building performance certification systems.

The result of this study is expected to increase the effectiveness of the BF certification system and contribute to ensuring the right to mobility and access for socially vulnerable people, such as the disabled people, the elderly, and pregnant women. In addition, it can

be used as important basic data to improve the BF certification system and establish related policies in the future.

**Keywords :**

Barrier-Free Certification, Public Buildings, In-depth Analysis, Regulatory Improvement



- 
1. 건축물 성능 인증 제도 관련 사례
  2. BF 관련 해외 사례
  3. 전문가 설문조사지
- 

## 1. 건축물 성능 인증 제도 관련 사례

### 1) 녹색건축인증

#### □ 인증 절차

- (인증과정) 예비인증과 본인증을 구분하여 단계별 인증결과를 활용할 수 있으며, 각 인증에 필요한 처리기간 명시
  - 건축주 또는 건축주의 동의를 받은 시공자가 인증기관에 인증신청을 하여야 하며, 예비 인증신청은 설계단계에서 이루어져야 하고, 사용승인을 취득한 건축물은 신청기간의 제한 없이 인증신청 가능
  - 예비인증을 신청하는 경우에는 건축주 등이 녹색건축 예비인증 신청서와 자체평가서, 증명서류를 첨부하여 인증관리시스템을 통해 제출하고(「녹색건축 인증규칙」 제11조제2항), 인증기관에서 제출서류를 검토하고, 녹색건축 예비인증서를 발급하여야 함(「녹색건축인증규칙」 제11조제3항)
  - 예비인증을 받은 건축주등은 반드시 본인증을 받아야 하며, 예비인증을 받아 제도적·재정적 지원을 받은 경우에는 본인증에서 예비인증 등급 이상의 등급을 받아야 함(「녹색건축인증규칙」 제11조제4항)

- 예비인증의 유효기간은 예비인증서를 발급받은 날부터 사용승인일 또는 사용검사일까지로 함(「녹색건축인증규칙」 제11조제5항).
- 본인증을 신청하는 경우에는 건축주등은 녹색건축 인증 신청서와 자체평가서, 증명서류를 첨부하여 인증관리시스템을 통해 제출해야 함(「녹색건축인증규칙」 제6조제2항)
- 신청을 받은 인증기관에서는 서류심사와 현장실사를 진행하고, 인증심사결과서를 작성(「녹색건축인증규칙」 제7조제1항)한 후 인증심의위원회의 심의를 거쳐 인증 여부 및 인증 등급을 결정(「녹색건축인증규칙」 제7조제2항)
- 인증서를 발급하면 인증 대상, 인증 날짜, 인증 등급 및 인증심사단과 인증심사위원회의 구성원 명단을 포함한 인증 심사 결과를 운영기관에 제출하고, 인증심사결과서를 인증관리시스템에 등록(「녹색건축인증규칙」 제9조제4항)



### [그림 부록-1] 녹색건축인증 인증 절차

출처: 한국건설기술연구원(2022), “녹색건축 인증제도 20년사”, pp.41~42.; 「녹색건축인증규칙」 국토교통부령 제831호·환경부령 제908호(2021.3.24., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

- (인증처리기간) 최대 60일
  - 녹색건축인증은 접수된 날부터 40일 이내에 인증을 처리하여야 하며(「녹색건축인증규칙」 제6조제3항)<sup>34)</sup>, 부득이한 사유로 인증을 처리할 수 없는 경우 건축주등에게 그 사유를 통보하고 20일 범위에서 한차례만 연장할 수 있음(「녹색건축인증규칙」 제6조제4항).
- (심사 및 심의위원 위촉) 인증심사단은 인증기관에 소속된 전문인력, 인증심의위원회는 심의위원회 후보단에 소속된 전문인력으로 구성하고, 심의 시 공정성 확보를 위해 다른 인증기관의 심사전문인력을 1명 이상 포함
  - 인증심사단은 7개의 전문분야 중 5개 이상의 분야에서 각 분야별로 1명 이상이

34) 단, 인증대상 건축물이 단독주택(30세대 미만)인 경우에는 20일 이내에 처리하여야 한다.

포함된 심사전문인력으로 구성해야 함(「녹색건축인증규칙」 제7조제3항)<sup>35)</sup>

- 인증기관의 심사전문인력에 변경이 생기는 경우, 인증기관에서는 30일 이내 변경된 내용을 운영기관의 장에게 제출하고, 운영기관에서 자격사항을 확인하도록 되어 있음(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제5조).
- 인증심의위원회는 인증심의위원회의 후보단에 소속된 사람으로 해당 전문분야 중 4개 이상의 분야에서 각 분야별로 1명 이상의 전문가로 구성해야 함
- 이 경우 심의위원회의 위원은 해당 인증기관에 소속된 사람이 아니어야 하며, 다른 인증기관의 심사전문인력을 1명 이상 포함해야 함(「녹색건축인증규칙」 제7조제4항)
- 해당 전문분야는 불가피한 경우를 제외하고 토지이용 및 교통과 생태환경, 에너지 및 환경오염과 물순환 관리, 재료 및 자원과 유지관리, 실내 환경 분야로 구성하는 것을 원칙으로 함(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제7조제4항)
- 혁신적인 녹색건축설계를 심의할 경우 인증심의위원 4인 이상과 설계분야 전문가 1인으로 구성된 녹색건축 계획·설계 심의위원회를 구성하여 평가하도록 함(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제7조제5항)

[표 부록-2] 녹색건축 인증심사단 및 인증심의위원의 전문분야와 자격

전문분야	해당 세부분야	자격
1 토지이용 및 교통	단지계획, 교통계획, 교통공학, 건축계획 또는 도시계획	- 「건축사법」에 따른 건축사 자격을 취득한 사람
	생태환경	- 「국가기술자격법」에 따른 해당 전문분야의 기술사 자격을 취득한 사람
2 에너지 및 환경오염	에너지, 전기공학, 건축환경, 건축설비, 대기환경, 폐기물처리 또는 기계공학	- 「국가기술자격법」에 따른 해당 전문분야의 기사 자격을 취득한 후 7년 이상 해당 업무를 수행한 사람
	물순환관리	- 해당 전문분야의 박사학위를 취득한 후 1년 이상 해당 업무를 수행한 사람
3 재료 및 자원	수공학, 상하수도공학, 수질환경, 건축환경 또는 건축설비	- 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 6년 이상 해당 업무를 수행한 사람
	유지관리	- 해당 전문분야의 학사학위를 취득한 후 8년 이상 해당 업무를 수행한 사람
4 실내환경	온열환경, 소음·진동, 빛 환경, 실내공기환경, 건축계획, 건축환경 또는 건축설비	

출처 : 「녹색건축인증규칙」(국토교통부령 제831호, 2021. 3. 24. 일부개정) 제4조제2항을 참고하여 연구자 작성

- (최종 의결 방식) 심의위원의 2/3 이상 적합 판정
  - 심의위원은 안건에 대해 적합, 부적합, 조건부 적합, 판단 보류의 4개 항목으로 의견을 제시할 수 있으며, 재적위원 과반수이상 출석에 위원 2/3 이상 적합 판

35) 단독주택 및 그린리모델링에 대한 인증인 경우 해당 전문분야 중 2개 이상의 분야에서 각 분야별 1명 이상의 전문가로 구성

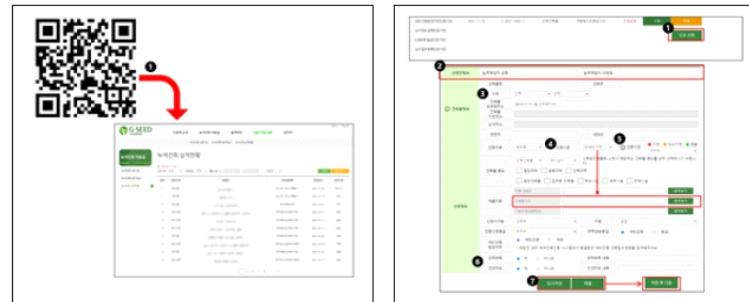
### 정을 받은 경우 적합으로 의결

- 적합 의견과 함께 조건부 적합 의견이 위월 2/3이상일 경우, 조건부 적합으로 의결(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 별표8).
- (보완 및 재심의 요청) 인증기관은 건축주등에게 보완요청을 할 수 있으며, 건축주등은 심사 및 심의 결과에 대해 재심의 요청 가능
  - 심사를 진행하면서 건축주등이 제출한 서류의 내용이 불충분하거나 사실과 다른 경우에는 서류가 접수된 날부터 20일 이내에 보완을 요청할 수 있으며, 보완하는 기간은 40일에 포함하지 않음(「녹색건축인증규칙」 제6조제5항)
  - 보완을 요청받은 건축주등은 보완 요청일로부터 30일 이내에 보완을 완료하여야 하며, 부득이한 사유로 보완이 어려운 경우 10일의 범위에서 기간 연장을 신청할 수 있음(「녹색건축인증기준」 제2조제4항).
  - 인증 또는 인증유효기간 연장 심사 결과나 인증 취소 결정에 이의가 있는 건축 주등은 재심사를 요청할 수 있음(「녹색건축인증규칙」 제10조)
  - 재심사 신청 시 처리 규정은 본심사와 동일하게 적용하며, 재심사 결과에 따라 인증서를 재발급한 경우에는 기존에 발급된 인증은 취소됨(「녹색건축 인증 기준」 제4조).
- (절차개선 1) 예비인증·유효기간 연장인증에서는 심사, 본인증에서는 심사 와 그 결과에 대한 심의를 진행하도록 절차 간소화
  - 녹색건축인증절차는 인증심사단의 심사와 인증 심의위원회의 심의 2단계로 구분할 수 있음
  - 녹색건축인증심사는 전문인력으로 구성된 인증심사단이 고시된 인증기준에 따라 서류심사와 현장실사를 진행하고 인증심사결과서를 작성하는 것으로(「녹색건축인증규칙」 제7조제1항), 예비인증, 본인증과 유효기간 연장인증 모두 절차에 따라 심사를 거쳐야 함
  - 단, 예비인증은 현장실사 없이 서류심사로만 이루어짐
  - 심사를 거친 후 인증심의위원회에서 인증심사결과서를 심의하고, 인증 여부 및 등급을 결정(「녹색건축인증규칙」 제7조제2항)<sup>36)</sup>
  - 2021년 4월 이전에는 예비인증과 본인증 시 모두 심의를 거쳐야 하였으나 심사기간 단축 및 수수료 인하를 위해 4월 이후에는 관련법령을 개정하였고, 현재에는 본인증에서만 심의를 진행<sup>37)</sup>

---

36) 단독주택 및 그린리모델링 인증 용도로 인증을 신청한 경우 심의 생략

- (절차개선 2) 인증기관에서 개별적으로 운영하는 인증관련 정보제공 및 인증 심사관련 시스템을 운영기관 차원에서 취합 관리하는 통합관리시스템 운영
  - 기존의 녹색건축인증 방식은 인증기관에서 개별적으로 운영하는 인증관련 정보제공 및 인증심사관련 시스템에 진입주 등이 접속하여 신청하고 관련 서류를 제출하는 방식



인증실적 QR 코드 연동

인증기관 업무 현황 신호등 기능



질의응답 통합 게시판

인증시스템 내 자체평가서 작성



인증시스템 내 최종 등급 확인

인증기관 최종 점수 입력

#### [그림 부록-2] 녹색건축인증 통합관리시스템 현황

출처: 한국건설기술연구원(2022), 「2022 녹색건축 인증 연차보고서」, p.30

37) 국토교통부(2021), “녹색건축인증(G-SEED) 유효기간 연장 가능해진다-인증기간 연장제도 신설·절차간 소화 등으로 친환경 건축물 활성화 기대-”, 4월 1일자 보도자료.

- 그러나 인증신청 및 제출서류, 인증방식 등의 차이로 인해 통합관리시스템의 필요성이 대두되었고, 이러한 문제를 해결하기 위해 2020년 녹색건축 인증관리시스템이 구축되어 오픈<sup>38)</sup>
- 인증관리시스템은 개별 인증기관의 접수창구를 일원화하고 사전검토, 시스템 내 자체평가서 작성, 인증기관의 최종 점수 입력 및 최종 등급 확인이 가능하도록 서비스를 제공
- 2023년 9월 발표된 개정방안에서는 인증기관별 진행건수 가시화로 인증기관 선택의 다양화를 유도하고, 인증기관 수정 요청증인 내용 확인, 신청자의 인증결과 확인 가능 메뉴 추가, 질의 답변기관 변경 및 질의응답 이력 확인, 운영기관의 답변 연계 기능을 추가하여 사용자의 편의를 높이는 방안이 제안되었음<sup>39)</sup>

## □ 인증 품질

- (인증대상) 인증대상을 신축과 기존 건축물, 주거용과 비주거용으로 구분하고, 인증의무대상 확대
  - 녹색건축 인증은 군부대주둔지 내의 국방·군사시설을 제외한 건축물을 인증 대상으로 하며(「녹색건축인증규칙」 제2조), 크게 신축과 기존 건축물, 주거용과 비주거용으로 구분
  - 신축 건축물은 녹색건축인증 대상에 해당하는 건축물로 의무대상이 아닌 건축물의 경우 신청자의 요구에 의해 건축물의 일부 건축용도 또는 건축물별로 별도의 인증을 신청할 수 있음

[표 부록-3] 녹색건축인증 대상 용도별 분류

구분	용도별	세부내용
신축	단독주택	단독주택
	주거용 건축물	일반주택, 공동주택
	비주거용 건축물	일반건축물, 업무용건축물, 학교시설, 숙박시설, 판매시설
기존	일반	주거용 일반주택, 공동주택 비주거용 일반건축물, 업무용건축물, 학교시설, 숙박시설, 판매시설
	그린	주거용 일반주택, 공동주택
	리모델링	비주거용 일반건축물, 업무용건축물, 학교시설, 숙박시설, 판매시설

출처 : 녹색건축인증(<http://gseed.or.kr/standard.do>, 검색일: 2024.10.30)를 참고하여 연구자 작성

38) 한국건설기술연구원(2022), 「2022 녹색건축 인증 연차보고서」, p.29

39) 한국건설기술연구원(2023), “녹색건축인증(G-SEED) 개정(안)”, pp.50~51을 참고하여 연구자 작성

- 기존 건축물은 사용승인 시 녹색건축인증을 받지 않고 5년이 지난 건축물과 인증 유효기간을 초과한 건축물 중 연장신청을 하지 않은 건축물
- 기존 건축물 중 증축을 동반하지 않는 리모델링 건축물로써 사업계획승인 또는 허가대상인 건축물은 그린리모델링 인증을 받을 수 있으며, 이 경우 신청자가 요구하면 신축 건축물 인증으로 신청 가능<sup>40)</sup>
- 녹색건축인증 의무대상은 공공기관 및 교육기관에서 신축·증축(별동)·재축하는 연면적 합계가 3,000㎡ 이상인 공공건축물(「녹색건축법 시행령」 제11조의3)과 500세대 이상인 공동주택으로 규정하고(「주택건설기준규정」 제58조), 그 중 공공업무시설은 우수(그린2등급) 등급 이상을 취득하도록 강화된 규정을 적용(「녹색건축 인증 기준」 제7조).

[표 부록-4] 녹색건축인증의 적용 대상 변화

구분	지침	적용대상
2002.1.	친환경건축물 인증제도 세부시행지침	공동주택 대상으로 첫 시행
2003.1.	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정	적용대상 확대 - 업무용 건축물, 복합건축물(주거)
2005.3.	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정	적용대상 확대 - 비주거용 건축물(학교시설)
2006.9.	친환경건축물 인증제도 세부시행지침 개정	적용대상 확대 - 비주거용 건축물(판매시설, 숙박시설)
2010.5.	친환경건축물 인증기준 개정	적용대상 확대 - 그 밖의 건축물로 확대
2011.6.	친환경건축물 인증기준 개정	의무대상 지정 - 공공 기관에서 발주하는 연면적 합계가 10,000㎡ 이상의 건축물
2011.12.	친환경건축물 인증기준 개정	적용대상 확대 - 소형주택, 기존공동주택, 기존업무용 건축물
2013.6.	녹색건축 인증 기준 개정	의무대상 강화 - 공공 기관에서 발주하는 연면적 합계가 3,000㎡ 이상의 건축물
2020.1.	주택건설기준 등에 관한 규정 개정	의무대상 확대 : 공동주택성능등급 표시 - : 500세대 이상 공동주택

출처 : 녹색건축인증(<http://gseed.or.kr/overview.do>, 검색일: 2024.10.30.) ; 한국환경산업기술원, 녹색건축인증 제도소개/ 제도발전경과 (<https://ecosq.or.kr/websquare.do?v2xPath=/ui/cer/ic/oe/ICOE110M01.xml&valVl=tabs1&menuSn=20015100>, 검색일: 2024.10.30)를 참고하여 연구자 작성

- (인증기준) 관계 법령의 위임규정과 인증기준의 해설서 제작 및 배포를 통해 인증기관 간 통일된 인증기준 적용

40) 한국건설기술연구원 외(2023). 「녹색건축 인증기준 해설서」. p.VIII

- 인증심사 및 심의는 전문분야별로 국토교통부와 환경부가 공동으로 고시한 「녹색건축 인증 기준」에 따라 부여된 종합점수를 기준으로 심사해야 함(「녹색건축인증규칙」 제8조)

[표 부록-5] 녹색건축인증기준, 운영세칙, 해설서의 인증심사 기준

구분	녹색건축인증기준	녹색건축인증기준 운영세칙	녹색건축인증기준 해설서
포함내용	전문분야 별 인증항목 항목별 배점 항목별 적용대상	1) 평가목적 2) 평가방법 3) 배점 4) 산출기준 5) 참고자료 6) 제출서류	1) 개요 2) 산출기준 해설 3) 용어 해설 4) 산출 순서 및 방법 5) 산출사례 6) 제출서류 7) 참고자료 8) 설명자료 9) 관련서식

비고

The diagram illustrates the mapping between the G-SEED tables and the sections of the Green Building Rating Criteria, Operation Rules, and Guidebooks. A red arrow points from the 'Green Building Rating Criteria' table to the 'Green Building Rating Criteria' section of the Guidebook. Another red arrow points from the 'Operation Rules' table to the 'Operation Rules' section of the Guidebook. A third red arrow points from the 'Submission Requirements' table to the 'Submission Requirements' section of the Guidebook.

출처 : 「녹색건축인증기준」 별표1(국토교통부고시 제2023-329호, 2023. 7. 1., 일부개정; 환경부고시 제2023-172호, 2023.7.1., 일부개정); 「녹색건축 인증기준 운영세칙」(2023.07.03. 개정); 한국건설기술연구원 외(2023), 「녹색건축 인증기준 해설서」p.3~4를 참고하여 연구자 작성

- 인증기준에서는 전문분야 별 인증항목, 항목별 배점 및 가산점, 적용대상, 결과에 따른 인증등급을 명시하고(「녹색건축 인증 기준」 제3조제1항), 인증심사 세부기준을 운영세칙에서 정할 수 있도록 위임(「녹색건축 인증 기준」 제3조제10항)
- 운영기관인 한국건설기술연구원에서는 운영세칙에서 인증기준 해설서 발간을 명기하고(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제10조), 해설서를 제작하여 홈페이지에 배포
- 이를 통해 법적 근거를 마련하여 인증심사 또는 심의 시 통일된 인증기준을 가지고 평가하도록 기준을 제시
- (인증지표) 심사 및 심의의 일관성 확보를 위해 인증기준의 평가항목에 정량적 지표를 적용하고, 혁신적인 설계 분야에서만 정성적 지표 적용
  - 녹색건축인증은 9개 분야에서 총 94개 항목으로 구분
  - 유형별 인증 지표는 신축 건축물의 경우 단독주택(25), 주거용 건축물(67), 비주거용 건축물(52), 기존 건축물의 경우 주거용 건축물(27), 비주거용 건축물(34)과 그린리모델링의 주거용 건축물(6), 비주거용 건축물(7)로 구성
  - 대부분의 항목은 정량적 평가지표로 구성되어 있고, 혁신적인 설계 분야의 녹색건축 계획 및 설계분야에서만 정성적 평가지표로 구성

[표 부록-6] 녹색건축 인증기준 유형별 지표 분석(정량●/정성○)

인증항목	신축			기준			
	단독	주거	비주거	일반		그린리모델링	
				주거	비주거	주거	비주거
토지이용 및 교통	기존대지의 생태학적 가치	●	●	●	-	-	-
	과도한 지하개발 방지	-	●	●	-	-	-
	토공사 절성토량 최소화	-	●	●	-	-	-
	일조권 간섭방지 대책의 타당성	●	●	●	●	●	-
	단지 내 보행자 전용도로 조성과 외부보행자 전용도로와의 연결	-	●	-	-	-	-
	대중교통의 접근성	●	●	●	●	●	-
	자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	●	●	●	●	●	-
	자전거이용 활성화를 위한 유지관리	-	-	-	●	●	-
	생활편의시설의 접근성	●	●	-	●	-	-
소계(9)		5/0	8/0	6/0	5/0	4/0	-
2.	에너지 성능(개선)	●	●	●	●	●	●

에너지 및 환경오염	시험·조정·평가(TAB) 및 커미셔닝	-	-	●	-	-	-	-
	에너지 모니터링 및 관리지원 장치	-	-	●	-	●	-	●
	탄소포인트제 참여	-	-	-	●	-	●	-
	조명에너지 절약	-	-	●	●	●	-	-
	신·재생에너지 이용	●	●	●	●	●	-	-
	저탄소 에너지원 기술의 적용	●	●	●	●	●	-	-
	오존층 보호 및 지구온난화 저감	●	●	●	-	●	-	-
	고효율 가전기기 설치	-	-	-	-	●	-	-
	냉방에너지 절감을 위한 일사조절 계획	-	-	●	-	-	-	-
	소계(10)	4/0	5/0	8/0	5/0	7/0	2/0	2/0
3. 재료 및 자원	환경성선언 제품(EPD)의 사용	●	●	●	-	-	●	●
	저탄소 자재의 사용	●	●	●	-	-	-	-
	자원순환 자재의 사용	●	●	●	-	-	-	-
	유해물질 저감 자재의 사용	-	●	●	-	-	-	-
	녹색건축자재의 적용 비율	-	●	●	-	-	-	-
	녹색제품 구매지침 운영	-	-	-	●	●	-	-
	재활용가능자원의 관리	-	-	-	●	●	-	-
	재활용가능자원의 보관시설 설치	-	●	●	●	●	-	-
	계(8)	3/0	6/0	6/0	3/0	3/0	1/0	1/0
	4. 물순환 관리	-	●	●	-	-	-	-
5. 이용자관리	빗물 및 유출지하수 이용	●	●	●	-	-	-	-
	절수형 기기 사용	●	●	●	-	-	●	●
	물 사용량 모니터링	-	●	●	●	●	-	-
	물절약 관리지침 운영	-	-	-	●	●	-	-
	계(5)	2/0	4/0	4/0	2/0	2/0	1/0	1/0
	건설현장의 환경관리 계획	-	●	●	-	-	-	-
	운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	-	●	●	●	●	-	-
	건축물 유지관리 체계의 적정성	-	-	-	-	●	-	-
	사용자 매뉴얼 제공(보유)	●	●	-	●	-	-	-
	건축물 보수지침 운영	-	-	-	●	●	-	-
6. 생태환경	운동장 먼지발생 억제	-	-	●	-	-	-	-
	녹색건축인증 관련 정보제공	-	●	●	-	-	-	-
	그린리모델링 관련 정보 보유	-	-	-	-	-	●	●
	그린리모델링 공사 관리	-	-	-	-	-	-	●
	계(9)	1/0	4/0	4/0	3/0	3/0	1/0	2/0
	연계된 녹지축 조성	-	●	●	-	-	-	-
	자연지반 녹지율	-	●	●	-	-	-	-

	생태면적률	●	●	●	●	●	-	-
	생태환경 관리	-	-	-	●	●	-	-
	비오톤 조성	-	●	●	●	-	-	-
	생태학습원 조성	-	-	●	-	●	-	-
	계(6)	1/0	4/0	5/0	3/0	3/0	-	-
7.	실내환경	실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	●	●	●	-	●	-
	자연 환기성능 확보	●	●	●	●	●	-	-
	단위세대 환경성능 확보	-	●	-	-	-	-	-
	자동온도조절장치 설치 수준	●	●	●	●	●	-	-
	외기 급·배기구의 설계/설치	-	-	●	-	●	-	-
	CO <sub>2</sub> 모니터링 시스템 운영, 환기량 평가	-	-	●	-	●	-	-
	쾌적한 실내환경 조절방식 채택	-	-	●	-	●	-	-
	경량충격음 차단성능	-	●	-	-	-	-	-
	중량충격음 차단성능	-	●	-	-	-	-	-
	세대/객실 간 경계벽의 차음성능	-	●	●	-	●	-	-
	교통소음에 대한 실내·외 소음도	-	●	●	●	●	-	-
	거주자 만족도 조사	-	-	-	●	●	-	-
	화장실 금배수 소음	-	●	-	-	-	-	-
	일조 확보를 위한 건물 배치	●	-	-	-	-	-	-
	직달일광조절 및 현휘감소를 위한 차양	-	-	●	-	-	-	-
	전용 휴게공간 조성	-	-	●	-	●	-	-
	온도조절장치 적용 및 단열 조치	-	-	-	-	-	●	-
	실내환경의 쾌적성 개선	-	-	-	-	-	-	●
	계(18)	4/0	9/0	10/0	4/0	10/0	1/0	1/0
8.	내구성	-	●	-	-	-	-	-
주택성능	가변성	-	●	-	-	-	-	-
분야	단위세대의 사회적 약자배려	-	●	-	-	-	-	-
	공용공간의 사회적 약자배려	-	●	-	-	-	-	-
	커뮤니티센터 및 시설공간의 조성수준	-	●	-	-	-	-	-
	세대 내 일조 확보율	-	●	-	-	-	-	-
	홈네트워크 및 스마트홈	-	●	-	-	-	-	-
	방범안전 콘텐츠	-	●	-	-	-	-	-
	감지 및 경보설비	-	●	-	-	-	-	-
	제연설비	-	●	-	-	-	-	-
	내화성능	-	●	-	-	-	-	-
	수평피난거리	-	●	-	-	-	-	-
	복도 및 계단 유효너비	-	●	-	-	-	-	-

	피난설비	-	●	-	-	-	-	-
	수리용이성 전용부분	-	●	-	-	-	-	-
	수리용이성 공용부분	-	●	-	-	-	-	-
	주차공간 추가 확보	-	●	-	-	-	-	-
	계(17)	-	17/0	-	-	-	-	-
ID. 혁신적인 설계	토지이용 및 교통	대안적 교통 관련 시설 설치	-	●	●	●	●	-
	에너지 및 환경오염	제로에너지건축물 외피 열교 방지	●	●	●	-	-	-
	재료 및 자원	건축물 전과정평가 수행 기존 건축물의 주요구조 부 재사용	●	●	●	-	-	-
	물순환 관리	중수도 및 하·폐수처리 수 재이용	●	●	●	-	-	-
	유지관리	녹색 건설현장 환경관리 수행	-	●	-	-	-	-
	생태환경	표토재활용 비율	●	●	●	-	-	-
	실내환경	단위세대 환기성능 확보 자연채광 성능 확보	-	-	-	●	-	-
	녹색건축 인증전문가	녹색건축인증전문가의 설계 참여	-	●	●	-	-	-
	혁신적인 녹색건축 계획 및 설계	녹색건축 계획·설계 심 의를 통해 평가	-	○	○	-	-	-
	계(12)	5/0	9/1	8/1	2/0	2/0	-	-

출처 : 한국건설기술연구원(2023), 「녹색건축 인증기준 운영세칙」 별표1~7을 참고하여 연구자 작성

1. 주택성능분야(17개 항목)은 녹색건축인증 평가시 공동주택성능등급 인증서에만 표시하고 인증평기를 위한 배점을 부여하지 않는다.

2. 혁신적인 녹색건축 계획 및 설계 인증항목은 최우수 및 우수 등급으로 신청하는 건축물만 평가한다.

- (심사 및 심의위원 자격관리) 인증심의위원의 적합성 검토, 인증심사단 및 녹색건축인증전문가 교육을 통해 인증심사의 품질 제고
  - 인증심의위원회 후보단은 운영기관인 한국건설기술연구원에서 모집하고 관리
  - 운영기관에서는 심의위원 활동 편중 방지 등을 위해 매년 1회 이상 인증심의 위원 활동 적합성을 검토하여 심의위원의 자격 유지여부를 결정할 수 있음(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제20조제3항)
  - 인증심의위원회의 임기는 3년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있음(「녹색 건축 인증기준 운영세칙」 제20조제4항)

[표 부록-7] 녹색건축 인증심의위원회 후보단 모집 방식

구분	전문분야	모집 방식
일반분야	토지이용 및 교통 생태환경 에너지 및 환경오염 물순환관리 재료 및 자원 유지관리 실내환경	관계기관 추천 - 연구재단 등재지 편찬 학회 및 녹색건축인증 관계 부처 산하 협회 등 - 인증기관 심사전문인력 유경력자의 경우, 관 계기관 추천없이 지원 가능
혁신적인 설계 분야	혁신설계	관계기관 추천 및 녹색건축대전 당선작 설계자 - 건축사 경력 5년 이상

출처 : 한국건설기술연구원(2023), “2023년 녹색건축인증 심의위원회 후보단 모집 공고”를 참고하여 연구자 작성

- 운영기관에서는 인증심사의 품질 제고와 능력 향상을 위하여 매년 8시간 이상 직무교육을 실시하고, 인증기관에서는 신규 인력이 발생하는 경우 자체 교육을 실시하여 수행능력 여부를 확인한 후 심사업무에 투입해야 함(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제16조)

[표 부록-8] 녹색건축 인증심사인력 교육

구분	세부내용
운영기관	「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제16조(인증심사 인력교육) ①인증심사의 품질 제고와 인증심사 능력 향상을 위하여 인증심사인력을 대상으로 연 8시간 이상 인증심사 직무교육을 실시한다.
인증기관	「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제16조(인증심사 인력교육) ②인증기관은 인증심사 신규 인력이 발생하는 경우 자체 교육을 실시하고 충분히 인증심사업무 수행능력 여부를 확인한 후에 심사업무에 투입도록 해야 한다.

출처 : 한국건설기술연구원(2023), 「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제16조를 참고하여 연구자 작성

- 또한 운영기관에서는 심사인력 및 심의위원과는 별도로 녹색건축인증전문가를 선별하고 운영 관리할 수 있음
- 운영기관에서 실시하는 교육의 수료자를 대상으로 시험을 실시하여 인증전문가를 배출하고, 배출된 녹색건축인증전문가가 인증대상 건축물의 설계에 참여하는 경우 혁신적인 설계 분야에서 배점 1점을 부여(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제21조)

### 「녹색건축 인증기준 운영세칙」

제21조(녹색건축인증전문가 선발 및 운영) ①운영기관은 규칙 제8조제3항 및 세칙 제3조제12항에 따라 녹색건축인증전문가를 선발하고 운영 관리하여야 한다.

②운영기관은 녹색건축인증전문가 교육에 적합한 인력과 시설을 보유한 기관으로 하여금 교육훈련을 실시하게 할 수 있다. 이 때 운영기관은 2년에 1회 적합한 교육기관을 선정하여야 하며, 교육기관의 선정에 대한 사항은 운영기관의 장이 별도로 정한다.

③운영기관은 녹색건축인증전문가 교육과 선발을 위한 절차 및 방법을 수립하여 별도로 공지하고, 녹색건축인증전문가 선발을 위하여 교육 수료자를 대상으로 소정의 시험을 실시할 수 있다.

④다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 녹색건축인증전문가가 인증대상 건축물의 설계에 참여하는 경우 녹색건축 인증기준의 혁신적인 설계 분야에서 배점 1점을 부여 받을 수 있다.

1. 건축사 및 건축사법 제23조에 따라 개설된 건축사사무소에 소속된 자

2. 건축법 제67조 및 동법 시행령 제91조의3제2항에 따른 관계전문기술자 및 관계전문기술자 사무소에 소속된 자

출처: 한국건설기술연구원(2023), 「녹색건축 인증기준 운영세칙」

- (사후 관리) 인증기관은 인증을 받은 건축물의 점검 및 실태조사를 진행할 수 있으며, 건축주들은 녹색건축인증 유효기간 연장 신청 가능
  - 녹색건축인증을 받은 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 인증받은 기준에 맞도록 유지·관리해야 함(「녹색건축인증규칙」 제12조제1항)
  - 인증기관은 인증을 받은 건축물의 점검 및 실태조사를 진행할 수 있으며, 실태 조사에 앞서 운영기관과 사전 협의를 진행하여 실태조사의 범위 및 항목을 정하고 인증기관에서 정한 절차에 따라 시행(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제15조)
  - 건축물 점검 및 실태조사에서는 유지관리 및 생태환경 현황, 에너지사용량 및 물사용량 등을 조사하여 정상 가동 여부를 확인해야 함(「녹색건축 인증 기준」 제6조)
  - 녹색건축 인증건수는 2002년 도입 이후 빠르게 증가하였으나 녹색건축물의 성능 유지에 대한 사후관리가 이루어지지 않고, 인증의 유효기간이 만료된 이후 재인증 또는 인증연장에 대한 규정이 마련되어 있지 않았음<sup>41)</sup>
  - 2021년 4월 이후에는 녹색건축인증 유효기간 연장 제도를 도입하여 인증 유효기간 만료일 180일 전부터 유효기간의 연장을 신청할 수 있으며, 유지관리의 적정성 심사 및 현장조사를 통해 인증 성능이 확인된 건축물의 경우, 5년간 유효기간을 연장하여 녹색건축인증의 효력을 유지하도록 하여 사후관리를 강화하였음<sup>42)</sup>

41) 김예성(2018), “녹색건축 인증제도 운영현황 및 개선과제”, 이슈와 논점, 제1498호

42) 국토교통부(2021), “녹색건축인증(G-SEED) 유효기간 연장 가능해진다-인증기간 연장제도 신설·절차간 소화 등으로 친환경 건축물 활성화 기대-”, 4월 1일자 보도자료.

### 인증 유효기간 연장 : 유효기간의 만료일 다음날부터 5년



[그림 부록-4] 녹색건축인증 유효기간 연장 절차

출처: 한국건설기술연구원(2022), “녹색건축 인증제도 20년사”, p.43.; 「녹색건축인증규칙」 국토교통부령 제831호·환경부령 제908호(2021.3.24., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

#### □ 운영기반 및 체계

- (인증 운영 시스템) 주관기관, 운영기관, 인증기관, 운영위원회, 심의위원회로 구성되어 각각의 기관을 지원 및 관리
  - 국토교통부와 환경부는 녹색건축 인증제도의 공동주관기관으로 인증제도를 효율적으로 운영하기 위해 인증운영위원회를 구성하고, 운영기관 및 인증기관을 지정
  - 운영위원회는 2년을 주기로 국토교통부와 환경부가 번갈아 주관하고 있으며 (「녹색건축 인증 기준」 제12조제1항), 인증대상 건축물의 확대, 임증심사 기준의 제·개정, 운영기관과 인증기관의 지정 및 관리하는 등 운영을 총괄
  - 운영위원회는 반기별 1회 이상 개최함을 원칙으로 하고(「녹색건축 인증 기준」 제12조제2항), 위원장 1명을 포함하여 20명 이내의 위원으로 구성(「녹색건축 인증 기준」 제11조제1항)
  - 운영기관은 인증제도 운영에 관한 제반 사항을 위임받아 인증관리시스템 운영, 인증기관 지원 및 감독, 인증제 홍보, 교육 및 연구 개발, 인증제 개선 및 활성화 업무를 수행
  - 인증기관은 실제 인증심사를 수행하는 기관으로 서류심사 및 현장실사를 진

- 행하여 그 결과에 따라 결과보고서를 작성하고, 심의결과에 따라 인증서를 발급
- 인증심의위원회는 운영기관에서 구성·운영하며, 인증기관의 심사결과서를 검토하여 인증 여부 및 등급을 결정



[그림 부록-5] 녹색건축인증 운영체계

출처: 한국건설기술연구원(2022), “녹색건축 인증제도 20년사”, p.37

- (운영 기관) 운영기관을 설치하여 인증 운영 관리 및 대외협력, 교육 및 연구, 인증기관 지원 및 관리 업무 위임
  - 2012년 녹색건축인증 제도를 활성화하기 위해 「녹색건축물조성지침법」을 제정하고, 한국건설기술연구원을 국가녹색건축센터이자 운영기관으로 지정<sup>43)</sup>
  - 운영기관은 인증관리시스템의 운영, 인증기관의 심사 결과 검토, 인증제도의 홍보, 교육, 컨설팅, 조사·연구 및 개발, 인증제도 개선 및 활성화를 위한 업무, 인증심의위원회 참여인력의 구성 및 운영, 심사전문인력의 교육, 관리 및 감독, 인증 관련 통계 분석 및 활용 등에 관한 업무를 수행(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제4조)

43) 한국건설기술연구원(2022), “녹색건축 인증제도 20년사”, p.7



녹색건축 인증운영



녹색건축 인증기준

관리업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹색건축 인증제도 운영</li> <li>• 녹색건축 인증관리시스템 운영</li> <li>• 심사 전문 인력의 교육, 관리 감독에 관한 업무</li> </ul>
대외협력 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인증기관 및 국내외 녹색건축 관련기관과의 기술 및 정보교류</li> <li>• 인증제도의 활성화를 위한 홍보 관련 업무</li> </ul>
교육업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹색건축인증전문가 교육</li> </ul>
연구업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 녹색건축 인증관련 통계분석 및 활용</li> <li>• 녹색건축 인증제도 개선 및 개발 등에 관한 업무</li> </ul>
지원 및 검토 업무	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인증기관의 심사결과 검토 업무</li> <li>• 국토교통부장관 또는 환경부장관이 요청하는 업무</li> </ul>

#### [그림 부록-6] 녹색건축인증 운영기관의 역할

출처: 한국건설기술연구원(2022), “녹색건축 인증제도 20년사”, p.37

- (인증기관 현황) 지정된 인증기관은 9개이며, 인증기관에서 최소 5명 이상의 심사전문인력 확보하고, 전문인력 현황에 변경이 생길 경우 운영기관에 보고
  - 인증기관으로 지정되기 위해서는 녹색건축인증 7개의 전문분야 중 5개 이상의 전문분야에서 1명 이상의 상근 심사전문인력을 확보해야 함(「녹색건축인증규칙」 제4조제2항)
  - 또한 심사전문인력 현황에 변경이 생길 경우 변경된 날부터 30일 이내에 변경된 내용을 증명하는 서류를 운영기관에 제출해야 함(「녹색건축인증규칙」 제5조제4항)
  - 녹색건축인증 통합 홈페이지에 소개된 인증기관은 (사)한국교육녹색환경연구원, (사)한국그린빌딩협의회, 크레비즈인증원, 한국부동산원, 한국생산성본부인증원, 국토안전관리원, 한국에너지기술연구원, (사)한국환경건축연구원, 한국환경산업기술원의 9곳(2024년 4월 기준)<sup>44)</sup>
  - 9개 인증기관 중 2개 인증기관이 홈페이지에 인증심사단의 현황을 게시하고 있으며, 현황을 살펴보면 한국부동산원은 녹색건축처 산하 건물평가인증부에서 심사원 총 13명, 한국에너지기술연구원은 에너지효율연구본부 산하 에너지 ICT연구단의 녹색건축인증단 소속으로 심사원 총 9명을 확보하고 있음

44) 상기의 9개 인증기관 외 한국토지주택공사가 인증기관으로 포함되어 10개로 표시되기도 하나 녹색건축 인증(<http://gseed.or.kr/agencyinfo.do>)에서 9곳이 소개되어 있어 이를 기준으로 작성(검색날짜: 2024.4.26.)

[표 부록-9] 녹색건축인증기관 인력 현황

구분	조직	인력 현황
한국부동산원	녹색건축처 산하 건물평가인증부	심사원 총원13명
한국에너지 기술연구원	에너지효율연구분부 산하 에너지ICT연구단 (녹색건축인증단)	심사원 총원9명(내부연구인력) 사안에 따라 기존 연구원 조직상의 해당 인력을 심사조원으로 활용

출처 : 한국부동산원(<https://green.reb.or.kr/main.do>); 한국에너지기술연구원(<https://www.kier.re.kr/board?menuId=MENU00453&siteId=nul>)을 참고하여 연구자 작성

- (인증기관 관리) 운영기관은 인증기관의 업무실태를 점검하고, 그 결과에 따라 징계 및 포상 건의 가능
  - 운영기관은 인증기관의 업무실태를 점검하고, 그에 따른 포상 및 징계를 건의 할 수 있음
  - 운영기관은 인증기관별로 매년 인증물량의 5% 범위 내에서 표본을 정하여 심사결과에 대한 검토를 실시(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제13조제3항)
  - 심사결과 검토가 인증평가 결과에 영향을 미치는 오류 또는 인증서 표기 오류 등이 있는 경우 해당 인증기관에 경고장을 발부할 수 있으며, 이 경우 경고를 받은 인증기관에 대해서는 다음 차수의 사후관리에서 5%를 할증하여 검사(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제13조제4항)
  - 운영기관은 경고가 3회 이상 누적된 인증기관에 대해 인증기관 지정취소 또는 업무정지 등을 국토교통부 장관에게 건의할 수 있음(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제13조제5항).

[표 부록-10] 녹색건축인증기관의 포상 및 징계 기준

구분	세부 내용
징계	인증심사결과 표본조사에서 평가 결과에 영향을 미치는 오류 또는 표기 오류가 발견된 경우 거짓이나 부정한 방법으로 지정을 받은 경우 정당한 사유없이 지정받은 날부터 2년 이상 계속하여 인증업무를 수행하지 아니한 경우 인증의 기준 및 절차를 위반하거나 부당하게 인증업무를 수행한 경우 정당한 사유없이 인증심사를 거부한 경우 업무정지 기간 중에 인증업무를 수행한 경우 인증기관의 임직원이 인증업무와 관련하여 벌금 이상의 형을 선고받아 그 형이 확정된 경우 녹색건축 인증 업무의 수행에 있어서 기관의 이익 및 개인적인 영리를 위해 부정을 저지른 경우 운영기관의 업무 수행에 있어서 지적·조치사항을 불이행한 경우

구분	세부 내용
	기타 녹색건축 인증과 관련된 업무를 불성실하게 수행하거나 민원 등 불만이 지속적으로 제기되는 경우
포상	<p>녹색건축 인증 활성화를 위한 기관 내 교육 및 관리 등을 정기적으로 시행하는 경우</p> <p>녹색건축 인증의 활성화를 위해 관련 전담 인력을 정규 채용한 경우</p> <p>녹색건축 인증 활성화를 위해 인증에 대한 대외 홍보 및 강연 등의 활동을 수행한 경우</p> <p>기타 녹색건축 인증의 활성화 및 제도 개선을 위한 활동을 수행한 경우</p>

출처 : 한국건설기술연구원(2023), 「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제23조; 「녹색건축물 조성 지원법」(법률 제18469호, 2021.09.24., 타법개정)를 참고하여 연구자 작성

- (재원 확보) 운영기관은 인증기관의 인증수수료 수입의 5%를 운영비용에 사용 가능
  - 운영기관은 인증수수료의 일부를 인증업무 운영비용에 사용할 수 있음
  - 인증업무 운영비용은 인증수수료의 5%를 초과하지 않으며(「녹색건축 인증 기준」 제10조), 인증기관은 상반기와 하반기로 나누어 각각 수수료 수입 합계의 2.5%이하를 운영기관에 지원해야 함
  - 운영기관은 운영비용 집행에 대한 회계보고서를 작성하여 국토교통부장관과 환경부장관에게 보고하여야 하고, 인증기관에게 회계보고서를 공개해야 함(「녹색건축 인증기준 운영세칙」 제12조)
- (수수료 기준 및 부담 완화) 건축주등이 납부하는 수수료는 「녹색건축 인증 기준」에 명기되어 있으며, 재심사 수수료 감면, 절차 간소화를 통한 수수료 인하로 건축주 부담 완화
  - 녹색건축 인증을 신청한 건축주등은 신청서를 제출한 날로부터 20일 이내에 인증기관에게 수수료를 납부하여야 함(「녹색건축 인증 기준」 제8조제5항)
  - 인증 수수료는 인건비, 기술경비, 간접경비, 기타경비를 포함하고, 용도 및 규모에 따라 수수료 할증률을 적용하여 산정하며 「녹색건축 인증 기준」의 별표 12에서 산출근거를 명확히 제시
  - 또한 재심사를 신청하는 경우 추가로 내야하는 인증 수수료는 기존 수수료에서 50%를 감면하고, 재심사 결과 당초 심사결과의 오류가 확인되어 인증등급이 달라지거나 인증이 취소되는 경우 인증기관이 재심사 신청자에게 인증 수수료를 환불해야 함(「녹색건축 인증 기준」 제8조제2항)

[표 부록-11] 녹색건축인증 기준 [별표12] 수수료 기준

구분	비목	세부항목 및 내역	비고
주거용 및 비주거용 건축물 인증	인증 수수료 산출기준	인건비 기술경비 간접경비	서류심사, 현장심사, 행정인건비 제작 및 비품(심의자료, 기술경비) 인증서 등 간접경비
		기타경비	출장비, 심의비
	예비인증 수수료 산출기준	인건비 기술경비	서류심사, 행정인건비 제작 및 비품(심의자료, 기술경비)
	규모별 수수료 할증률	주거용 건축물	규모별(면적) 할증계수 적용 세대수별(세대) 할증계수 적용 비주거용 규모별(면적) 할증계수 적용
		건축물	
단독주택 인증 및 예비인증	규모별(면적)	확정 수수료 부과	출장비 및
		(60만원/80만원/120만원)	인증명판비용 포함
그린리모델링 인증 및 예비인증	용도별	확정 수수료 부과	출장비 및
	(주거용/비주거용)	(60만원/120만원)	인증명판비용 포함
유효기간 연장 인증	인증 수수료 산출기준	인건비 기술경비	현장심사, 행정인건비 제작 및 비품(심의자료, 기술경비)
		간접경비	인증서 등 간접경비
		기타경비	출장비
인증수수료 환불비율	반려 시점	환불기준	

출처 : 「녹색건축 인증 기준」(국토교통부고시 제2023-329호/환경부고시 제2023-172호, 2023. 7. 1., 일부개정)을 참고하여 연구자 작성

- 2021년 3월에는 인증심사 절차 간소화를 통해 예비인증과 본인증 시 각각 진행했던 인증심의위원회를 본인증에서만 하도록 개선하고, 단독주택 및 그린리모델링 대상 녹색건축인증의 경우 심사인력을 4명에서 2명으로 축소하여 수수료를 인하함으로써 건축주 등의 부담을 완화<sup>45)</sup>

[표 부록-12] 녹색건축인증 수수료 절감을 위한 개선방안

구분	대상	개선방안	절감내용
심의절차 개선	예비인증	심의위원회 생략	예비인증 심의위원회 생략 시 약 60~75만원의 수수료 절감
심사인력 축소	단독주택 및 그린리모델링	4명에서 2명으로 축소	250㎡를 초과하는 단독주택이거나 그린리모델링 비주거용 건축물인 경우 200만원에서 120만원으로 40% 수수료 절감

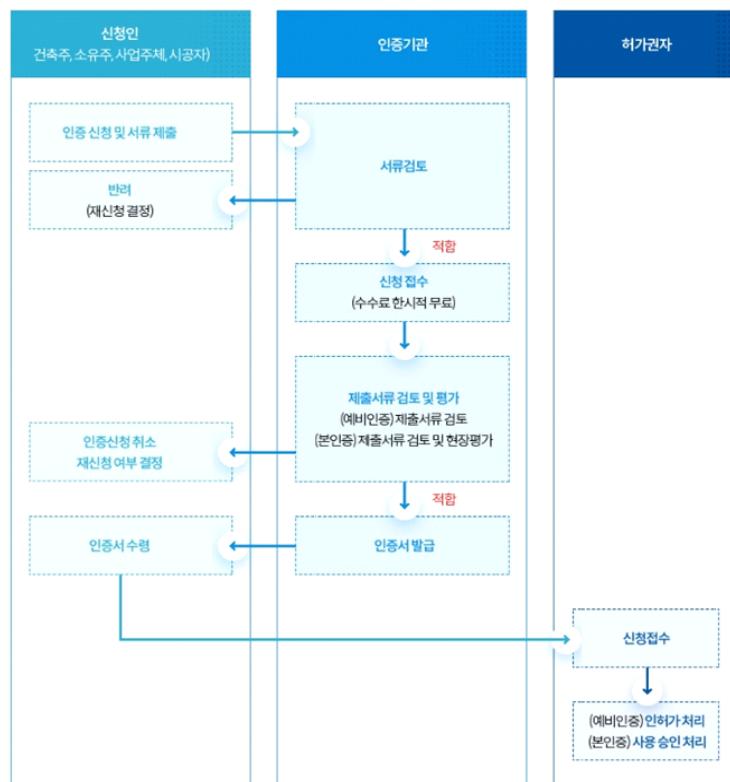
출처 : 국토교통부(2021), “녹색건축인증(G-SEED) 유효기간 연장 가능해진다-인증기간 연장제도 신설·절차간소화 등으로 친환경 건축물 활성화 기대-”, 4월 1일자 보도자료를 참고하여 연구자 작성

45) 국토교통부(2021), “녹색건축인증(G-SEED) 유효기간 연장 가능해진다-인증기간 연장제도 신설·절차간소화 등으로 친환경 건축물 활성화 기대-”, 4월 1일자 보도자료

## 2) 제로에너지건축물 인증<sup>46)</sup>

### □ 인증 절차

- (인증 과정) 예비인증과 본인증으로 구분하여 인증기관에 소속된 건축물에너지평가사가 평가를 수행하며, 인증과정에 별도의 심의를 거치지 않음<sup>47)</sup>



[그림 부록-7] 제로에너지건축물 인증 절차 및 신청 방법

출처: 제로에너지건축물([https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03\\_05\\_004.do](https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03_05_004.do)), 검색일: 2024.7.9.)

- 건축주, 건축물 소유자, 건축주 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 사업주체·시공자만 신청 가능하며, 운영기관인 한국에너지공단에서 관리하는 ‘인증관리시스템’을 통해 신청(‘건축물에너지인증규칙’ 제6조 제2항·제3항)
- 인증기관에 소속되거나 등록된 건축물에너지평가사가 평가 수행 후 등급을

46) 건축물의 에너지효율등급 인증과 제로에너지건축물 인증은 2025년 1월 1일부터 제로에너지건축물 인증으로 통합되어 시행되므로, 2024년 7월 현재 법령을 기준으로 작성

47) 「녹색건축법」(법률 제19971호, 2024.1.9., 일부개정)

결정하고(「녹색건축법」 제17조 제3항) 별도의 심의 과정을 거치지 않음

- 인증과정은 예비인증과 본인증으로 구분되며, 본인증에서는 도서평가 외 현장점검도 함께 진행(「건축물에너지인증규칙」 제7조)
- 인증기관의 장은 평가가 완료되어 인증을 하는 경우 건축주 등에게 인증서를 발급하고, 평가 관련 서류와 함께 인증관리시스템에 등록(「건축물에너지인증규칙」 제9조 제1항)
- 인증명판이 필요한 경우 건축주 등은 [별표 1]에 따라 제작하여 활용할 수 있으며, 인증명판을 건축물 현관 또는 로비 등 공공이 볼 수 있는 장소에 게시해야 함(「건축물에너지인증규칙」 제9조 제2항)
- (예비인증) 예비인증의 유효기간은 사용승인일 또는 사용검사일까지이며, 예비인증을 받아 제도적·재정적 지원을 받은 건축주 등은 반드시 사용승인신청 전 예비인증 등급이상의 본인증을 받아야 함(「건축물에너지인증규칙」 제11조 제4항·제5항)
- (본인증) 본인증의 유효기간은 건축물 에너지효율등급 인증은 10년이며, 제로에너지건축물 인증은 인증을 받은 날부터 해당 건축물에 대한 1++등급 이상의 건축물 에너지효율등급 인증 만료일까지 유효(「건축물에너지인증규칙」 제9조 제3항)
- (인증 처리 기간) 건축물 에너지효율 등급 최대 70일, 제로에너지건축물 50일이며, 보완기간은 산입하지 않음
  - (건축물 에너지효율 등급) 단독주택 및 공동주택의 경우 40일, 그 외 건축물은 50일이며, 20일 범위에서 한차례 연장 가능(「건축물에너지인증규칙」 제6조 제5항)
  - (제로에너지건축물) 제로에너지건축물만 신청하는 경우 30일, 건축물 에너지효율등급과 동시에 신청하는 경우 1++등급 이상의 건축물 에너지효율등급 인증서가 발급된 날부터 기산하고, 20일 범위에서 한차례 연장 가능(「건축물에너지인증규칙」 제6조 제5항)
- (보완 및 재평가 요청) 보완기간은 최대 40일이며, 90일 이내 재평가 요청 가능
  - (보완) 보완을 요청받은 경우 건축주 등은 30일 이내에 보완을 완료해야 하며, 부득이한 경우 10일 범위에서 한차례 연장 가능(「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제2조 제2항)
  - (재평가) 인증 평가 결과 또는 인증 취소 결정에 이의가 있는 건축주 등은 인증서 발급일 또는 취소일로부터 90일 이내에 재평가 요청 가능(「건축물에너지인증 규칙」 제10조)

- (건축물에너지평가사) 건축물에너지평가사 자격시험에 합격하고, 한국에너지공단의 교육을 받은 자로 인증기관에 소속되거나 등록된 평가사가 수행
  - 에너지효율등급 인증평가 등 건축물의 건축·기계·전기·신재생 분야의 효율적인 에너지 관리를 위한 업무를 하는 사람(「녹색건축법」 제2조 제3호)
  - 국토교통부 장관이 실시하는 자격시험에 합격하여 국토교통부 장관이 실시하는 교육훈련을 이수한 경우(「녹색건축법」 제31조 제3항)
  - 건축물에너지평가사는 예비인증 평가와 도서평가, 현장실사, 인증평가서 작성 및 건축물 에너지효율 개선방안 작성 업무 수행(「건축물에너지인증규칙」 제11조의2)

#### □ 인증 품질

- (인증대상) 단독·공동주택, 업무시설, 근린생활시설 등 대부분 용도의 건축물에 적용할 수 있으며, 공공에서 소유 또는 관리하는 연면적 500㎡인 건축물과 30세대 이상의 공동주택의 신축·재축·증축인 경우 의무 적용
  - (적용대상) 「건축법 시행령」 별표 1 각 호의 건축물 중 인증평가가 가능한 건축물(「건축물에너지인증규칙」 제2조) 중 건축주가 인증을 신청하는 건축물
  - (의무대상) 공공에서 소유 또는 관리하는 신축·재축 또는 증축(기존 건축물의 대지에 별동)하는 연면적 500㎡이상의 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물과 30세대 이상의 공동주택 중 친환경 주택에너지절약계획 제출 대상

[표 부록-13] 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상: [별표 1]각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물

구분	에너지효율등급 인증 표시 의무대상	제로에너지건축물 및 에너지효율등급 인증 표시 의무 대상
소유 또는 관리주체	<ul style="list-style-type: none"> <li>-중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장</li> <li>-공공기관, 지방공사 및 지방공단, 정부출연연구기관 및 연구회, 과학기술분야정부출연연구기관 및 연구회, 지방자치단체 출연연구원, 국립대학 및 공립대학</li> <li>-교육감, 공공주택사업자</li> </ul>	좌동
건축 및 리모델링	<ul style="list-style-type: none"> <li>-신축·재축 또는 증축하는 경우 (단, 증축은 같은 대지에 별동으로 건축)</li> </ul>	좌동
건축물의 범위	<ul style="list-style-type: none"> <li>-「건축법 시행령」 별표 1의 건축물(단, 인증평가가 불가능한 건축물 또는 해당 공간이 전체 연면적의 50% 이상 차지하는 건축물 제외)</li> </ul>	좌동(기숙사 제외)
공동주택의 세대수/연면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>-공동주택: 30세대 이상</li> <li>-기숙사: 연면적 3천㎡ 이상</li> <li>-그 외 건축물: 연면적 500㎡ 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-공동주택: 30세대 이상</li> <li>-공동주택 및 기숙사 외 건축물: 연면적 500㎡ 이상</li> </ul>
에너지 절약계 획서 등	<ul style="list-style-type: none"> <li>-공동주택: 친환경 주택 에너지 절약계획서 제출 대상(=사업계획승인대상)</li> </ul>	좌동

제출대상 **-그 외 건축물: 에너지 절약계획서 제출 대상\***  
                  (=연면적 500㎡이상)

출처: 「녹색건축법 시행령」(대통령령 제34006호, 2023.12.19., 일부개정) 제9조·별표 1; 「탄소중립기본법 시행령」 대통령령 제34194호, 2024.2.6., 타법개정) 제30조 제2항; 「주택건설기준규정」(대통령령 제34092호, 2024.4.2., 일부개정); 「건축법 시행령」(대통령령 제34580호, 2024.6.18., 일부개정)을 참고하여 연구진 작성

\* 단독주택, 동·식물원, 공장·창고시설·위험물저장및처리시설·자동차(건설기계)관련시설·동물및식물관련 시설·자원순환관련시설·교정시설·국방·군사시설·방송통신시설 중 제1종 근생에 포함되지 않는 것·발전시설·묘지관련시설 중 냉방 및 난방 설비를 모두 하지 않는 건축물 제외

- 2019년 6월 발표된 '제로에너지건축 단계적 의무화를 위한 세부로드맵'에 따라 2020년부터 연면적 1,000㎡이상의 공공건축물을 대상으로 의무화
- 2021년 12월 발표된 국토교통부의 '2050 탄소중립 로드맵'에서는 모든 건축물을 대상으로 2050년까지 1등급 수준의 인증을 목표로 함



[그림 부록-8] 제로에너지건축물 의무화 로드맵(안)

출처: 제로에너지건축물([https://zeb.energy.or.kr/BC/BC02\\_02\\_001.do](https://zeb.energy.or.kr/BC/BC02_02_001.do)), 검색일: 2024.7.12.)를 참고하여 연구진 작성

- (인증 기준) 「건축물에너지인증규칙」과 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」에 따라 평가 프로그램과 평가항목별 적용여부 결정
  - (건축물 에너지효율등급) 난방, 냉방, 급탕, 조명 및 환기 등에 대한 1차 에너지소요량에 따라 1+++등급부터 7등급까지 10개 등급으로 판단(「건축물에너지인증규칙」 제8조)
  - (제로에너지건축물) 건축물 에너지효율등급 성능수준, 신에너지 및 재생에너지를 활용한 에너지자립도, 건축물에너지관리시스템 또는 전자식 원격점침계량기 설치 여부에 따라 1등급부터 5등급까지 5개 등급(「건축물에너지인증규칙」 제8조)
  - 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」의 별표 1에서 건축물 에너지효율등급 산정식, 별표 1의2에서 제로에너지건축물 인증 산정식을 제시하고, 운영기관인 한국에너지공단에서는 건축물에너지 해석 프로그램(ECO2), 에너지 자립률, 체크리스트 적용항목 및 권장사항, 평가결과에 따른 등급 명기



### [그림 부록-9] 제로에너지건축물 인증제도 기준

출처: 제로에너지건축물([https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03\\_05\\_002.do](https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03_05_002.do), 검색날짜: 2024.7.12.)

- (인증 지표) 평가 프로그램과 체크리스트 항목은 정량적 지표로 결과 판정
  - (건축물 에너지효율등급) 주거용 건축물과 비주거용 건축물로 구분하여 연간 단위면적당 1차 에너지소요량에 따라 판단하고, 1차 에너지소요량은 용도별 보정계수를 반영함

### [표 부록-14] 건축물 에너지효율등급

등급	주거용(연면적 3000m <sup>2</sup> 이하 기숙사 제외)	비주거용
1+++	60미만	80미만
1++	60이상~90미만	80이상~140미만
1+	90이상~120미만	140이상~200미만
1	120이상~150미만	2000이상~260미만
2	150이상~190미만	26000이상~320미만
3	190이상~230미만	32000이상~380미만
4	230이상~270미만	38000이상~450미만
5	270이상~320미만	45000이상~520미만
6	320이상~370미만	52000이상~610미만
7	370이상~420미만	61000이상~700미만

출처 : 제로에너지건축물([https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03\\_05\\_002.do](https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03_05_002.do), 검색일: 2024.7.12.)

비고) 등외 등급을 받은 건축물의 인증은 등외로 표시

- (제로에너지건축물) 건축물 에너지효율등급 1++이상, BEMS 또는 원격검침 전자식 계량기 설치, 에너지 자립률 20%이상인 건축물에 대해 에너지 자립률에 따라 등급 판정
- (BEMS) 데이터 수집 및 표시, 정보감시, 제어시스템 연동 등 9개 항목의 적용 여부에 대해 평가
- (원격검침) 데이터 수집 및 표시, 계측기 관리, 데이터 관리 등 6개 항목의 적용 여부에 대해 평가하고, 권장 항목 3개를 추가적으로 명기

[표 부록-15] 제로에너지건축물 인증등급 및 BEMS/원격검침전자식 계량기 설치 기준

ZEB등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	
에너지 자립률	100%이상	80이상 ~100미만	60이상 ~80미만	40이상 ~60미만	20이상 ~40미만	
구분	평가항목	평가방법(여부)			BEMS	원격 검침
BE MS / 원격 검침 전자 식계 량기	1 데이터 수집 및 표시	건물 전체 에너지를 관리하고 표시하는 기능 평가 -수집된 건물에너지의 에너지원별(전기/연료/열 등) 표시			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	2 정보감시	수집되는 에너지 정보를 확인 및 관리 기능 평가 -에너지관리에 영향 미치는 요소 중 5종 이상의 관계값에 대한 기준값 입력 및 비교 평가			<input type="radio"/>	(권장)
	3 데이터 조회	건물에너지관리시스템(전자식 원격 검침시스템)을 통하여 수집된 정보의 조회 기능 평가 -특정기간(일간, 주간, 연간 등)을 설정하여 데이터 조회 가능			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	4 에너지소비 현황분석	에너지 소비 현황 파악 및 증감 요인 분석 기능 평가 -2종 이상의 에너지원단위와 3종 이상의 에너지용도에 대한 에너지소비 현황 및 증감 분석			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	5 설비의 성능 및 효율 분석	에너지 사용 설비의 효율을 분석하고 에너지 효율화 방안을 도출하는 기능 평가 -에너지사용량이 계통의 5%이상인 모든 열원설비 기기별 성능 및 효율 분석			<input type="radio"/>	(권장)
	6 실내외 환경 정보 제공	외기 및 실내의 온도와 습도 등 정보를 분석 및 제어에 활용하는 기능 -온도, 습도 등 실내외 환경정보 제공 및 활용			<input type="radio"/>	
	7 에너지 소비량 예측	건물의 운영에 따른 에너지소비량을 예측하는 기능 평가 -에너지사용량 목표치 설정 및 관리			<input type="radio"/>	(권장)
	8 에너지 비용 조회 및 분석	에너지 비용을 파악하고 비용 절감 방안을 도출하는 기능 평가 -에너지원별 사용량에 따른 에너지비용 조회 기능			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	9 제어시스템 연동	에너지 효율적인 방향으로 설비를 제어하는 기능 평가 -사용하는 설비 중 1종 이상 설비의 자동제어 연동			<input type="radio"/>	
	10 계측기 관리	데이터를 제공하는 계측기의 관리 수준 평가 -설치된 모든 계측기의 구입일, 스펙, 관리등급 등 장비 이력에 대한 기록관리 및 검교정 현황을 파악하여 관리			<input type="radio"/>	

11 데이터 관리	데이터 관리 절차 등 수준평가 - 관리대상 및 종류, 검색, 보관 및 보호방법 등 데이터관리 처리 절차를 문서화하고 관제점 일람표를 대상으로 수집·저장·백업 대상을 목록화하여 작성 관리	○
-----------	--	---

출처 : 제로에너지건축물([https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03\\_05\\_002.do](https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03_05_002.do), 검색날짜: 2024.7.12.)를 참고하여 연 구진 작성

- (건축물에너지평가사 자격관리) 「녹색건축법 시행규칙」에서 건축물에너지 평가사 응시자격 및 시험(1·2차)에 대해 규정하고, 운영기관에서 시험 및 자격, 교육 및 경력관리 등 세부사항 운영·관리
  - 국토교통부에서는 2017년 한국에너지공단을 건축물에너지평가사 전문기관으로 지정하고, 자격시험, 교육훈련, 경력관리 및 지원에 관한 업무를 위탁('녹색건축법' 제31조제6항; 「녹색건축법 시행규칙」 제17조)
  - (응시자격) 건설, 기계, 전기·전자, 정보통신, 안전관리, 환경·에너지 분야에서 ①기사 자격 취득 후 2년 이상 실무 종사, ②산업기사 자격 취득 후 3년 이상 실무 종사, ③기능사 자격 취득 후 5년 이상 실무 종사, ④4년제 이상 대학 졸업 후 4년 이상 실무 종사, ⑤3년제 대학 졸업 후 5년 이상 실무 종사, ⑥2년 제 대학 졸업 후 6년 이상 실무 종사, ⑦관련 직무분야에서 7년 이상 실무 종사, ⑧기술사 자격 취득, ⑨건축사 자격 취득('녹색건축법 시행규칙' 제12조 제2항 및 [별표 2])
  - (자격시험) 1차는 객관식으로 건물에너지 관계 법규, 건축환경계획, 건축설비 시스템, 건물 에너지효율 설계·평가의 4과목, 2차는 주관식으로 건물 에너지 효율 설계·평가 실무에 대해 시험을 보며<sup>48)</sup>, 매년 1회 이상 시행('녹색건축법 시행규칙' 제12조 제1항)
  - (교육) 한국에너지공단에서 최종합격자를 대상으로 3년마다 20시간 이상 교육 시행<sup>49)</sup>
- (사후관리) 「건축물에너지인증 규칙」에서 건축물의 소유자 또는 관리자의 유지·관리 의무와 실태조사에 대한 사항, 재인증에 관한 사항 규정
  - 건축물 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증을 받은 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 인증받은 기준에 맞도록 유지·관리해야

48) 한국에너지공단(<https://min24.energy.or.kr/nbea/front/conts/103002000.do>, 검색일: 2024.7.12.), 자격검정개요

49) 한국에너지공단(<https://min24.energy.or.kr/nbea/front/conts/108001000.do>, 검색일: 2024.7.12.), 교육훈련안내

함(「건축물에너지인증 규칙」 제12조 제1항)

- 운영기관의 장은 인증받은 건축물의 성능점검 또는 유지·관리 실태 파악을 위하여 에너지사용량 등 필요한 자료 요청 가능(「건축물에너지인증 규칙」 제12조 제2항)
- 인증기관 중 하나인 한국건물에너지기술원에서는 2019년 홈페이지에 사후 관리 사례를 게시하고, 결과 및 개선방안 제시
- (재인증) 인증을 받은 건축물의 소유자는 필요한 경우 유효기간 만료 90일 전 까지 같은 건축물에 대하여 재인증 신청 가능(「건축물에너지인증 규칙」 제6조 제9항)

#### □ 운영기반 및 체계

- (인증 운영 시스템) 주관기관, 운영기관, 인증기관, 운영위원회로 구성되어 각각의 기관을 지원 및 관리
  - (주관기관) 국토교통부와 산업통상자원부에서 공동으로 관장하며, 운영위원회를 구성하고 운영기관 및 인증기관을 지정
  - (운영위원회) 2년마다 국토교통부장관과 산업통상자원부장관이 교대로 소속 고위공무원 중 지명한 사람을 위원장으로 임명해야 하며, 임기는 2년이며, 20명 이내로 구성(「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제8조)
  - 운영위원회는 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 ①인증기관의 지정 및 지정의 유효기간 연장, ②인증기관 지정 취소 및 업무정지, ③인증 평가 기준의 제·개정에 관한 사항에 대해 심의(「건축물에너지인증 규칙」 제14조 제2항)
  - (운영기관) 운영기관은 인증제도 운영에 관한 제반 사항을 위임받아 ①인증업무인력의 교육, 관리 및 감독, ②인증관리시스템 운영, ③인증기관의 평가·사후관리 및 감독, ④인증제도 홍보, 컨설팅, 조사·연구 및 개발, ⑤인증제도 개선 및 활성화, ⑥인증절차 및 기준 관리 등 제도 운영, ⑦인증 관련 통계 분석 및 활용 등의 업무를 수행하고, 전년도 사업추진 실적 및 그 해 사업계획, 분기별 인증 현황에 대해 보고해야 함
  - (인증기관) 인증기관은 실제 인증심사를 수행하는 기관으로 도서평가와 현장 실사 후 인증 평가서를 작성하여 인증 여부와 등급 결정(「건축물에너지인증 규칙」 제7조)
  - 또한, 사용승인 또는 사용검사를 받은 날부터 3년이 지난 건축물에 대해 인증

을 진행하는 경우 건축주 등에게 건축물 에너지효율 개선방안 제공(「건축물 에너지인증규칙」 제7조 제3항)

- (운영기관) 운영기관은 한국에너지공단이며, 인증수수료의 8%이내 범위에서 업무 수행을 위한 운영비용으로 활용 가능
  - 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증제도 모두 한국에너지공단 이 운영기관으로 지정<sup>50)</sup>
  - 한국에너지공단의 건물에너지실 내 제로기획팀에서 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축 인증의 정책기획, 인증제 운영, 업무지원을 하고, 제로운영팀에서 ZEB인프라 구축, 건축물에너지평가사 운영 및 관리, 건축물의 에너지절약설계기준에 관한 업무 수행<sup>51)</sup>
  - (재원 확보) 운영기관은 인증수수료의 8%를 초과하지 않는 범위에서 운영비용으로 활용할 수 있으며, 운영비용의 운용·관리를 위한 별도 회계 및 계좌 설치, 사업운용기간에 따라 산정된 운영비용의 총액을 예산으로 편성해야 함(「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제7조 제1항·제2항)
  - 운영기관은 회계가 종료된 경우 전문정산기관의 정산결과보고서와 차기 운영비용 운용계획안 등을 인증기관으로 통보하고 인증운영위원회 심의를 거쳐 주관기관의 장관에게 각각 보고해야 하며, 사업운용기간 내 운영비용에 잔액이 발생한 경우 이월하여 차기 운영비용으로 활용(「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제7조 제3항)

#### 제8조(인증업무 운영비용)

- ①공단은 고시 제7조제1항에 따라 당해년도 1월 1일부터 12월 31일까지 인증서가 발급된 건축물에 대한 인증수수료의 8%를 차년도 운영비용으로 활용한다.
- ②인증기관은 제1항에 따라 산출된 운영비용을 공단이 요청하는 기한까지 납부하여야 한다.
- ③공단은 운영비용을 고시 제7조제3항에 따른 운영계획에 따라 사용할 수 있다.
- ④인증기관은 기 납부한 운영비용 중 수수료를 환불한 건이 포함되는 경우, 차년도 운영비용 산출시 해당내용을 반영하여 공제할 수 있다.
- ⑤공단은 사업 운용기간 종료 후, 발생한 잔액과 이자를 신규예산편성시 수입으로 반영하여 사용한다.

출처: 「(한국에너지공단) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 제도 운영규정」(한국에너지공단규정, 2023.11.15., 일부개정)

50) 한국에너지공단은 2017년 1월 20일 제로에너지건축물 인증제 운영 및 인증기관으로 지정·고시되었으며 (국토교통부고시 제2017-77호), 2021년 11월 8개 기관이 제로에너지건축물 인증기관이 추가 지정됨에 따라 운영기관으로서의 역할만 부여(국토교통부 2021년 11월 1일자 보도자료, 검색일: 2024.7.13.)

51) 한국에너지공단(<https://www.energy.or.kr/front/conts/chart/chart9.do>, 검색일: 2024.7.13.)

- (인증기관 관리) 인증기관의 평가·사후관리 및 감독에 관한 업무 수행하여 지정을 취소하거나 업무정지 처분 가능
  - (사후관리) 공단은 연 1회 이상 사후관리를 실시해야 하며, 사후관리는 표본 검사와 교차검사의 2단계로 시행
  - 검사 결과 인증 등급이 달라지거나 인증결과에 중대한 영향을 미치는 오류 등이 발견된 경우 다음 차수의 사후관리 시 표본을 5% 할증하여 실시

#### **제9조(인증기관 및 인증결과 사후관리)**

- ①공단은 규칙 제3조제3항제3호에 따른 인증기관 및 인증결과에 대한 사후관리를 실시하려는 경우 연간 사후관리 일정, 범위, 방법, 예산 등의 상세계획을 수립하여 국토교통부장관 및 산업통상자원부장관에게 보고하여야 한다.
- ②공단은 연간 1회 이상 사후관리를 실시하며, 사후관리는 다음 각 호의 2단계로 실시한다.
  1. 표본검사
  2. 교차검사
- ③표본검사는 사후관리 대상 기간 내 인증기관이 수행한 인증물량의 5% 내외의 범위에서 표본을 정하여 인증결과를 검사한다.
- ④교차검사는 제3항에서 선정된 표본 중 인증기관별 대표 표본을 1개 이상 선정하여 인증기관 간 교차 평가하도록 하여 인증결과를 비교·검사한다.
- ⑤공단은 제3항 및 제4항에 따른 검사 결과 인증 등급이 달라지거나 인증결과에 중대한 영향을 미치는 오류 등이 발견된 경우 다음 차수의 사후관리 시 표본을 5% 할증하여 실시한다.
- ⑥공단은 사후관리의 효율적인 수행을 위하여 제3항 및 제4항에 따른 인증결과의 검사 업무를 공모·평가하여 선정된 전문기관(이하 "위탁기관"이라 한다)에 위탁할 수 있으며, 이 경우 검사에 소요되는 비용을 지원하여야 한다.
- ⑦인증기관이 제6항에 따른 위탁기관으로 선정된 경우 위탁기관은 업무 위탁을 받은 날부터 규칙 제6조 및 제11조에 따른 인증 업무를 수행할 수 없으며, 위탁기관의 인증결과에 대하여 공단이 별도 지정한 기관 또는 전문가가 검사한다. 다만, 법 제24조에 따른 시범사업 등 공단이 인정하는 특수한 경우에 한하여 인증 업무를 수행할 수 있다.

출처: 「(한국에너지공단) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 제도 운영규정」(한국에너지공단규정, 2023.11.15., 일부개정)

- 한국에너지공단은 매년 “건축물 에너지효율등급 인증평가 사후관리” 협력사업을 공고하고 이를 통해 인증결과를 재평가하여 인증기관별 편차 발생요인을 분석하고 세부평가 지침 개정사항을 발굴 도모

#### **건물 에너지효율등급 평가 사후관리 추진**

에너지공단은 건물 에너지효율등급 인증기관별 인증평가 결과에 대한 표본검사와 상관성검사를 통해 평가 오류사항 파악과 인증 평가지침 개선을 위한 ‘2020년 건축물 에너지효율등급 인증평가 사후관리’ 협력사업 공고

2019년 11월부터 2020년 10월 31일까지 인증 완료된 건물 대상으로 재평가 실시

- 표본검사: 연간검사(36건), 월간검사(24건)으로 나누어 무작위로 대상을 선정하고, 선정된 검수기관에서 검사
- 상관성검사: 표본검사 대상 중 인증기관별 2건씩 총 18건 선정, 인증기관별 교차검사 실시, 결과에 대해 검수기관에서 비교·분석

검수기관은 3년간 표본검사와 상관성검사 상세 분석을 통해 기관별 오차율 변동, 최빈 오류사항 및 발생요인, 오류 발생요인별 소요량 결과 변동 민감도 분석 등 데이터를 활용한 상세분석 결과 제시

출처: 정상필(2020), “건물 에너지효율등급 평가 사후관리 추진”, 에너지플랫폼뉴스 3월 24일자 보도자료 (<https://www.e-platform.net/news/articleView.html?idxno=57423>, 검색날짜: 2024.7.13.)를 참고하여 연구진 작성

- 국토교통부장관은 지정취소 또는 업무정지 처분을 하는 경우 관보에 공고하고 운영기관의 장에게 통보해야 하며, 운영기관의 장은 그 사실을 인터넷 홈페이지에 게시해야 함(「건축물에너지인증 규칙」 제15조)

[표 부록-16] 건축물에너지효율등급·제로에너지건축물 인증기관 지정취소 및 업무정지 세부기준

위반행위	근거	처분기준		
		1차위반	2차위반	3차위반
가. 거짓이나 부정한 방법으로 지정 을 받은 경우	법 제19조 제1항제1호		지정취소	
나. 정당한 사유없이 지정받은 날부 터 2년 이상 계속하여 인증업무 를 수행하지 않은 경우	법 제19조 제1항제2호	업무정지 90일	지정취소	
다. 인증의 기준 및 절차를 위반하거나 부당하게 인증업무를 수행한 경우	법 제19조 제1항제3호	업무정지 90일	업무정비 180일	지정취소
라. 정당한 사유없이 인증심사를 거 부한 경우	법 제19조 제1항제4호	업무정지 90일	업무정비 180일	지정취소
마. 업무정지 기간 중에 인증업무를 수행한 경우	법 제19조 제1항제5호		지정취소	
바. 인증기관의 임직원이 인증업무 와 관련하여 벌금 이상의 형을 선고받아 그 형이 확정된 경우	법 제19조 제1항제6호	업무정지 90일		지정취소
사. 그 밖에 인증기관으로서의 업무 를 수행할 수 없게 된 경우	법 제19조 제1항제7호	업무정지 90일		지정취소

출처 : 「건축물에너지인증 규칙」(국토교통부령 제1356호·산업통상자원부령 제564호, 2024.7.13., 일부개정) 별표 3

- (인증기관 현황) 2024년 현재 지정된 인증기관은 6개이며, 인증기관에서  
는 관계 법령에서 요구하는 최소 상근 인증업무인력을 보유
  - 건축물 에너지효율등급 인증기관은 5명 이상, 제로에너지건축물 인증기관은  
3명 이상의 상근 인증업무인력을 보유해야 함(「건축물에너지인증 규칙」 제4  
조 제4항·제8항)

[표 부록-17] 인증기관의 상근 인증업무인력 자격

건축물 에너지효율등급·제로에너지건축물

실무교육을 받은 건축물에너지평가사

건축사 자격 취득 후 3년 이상 해당 업무 수행

해당 전문분야 기술사 자격 취득 후 3년 이상 해당 업무 수행

해당 전문분야 기사 자격 취득 후 5년 이상 해당 업무 수행

해당 전문분야 박사학위 취득 후 3년 이상 해당 업무 수행

해당 전문분야 석사학위 취득 후 5년 이상 해당 업무 수행

해당 전문분야 학사학위 취득 후 7년 이상 해당 업무 수행

해당 전문분야에서 10년 이상 해당 업무 수행

출처 : 「건축물에너지인증 규칙」(국토교통부령 제1356호·산업통상자원부령 제564호, 2024.7.10., 일부개정) 제4조 제8항

\*해당 전문분야는 건축, 설비 에너지 분야를 말함

- 제로에너지건축물 인증기관은 건축물 에너지효율등급 인증기관 중 국토교통부장관이 산업통상자원부장관과 협의하여 지정·고시하며, 이 때 건축물 에너지효율등급 인증기관과 전담조직, 업무수행체계, 상근 인증업무인력 및 인증업무 처리규정과 중복 불가(「건축물에너지인증 규칙」 제4조 제7항·제8항)
- 업무인력 현황에 변경이 생길 경우 변경된 날부터 30일 이내에 변경된 내용을 증명하는 서류를 운영기관에 제출(「건축물에너지인증 규칙」 제5조 제4항)
- (현황) 국토교통부는 2024년 1월 한국건물에너지기술원, 한국교육녹색환경연구원, 한국부동산원, 한국생산성본부인증원, 한국환경건축연구원, 한국건설생활환경시험연구원의 6개 기관을 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증제도의 인증기관으로 지정<sup>52)</sup>
- 6개 인증기관 중 한국건설생활환경시험연구원의 홈페이지에서 건축물효율등급 인증반 5명, ZEB 인증반 3명의 인증인력 현황 확인

52) 「건축물 에너지효율등급 인증기관 지정 고시」(국토교통부 고시 제2024-51호, 2024.1.22., 일부개정)에 따라 6개의 기관이 지정되었으며, 2028년 8월 31일 까지 유효

[표 부록-18] 건축물에너지효율등급·제로에너지건축물 인증기관 인력 현황

구분	조직	인력 현황
한국건물에너지 기술원	그린건축센터 내 검증팀·에너지효율인증1~4팀	-
한국부동산원	산업지원본부 녹색건축처 내 에너지인증부	-
한국환경건축연 구원	녹색건축인증센터 내 건축물에너지효율등급 인증부/제로에너지인증부	-
한국교육녹색환 경연구원	4본부 내 에너지효율등급 인증부 5본부 내 에너지효율등급 인증부-제로에너지인증부	-
한국생산성본부 인증원	건물에너지본부 제로에너지인증센터 내 제로에너지인증/에너지효율등급인증	-
한국건생생활환 경시험연구원	행정지원1팀 건설본부 제로에너지빌딩센터 내 건축물효율등급 인증반/ZEB 인증반	건축물효율등급 인증반 : 5명 ZEB 인증반 : 3명

출처 : 한국건물에너지기술원(<https://www.kbet.or.kr/%ec%a1%b0%ec%a7%81%eb%8f%84/>, 검색날짜: 2024.7.13.); 한국부동산원(<https://www.reb.or.kr/reb/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=9694&cntntsId=1146>, ; 검색날짜: 2024.7.13.) 한국환경건축연구원([https://www.kriea.re.kr/contents.php?con\\_id=org](https://www.kriea.re.kr/contents.php?con_id=org), 검색날짜: 2024.7.13.); 한국교육녹색환경연구원([http://www.kisee.re.kr/rain/about02\\_01.php](http://www.kisee.re.kr/rain/about02_01.php), 검색날짜: 2024.7.13.), 한국생산성본부인증원(<http://www.kpcqa.or.kr/company/chart.asp>, 검색날짜: 2024.7.13.), 한국건생생활환경시험연구원(<http://www.kcl.re.kr/site/homepage/menu/viewMenu?menuid=001004004001>, 검색날짜: 2024.7.13.)을 참고하여 연구진 작성

- (수수료 기준) 건축물 에너지효율등급 인증 수수료는 국토교통부와 산업통상자원부 공동 고시에 규정되어 있으며,<sup>53)</sup> 제로에너지건축물 인증 수수료는 한시적 면제<sup>54)</sup>
  - (인증 신청) 건축물의 용도와 면적에 따라 고시로 정해진 수수료를 20일 이내 납부(「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제6조 제5항)

53) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」(국토교통부고시 제2023-911호·산업통상자원부고시 제2023-242호, 2023.12.29., 일부개정)을 참고하여 연구진 작성

54) 제로에너지건축물([https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03\\_05\\_004.do](https://zeb.energy.or.kr/BC/BC03/BC03_05_004.do), 검색날짜: 2024.7.13.)

[표 부록-19] 건축물에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증 수수료

구분	전용면적 합계	인증 수수료(만원)
단독주택 및 공동주택 (기숙사 제외)	85㎡ 미만	50
	85㎡이상 135㎡미만	70
	135㎡이상 330㎡미만	80
	330㎡이상 660㎡미만	90
	660㎡이상 1천㎡미만	110
	1천㎡이상 1만㎡미만	390
	1만㎡이상 2만㎡미만	530
	2만㎡이상 3만㎡미만	660
	3만㎡이상 4만㎡미만	790
	4만㎡이상 6만㎡미만	920
단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물 (기숙사 포함)	6만㎡이상 8만㎡미만	1060
	8만㎡이상 12만㎡미만	1190
	12만㎡이상	1320
	1천㎡미만	190
	1천㎡이상 3천㎡미만	390
	3천㎡이상 5천㎡미만	590
	5천㎡이상 1만㎡미만	790
	1만㎡이상 1만5천㎡미만	990
	1만5천㎡이상 2만㎡미만	1190
	2만㎡이상 3만㎡미만	1390
	3만㎡이상 4만㎡미만	1590
	4만㎡이상 6만㎡미만	1780
	6만㎡이상	1980

출처 : 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」(국토교통부고시 제2023-911호·산업통상자원부고시 제2023-242호, 2023.12.29., 일부개정) [별표 4]

- ※ 1. 인증 수수료 금액은 부가가치세 별도
- 2. 단독주택 및 공동주택을 제외한 건축물의 전용면적이란 인증 신청 건축물의 용적률 산정용 연면적을 의미함. 단, 지하층 비닥면적 합계(지하주차장 제외)가 전체 연면적의 50%이상을 차지하는 경우 연면적(지하주차장 제외)을 기준으로 인증수료 산정 가능

- (재평가 신청) 인증 수수료의 50%를 지급해야 하며, 재평가 결과 평가결과의 오류가 확인되어 인증 등급이 달라지거나 인증 취소 결정이 변복되는 경우 재평가에 소요된 인증 수수료 환불 가능(「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제6조 제2항)
- (환불 및 반환) 인증수수료의 환불 및 반환 사유를 확인하고, 건축주 등에게 통지한 날로부터 20일 이내 환불 및 반환 완료<sup>55)</sup>

55) 「(한국에너지공단) 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 제도 운영규정」(한국에너지공단규정, 2023.11.15., 일부개정) 제6조

[표 부록-20] 건축물에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증 수수료 환불 사유 및 반환 범위

환불 사유	반환 범위
수수료 과오납	과오납한 금액의 전부
인증대상이 아닌 경우	납입한 수수료의 전부
인증기관에서 인증신청을 접수하기 전 신청을 반려하거나 나 건축주 등이 인증신청을 취소하는 경우	납입한 수수료의 전부
인증기관에서 인증신청을 접수한 후 평가를 완료하기 전에 인증신청을 반려하거나 건축주 등이 인증신청을 취소하는 경우	납입한 수수료의 50%
공공주택사업자가 공급하는 공공임대주택	인증 수수료의 50%
제로에너지건축물 인증 표시 의무대상이 아닌 건축물 중 제로에너지건축물 인증 등급을 취득한 건축물	
1) 1등급~3등급	1) 납입한 인증 수수료의 전부
2) 4등급	2) 납입한 인증 수수료의 0%
3) 5등급	3) 납입한 인증 수수료의 30%

출처 : 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」(국토교통부고시 제2023-911호·산업통상자원부고시 제2023-242호, 2023.12.29., 일부개정)을 참고하여 연구진 작성

### 3) 지능형건축물 인증

#### □ 인증절차

- (인증과정) 본인증은 사용승인 또는 사용검사 후, 예비인증은 사업계획승인 후 신청가능하며, 완화기준 적용 시 사용승인 전 본인증 취득
  - 인증과정은 예비인증과 본인증으로 구분되며, 본인증에서는 서류심사 외 현장실사도 함께 진행(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제7조 제1항)
  - 건축주, 건축물 소유자, 건축주 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 시공자만 신청 가능하며, 지능형건축물 인증 신청에서 관련 서류를 첨부하여 인증기관으로 제출(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제6조 제1항·제2항)
  - 인증기관의 장은 인증심사단을 구성하여 서류심사와 현장실사(본인증)를 진행하여 인증심사 결과서 작성하고, 인증심의위원회의 심의를 거쳐 인증여부 및 인증 등급 결정(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제7조 제1항·제3항)
  - 인증을 하는 경우 지능형건축물 인증서를 발급하고, [별표 2]의 인증 명판 제작(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제8조 제1항)
  - 인증대상, 인증날짜, 인증등급, 인증심사단 구성원 및 인증심의위원회 위원 명단을 포함한 심사결과를 국토교통부장관에게 제출(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제8조 제2항)



[그림 부록-10] 지능형건축물 인증절차

출처: 한국환경건축연구원([http://green.kriea.re.kr/contents.php?con\\_id=intel](http://green.kriea.re.kr/contents.php?con_id=intel), 검색일: 2024.7.16.)

- (예비인증) 건축 허가·신고 또는 사업계획승인을 받은 후 건축물 설계에 반영 된 내용을 대상으로 예비인증을 신청해야하나 예비인증 결과에 따라 개별 법령에서 정하는 제도적·재정적 지원을 받는 경우 예외(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제11조 제1항)
- 예비인증에서는 필요한 경우에만 현장실사 가능(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제11조 제5항)
- 예비인증 시 제도적 지원을 받은 경우 반드시 본인증을 받아야 하며, 본인증에서 예비인증 등급 이상을 취득해야 함(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제11조 제4항)
- 예비인증은 사용승인 또는 사용검사일까지 유효(「지능형건축물 인증기준」 제6조 제4항)
- (본인증) 본인증을 신청하기 전 사용승인 또는 사용검사를 받아야 하며, 인증 결과에 따라 개별 법령에서 정하는 제도적·재정적 지원을 받는 경우 예외(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제6조 제1항)
- 본인증은 5년까지 유효(「지능형건축물 인증기준」 제6조 제1항)
- (완화기준 적용 시) 사용승인 전 본인증을 취득하여 사용승인 신청 시 허가권자에게 제출(「지능형건축물 인증기준」 제13조 제3항)
  - (인증처리기간) 인증처리기간은 최대 60일이며, 보완기간은 산입하지 않음
    - 신청서류가 접수된 날부터 40일 이내에 인증을 처리해야 하며, 불가피한 경우 20일 범위에서 한차례 연장 가능(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제6조 제3항·제4항)
  - (심사 및 심의위원 위촉) 심의위원회는 해당 인증기관의 소속되지 않아야 하며, 다른 인증기관의 전문인력 또는 인증운영위원회 위원을 1명 이상 포함
    - (인증심사단) 6개 전문분야별 각 1명씩 6명 이상으로 구성 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제7조 제2항)
    - (인증심의위원) 6개 전문분야별 각 1명씩 해당 인증기관에 소속되지 않은 6명 이상으로 구성해야 하며, 다른 인증기관의 심사전문인력 또는 인증운영위원회 위원 1명 이상 포함(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제7조 제4항)

[표 부록-21] 지능형건축물 인증기준 전문분야

전문분야	해당 세부분야	심사단 자격
건축계획 및 환경	건축계획 및 환경(건축)	- 해당 전문분야의 박사학위나 건축사 또는 기술사 자격을 취득한 후 3년 이상 해당 업무 수행
기계설비	건축설비(기계)	- 해당 전문분야의 석사학위를 취득한 후 9년 이상 해당 업무를 수행하거나 학사학위를 취득한 후 12년 이상 해당 업무 수행
전기설비	건축설비(전기)	- 해당 전문분야의 기사 자격을 취득한 후 10년 이상 해당 업무 수행
정보통신	정보통신(전자, 통신)	
시스템통합	정보통신(전자, 통신)	
시설경영관리	건축설비(기계, 전기) / 정보통신(전자, 통신)	

출처 : 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」(국토교통부령 제413호, 2017.3.31., 일부개정) 제3조·제7조·[별표 1]

- (보완 및 재심사 요청) 인증기관은 접수된 날부터 20일 이내에 건축주 등에게 보완 요청 가능, 건축주 등은 재심사 요청 가능
  - (보완) 제출한 서류의 내용이 미흡하거나 사실과 다른 경우 접수된 날부터 20일 이내에 건축주 등에게 보완 요청 가능(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제6조 제5항)
  - (재심사) 인증심사 결과나 인증취소 결정에 이의가 있는 경우 재심사 요청 가능(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제10조)

## □ 인증품질

- (인증대상) 주거시설과 비주거시설 모두 적용 가능
  - 2011년 12월 「지능형건축물 인증기준」에 따라 공동주택, 문화 및 집회시설, 판매시설, 교육연구시설, 업무시설, 숙박시설, 방송통신시설에 적용<sup>56)</sup>
  - 2016년 4월 일부 용도(업무시설 등 7개 용도)로 한정되었던 인증대상을 모든 주거 및 비주거시설로 확대하였고,<sup>57)</sup> 모든 건축물에 적용 가능(「지능형건축물 인증기준」 제2조)
- (인증기준) 주거와 비주거로 구분하여 「지능형건축물 인증기준」 별표 1·2에서 인증심사기준에 따라 인증업무 실시
  - 인증등급은 주거시설, 비주거시설, 복합건축물 모두 5등급으로 구분

56) 「지능형건축물 인증기준」(국토교통부 고시 제2011-716호, 2011.11.30., 제정) 연혁

57) 「지능형건축물 인증기준」(국토교통부 고시 제2016-180호, 2016.4.8., 일부개정) 제정·개정이유

[표 부록-22] 지능형건축물 인증등급별 점수기준과 표시

등급	심사점수	인증명판 표시	비고
1등급	85점 이상	★★★★★	100점 만점
2등급	80점 이상 85점 미만	★★★★☆	
3등급	75점 이상 80점 미만	★★★★☆☆	
4등급	70점 이상 75점 미만	★★★☆☆☆	
5등급	65점 이상 70점 미만	★☆☆☆☆☆	

출처 : 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」(국토교통부령 제413호, 2017.3.31., 일부개정) [별표 2]; 「지능형건축물 인증기준」(국토교통부고시 제2020-1028호, 2020.12.10., 일부개정) [별표 3]을 참고해서 연구진 작성

- 주거와 비주거로 구분하여 전문분야 별 평가항목, 평가기준, 항목별 배점, 필수항목과 평가항목을 표기(「지능형건축물 인증기준」[별표 1]·[별표 2])
- 인증기준에서는 2개 이상의 용도가 복합된 건축물의 심사기준, 건축물이 있는 대지에 기존 건축물과 떨어져 증축하는 건축물 주변의 가상 대지경계선 설정 등에 대해 규정(「지능형건축물 인증기준」제3조 제2항·제3항)
- 또한 운영기관의 장이 국토교통부장관의 승인을 받아 시행세칙을 정하여 운영할 수 있도록 위임하였으며(「지능형건축물 인증기준」제3조 제4항), 이에 근거하여 운영기관인 한국부동산원은 2016년 7월 「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」제정
- 한국부동산원은 2020년 12월 「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」을 개정하여 인증심사기준 해설서를 제작 및 배포할 수 있도록 규정
- 인증기관인 한국환경건축연구원(2016.7.4./2021.1.20.)과 한국지능형스마트건축물협회(2020.7.17.)에서는 인증기준 자체평가 설명서를 홈페이지에 게시하여 적용하도록 함<sup>58)</sup>
- 인증기준 자체평가 설명서는 적용범위, 평가기준 및 배점, 산출근거와 평가를 위해 필요한 도서 등을 함께 명기

58) 한국환경건축연구원(<http://green.kriea.re.kr/prog/reference/list.php?menu=intel>, 검색일: 2024.7.18.), 한국지능형스마트건축물협회(<https://kisba.org/2017/html/index.php>, 검색일: 2024.7.18.)

평가항목	구분	기본 배점 (점)	평가기준(점)				점수 (0~4점)
			0.4점	0.6점	0.8점	1.0점	
A-01	거주자의 Life Cycle 변화	평가 항목 3	1개 만족	2개 만족	3개 만족	4개 이상 만족	
A-02							
	피난계획	평가 항목 3	-	1개 만족	2개 만족	3개 이상 만족	
A-03	승강기 설치	평가 항목 1	평균대기시간 120초 이하	평균대기시간 100초 이하	평균대기시간 80초 이하	평균대기시간 60초 이하	
A-04							
A-05	리모델링 계획	필수 항목 2	-	1개 만족	2개 만족	3개 이상 만족	
	신재생에너지 적용외국계획	평가 항목 1	-	1개 만족	2개 만족	3개 이상 만족	
		소 계				0	0

지능형건축물 인증기준 2016-07		주거시설 A-01											
분야		건축계획 및 환경											
평가항목		거주자의 Life Cycle 변화											
◆ 세부 평가기준													
평가목적		기후 공간의 변화와 확장이 거주자의 요구에 따라 용이하게 대응하기 위하여 적용된 설계 및 설비 계획에 대하여 평가한다.											
적용범위		단위세대											
기본배점		9점											
• 평점 = (기본배점) × (배점)													
		<table border="1"> <tr> <td>배점</td> <td>평가 기준</td> </tr> <tr> <td>1.0</td> <td>4개 이상 만족</td> </tr> <tr> <td>0.8</td> <td>3개 만족</td> </tr> <tr> <td>0.6</td> <td>2개 만족</td> </tr> <tr> <td>0.4</td> <td>1개 만족</td> </tr> </table>		배점	평가 기준	1.0	4개 이상 만족	0.8	3개 만족	0.6	2개 만족	0.4	1개 만족
배점	평가 기준												
1.0	4개 이상 만족												
0.8	3개 만족												
0.6	2개 만족												
0.4	1개 만족												
평가기준		<ul style="list-style-type: none"> <li>거주자의 Life Cycle 변화는 아래의 조건 중 만족하는 경우에 해당한다.</li> <li>세대내면이 본경이 가능한 구조 (거실 및 방이 1개 이상 별립 또는 별리 가능)</li> <li>발코니 확장 시 외벽을 통한 상충부트의 파손확산을 막을 수 있는 불연스탠드들이 형성되어 있거나 발코니 하중부 난간 부분의 장유리가 불박이장의 강화유리 등으로 시공된 경우</li> <li>날방기의 실외기 설치를 위하여 세대발코니를 확보하고 실내기 설치 공간 확보 여부</li> <li>세대 금수·급탕배관의 해더방식(이중관 배관)</li> <li>세대 확장에 따른 육실 벽지 용이성(화장실 구조배관)</li> </ul>											
부여		<table border="1"> <tr> <td>자체 평가</td> <td>심사 단계 평가</td> <td>심의 위원 평가</td> </tr> <tr> <td>점수</td> <td>점</td> <td>점</td> </tr> </table>		자체 평가	심사 단계 평가	심의 위원 평가	점수	점	점				
자체 평가	심사 단계 평가	심의 위원 평가											
점수	점	점											
산출 근거													
◆ 제출도서													
제출도서		- 단위세대 기준 충족여부											

### [그림 부록-11] 지능형건축물 인증절차

출처: 한국지능형스마트건축물협회(2016), “지능형건축물 인증 자체평가 설명서-주거용” ([https://kisba.org/2017/html/sub03\\_06.php?bbs\\_data=aWR4PTE0OTImc3RhcNQYWdIPTAmbGlzdE5vPTEmdGFibGU9Y3NfYmJzX2RhGEmY29kZT1qaV9kYXRhJnNIYJJaF9pdGvtPSzZWfY2hfb3JkZXI9I|&bgu=view&pageNum=&cate=, 검색일: 2024.7.18.\)](https://kisba.org/2017/html/sub03_06.php?bbs_data=aWR4PTE0OTImc3RhcNQYWdIPTAmbGlzdE5vPTEmdGFibGU9Y3NfYmJzX2RhGEmY29kZT1qaV9kYXRhJnNIYJJaF9pdGvtPSzZWfY2hfb3JkZXI9I|&bgu=view&pageNum=&cate=, 검색일: 2024.7.18.)를 참고하여 연구진 작성

- (인증 지표) 6개 전문분야에서 주거시설 37개, 비주거시설 60개 인증지표로 구성되어 있으며, 필수항목과 평가항목 구분
  - 건축계획 및 환경, 기계설비, 전기설비, 정보통신, 시스템통합, 시설경영관리의 6개 전문분야에서 주거시설과 비주거시설로 구분
  - 각 분야의 필수항목과 평가항목을 구분하고, 필수항목의 경우 최저점수 이상을 받아야 함

### [표 부록-23] 지능형건축물 인증심사기준 평가지표

부문	주거시설				비주거시설			
	분류번호	평가항목	배점 비고	분류번호	평가항목	배점 비고		
건축계획 및 환경	A-01	거주자의 Life Cycle 변화	3 ○	A-01	건축물 구조안전	1 ○		
	A-02	피난계획	3 ○	A-02	건축물 피난안전	2 ○		
	A-03	승강기 설치	1 ○	A-03	이중 바닥구조	2 ●		
	A-04	리모델링 계획	2 ●	A-04	E/V 성능 및 코어계획	2 ○		

	A-05	신재생에너지 적용 외 1 피계획	1 ○	A-05	일사차폐시설	2 ○
				A-06	편의시설	1 ○
				A-07	리모델링 계획	2 ●
				A-08	신재생에너지 적용 외 1 피계획	1 ○
기계설비	M-01	기계설비 시스템의 적 3 정성	● 3 ○	M-01	열원설비 반송방식	2 ●
	M-02	거주자의 쾌적성 및 편 3 의성	3 ○	M-02	온도제어설비	2 ○
	M-03	고효율 시스템	3 ○	M-03	외기도입과 제어	2 ○
	M-04	내진설계	2 ○	M-04	에너지절약기법	2 ○
	M-05	제어 및 감시	2 ○	M-05	냉방, 난방, 급탕 에너 2 지사용량 계측	●
	M-06	신기술 적용	2 ○	M-06	절수설비	1 ○
				M-07	신기술 적용	1 ○
전기설비	E-01	전기 및 정보통신 관련 3 실 배치	● 3 ○	E-01	전기실 안전 계획	2 ●
	E-02	수변전 설비의 계획	3 ○	E-02	전원설비 구성	2 ○
	E-03	비상발전 계획	3 ●	E-03	자유 배 선 공간 확보 2 (EPS)	○
	E-04	전력간선 설비	3 ○	E-04	써지 보호 설비	1 ○
	E-05	써지 보호 설비	3 ○	E-05	고조파 보호 설비	1 ○
				E-06	소방 안전설비	2 ●
				E-07	피뢰설비	1 ○
				E-08	전력 사용량 계측	2 ●
				E-09	조명제어 설비	2 ○
정보통신	T-01	통합배선 시스템의 배 4 선규격	4 ○	T-01	구내정보 통신 기반시 2 설	○
	T-02	지능형 홈네트워크 설 4 비설치 수준	4 ○	T-02	백본장비 및 사용자 연 2 결장비	○
	T-03	CCTV 설치 수준	3 ●	T-03	네트워크 구성	2 ○
	T-04	CCTV 녹화 및 백업	3 ○	T-04	네트워크 관리 및 보안 2 ●	●
	T-05	에너지 데이터 표시 및 3 정보 조회 기능	3 ○	T-05	무선 LAN	1 ○
	T-06	실내·외 환경 정보 제공	3 ○	T-06	출입관리 보안 시스템	2 ●
				T-07	CCTV 설치수준	2 ●
				T-08	CCTV 녹화 및 백업	1 ○
				T-09	다목적 회의 지원 시스템	2 ○
				T-10	종합 안내 시스템	1 ○

			T-11	차량 출입시스템	1	<input type="radio"/>	
			T-12	주차유도 및 위치인식	1	<input type="radio"/>	
			T-13	CATV/MATV	1	<input type="radio"/>	
시스템통합	S-01	통합 SI 서버	4	● S-01	통합서버 이중화	2	●
	S-02	통합대상 시스템	4	○ S-02	개방형 표준통신 프로토콜	1	<input type="radio"/>
	S-03	통합 SI 서버 관리	3	○ S-03	SI서버 백신 및 보안	1	●
	S-04	통합SI 서버 백신 및 보안	3	○ S-04	통합대상 시스템	2	<input type="radio"/>
	S-05	에너지 정보수집 대상	3	○ S-05	화재연동 시나리오 설비	3	<input type="radio"/>
	S-06	단지 에너지 정보수집	3	○ S-06	방범연동 시나리오	3	<input type="radio"/>
				S-07	추가연동 시나리오	2	<input type="radio"/>
				S-08	BEMS 데이터 표시 및 조회기능	2	●
				S-09	실내·외 환경정보 수집 및 제어 기능	2	●
				S-10	설비정보에 대한 분류 체계	1	<input type="radio"/>
				S-11	DB관리를 위한 TAG체계	1	<input type="radio"/>
시설경영관리	F-01	시설 관리조직 구성원의 수준	3	○ F-01	시설관리 조직	2	●
	F-02	작업관리 기능	2	○ F-02	작업관리 기능	1	●
	F-03	자재관리 기능	2	○ F-03	자재관리 기능	1	<input type="radio"/>
	F-04	에너지관리 기능	3	○ F-04	모바일 관리기능	1	<input type="radio"/>
	F-05	운영업무 매뉴얼 비치	2	○ F-05	운영 데이터 축적 수준	2	<input type="radio"/>
	F-06	운영데이터 축적 수준	2	○ F-06	운영 및 유지관리 업무	2	<input type="radio"/>
					의 다양성		
	F-07	운영 및 유지관리 업무	2	● F-07	KS표준의 적용 수준	1	<input type="radio"/>
	F-08	시설관리품질평가 수준	2	○ F-08	운영업무 매뉴얼 비치	2	●
	F-09	시설관리 고객 만족도 평가 체계 수준	2	○ F-09	에너지관리 기능	2	●
				F-10	에너지 분석, 예측 및 목표관리	2	<input type="radio"/>
				F-11	보고서 제공	2	<input type="radio"/>
				F-12	BEMS 운영관리	2	●

출처 : 「지능형건축물 인증기준」(국토교통부고시 제2020-1028호, 2020.12.10., 일부개정) [별표 1]·[별표 2]를 참고하여 연 구진 작성

비고: ● 필수항목 / ○ 평가항목

- 「지능형건축물 인증기준」의 [별표 1]과 [별표 2]의 평가기준에 근거하여 인증 기관에서 자체평가 설명서 제공<sup>59)</sup>
- 인증기관에서 제공하는 “지능형건축물 인증 주거·비주거시설 세부평가기준”은 「지능형건축물 인증기준」의 평가지표를 구체화하여 관련 사항의 적용여부, 수치를 기준으로 정량적 평가가 가능하도록 기준 제시

[표 부록-24] 지능형건축물 인증심사기준 – 주거시설의 건축 계획 및 환경 부문

구분	부문	분류번호	평가항목	평가기준	구분 배점
인증 기준	건축계 횡 및 환경	A-01	거주자의 Life Cycle 변화	거주 공간의 변화와 확장이 거주자의 요구에 따라 용이하게 대응하기 위하여 적용된 평면 및 설비계획에 대하여 평가	평가 3
인증자 체평가 설명서	건축계 횡 및 환경	A-01	거주자의 Life Cycle 변화	평점 = (기본배점) x (배점) 1개 만족 0.4점 / 2개 만족 0.6점 3개 만족 0.8점 / 4개 이상 1.0점	3

- 세대평면이 변경 가능한 구조(거실 및 방이 1개 이상 병합 또는 분리 가능)  
 - 발코니 확장 시 외벽을 통한 상층부로의 화재확산을 막을 수 있는 불연스팬드렐이 형성되어 있거나 발코니 하층부 난간 부분의 창유리가 불박이창의 강화유리 등으로 시공  
 - 냉방기의 실외기 설치를 위하여 세대발코니를 확보하고 실내기 설치 공간 확보 여부  
 - 세대 급수·급탕배관의 헤더방식(이중관)  
 - 세대 확장에 따른 윤실 배치 용이성(해당층 구배배관)

출처 : 「지능형건축물 인증기준」(국토교통부고시 제2020-1028호, 2020.12.10., 일부개정) [별표 1]; 한국지능형스마트건축물협회(2020), “지능형건축물 인증 자체평가 설명서-주거용” 중 일부 발췌

- (심사단 자격관리) 심사전문인력 변경 시 적격성 평가를 받아야 하며, 운영 기관은 연 1회 이상 직무교육 실시 가능
  - (심사단) 인증기관은 소속된 심사전문인력이 변경된 경우 30일 이내 변경내용을 증명하는 서류를 국토교통부장관에게 제출해야 하며, 변경된 인력이 전문분야의 자격사항에 해당되는지 적격성 평가를 받아야 함(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제5조)
  - 운영기관인 한국부동산원은 인증심사의 품질 제고와 인증심사 능력 향상을 위해 인증심사인력을 대상으로 연 1회 이상 직무교육 실시 가능(「지능형건축

59) 한국지능형스마트건축물협회(2016), “지능형건축물 인증 자체평가 설명서”, ([https://kisba.org/2017/html/sub03\\_06.php?bbs\\_data=aWR4PTE4OTMmc3RhcnRQYWdlPTAmbGlzdE5vPTMmdGFibGU9Y3NfYmJzX2RhdGEmY29kZT1qaV9kYXRhJnNiYXJjaF9pdGVtPSZZWFnY2hfb3JkZXI9||&bgu=view&pageNum=&cate=, 검색일: 2024.7.18.](https://kisba.org/2017/html/sub03_06.php?bbs_data=aWR4PTE4OTMmc3RhcnRQYWdlPTAmbGlzdE5vPTMmdGFibGU9Y3NfYmJzX2RhdGEmY29kZT1qaV9kYXRhJnNiYXJjaF9pdGVtPSZZWFnY2hfb3JkZXI9||&bgu=view&pageNum=&cate=, 검색일: 2024.7.18.)), 운영기관 홈페이지에서는 내용을 찾을 수 없었고, 인증기관 2곳에서 홈페이지에 각각 제재

### 물 인증제도 운영시행세칙」 제15조)

- (사후관리) 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」에서 소유자의 유지·관리 의무, 「지능형건축물 인증기준」에서 실태조사, 재인증에 관한 사항 규정
  - 인증을 받은 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 인증 받은 기준에 맞도록 유지·관리해야 함(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제12조 제1항)
  - 인증기관은 필요한 경우 지능형건축물 인증을 받은 건축물의 정상 가동 여부 확인 가능(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제12조 제2항)
  - 인증기관이 사후관리를 하고자 할 때는 사후관리 계획을 수립하여 운영기관과 사전 협의를 마친 후 시행해야 하며, 결과를 운영기관에 보고(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제14조)
  - 운영기관은 인증기관이 사후관리 계획을 매년 수립 및 시행하고, 그 결과를 보고하도록 할 수 있음(「지능형건축물 인증기준」 제7조)
  - (재인증) 유효기간이 만료되기 90일전까지 같은 건축물에 대하여 신청 가능 하며(「지능형건축물 인증기준」 제6조 제2항), 재인증 평가기준은 본인증 당시의 평가기준 적용(단, 건축주 등이 재인증 신청 당시 인증심사기준으로 평가를 희망할 경우 준용 가능)<sup>60)</sup>

### □ 운영기반 및 체계

- (인증 운영 시스템) : 주관기관, 운영기관, 인증기관, 운영위원회, 인증심의 위원회로 구성되어 각각의 기관을 지원 및 관리
  - (주관기관) 국토교통부에서 관장하며, 인증제도 정책 총괄 및 운영·인증기관 지정
  - (운영위원회) 위원장 1명을 포함하여 20명 이내의 위원으로 구성하며, 임기는 2년으로 1회 연임 가능(「지능형건축물 인증기준」 제9조)
  - 운영위원회는 ①인증기관 지정, ②인증기관 지정 취소, ③인증심사기준의 제·개정에 관한 사항 심의(「지능형건축물 인증기준」 제8조)
  - (인증심의위원회) 해당 인증기관에 소속되지 않은 전문인력으로 다른 인증기관의 심사전문인력 또는 인증운영위원회 위원 1명 이상을 포함시켜 구성하고(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제7조 제4항), 평가 결과를 심의한 후 등급 결정
  - (운영기관) 운영기관은 인증제도 운영에 관한 제반 사항을 위임받아 ①인증관리시스템의 운영, ②인증기관의 평가·사후관리 및 감독, ③인증제도의 홍보,

60) 한국부동산원(2020), “지능형건축물 인증제도 운영시행세칙(2020.12.10.)”,  
<https://www.reb.or.kr/reb/na/ntt/selectNttInfo.do?mi=9610&nttSn=67607>, 검색일: 2024.7.17.)

교육, 컨설팅, 조사·연구 및 개발, ④인증제도 개선 및 활성화, ⑤인증 관련 통계 분석 및 활용에 관한 업무를 수행하고, 전년도 사업추진 실적 및 해당년도 사업 계획과 부기별 인증 현황을 보고해야 함(「지능형건축물 인증기준」 제11조의2)

- (인증기관) 인증기관은 실제 인증검사를 수행하는 기관으로 서류심사와 현장 실사를 통해 인증심사 결과서를 작성하고, 인증심의위원회 심의를 거쳐 인증 여부 및 인증 등급 결정(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제7조)



#### [그림 부록-12]지능형건축물 운영체계

출처: 한국부동산원(<https://www.reb.or.kr/reb/cm/cntnts/cntntsView.do?mi=9902&cmtntsId=1269>, 검색일: 2024.7.19.)

- (운영기관) 운영기관은 한국부동산원이며, 인증기관과 상호협의의 하에 운영 비용을 지원받을 수 있음
  - 인증기관별 운영되던 운영세칙을 통합하고, 인증 건축물의 사후관리 계획 및 결과를 운영기관이 직접 국토교통부에 보고하도록 하여 사후관리 실효성을 강화하기 위해 2016년 7월 녹색건축센터 중 한국부동산원을 운영기관으로 지정<sup>61)</sup>
  - 한국부동산원의 산업지원본부 녹색건축처 내 건축정보부에서 지능형건축물 인증제도 운영에 관한 업무 수행<sup>62)</sup>

61) 「지능형건축물 인증기준」(국토교통부고시 제2016-180호, 2016.4.8., 일부개정) 제정·개정이유

62) 한국부동산원 (<https://www.reb.or.kr/reb/jo/jobshare/selectJobShareView.do?mi=10023&dept=%EB%85%EC%83%89%EA%B1%B4%EC%B6%95%EC%B2%98>, 검색일: 2024.7.19.)

- (재원확보) 인증제도 활성화를 위해 운영업무를 수행하는데 소요되는 운영비용을 인증기관과 상호협의 하에 정하여 지원받을 수 있음(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제13조)
- (인증기관 관리) 인증기관 점검 및 사후관리, 감독에 관한 업무를 수행하여 시정조치 통보 후 지정취소 또는 업무정지 건의 가능
  - (사후관리) 운영기관은 인증기관 점검 및 인증기관의 심사결과에 대한 평가·사후관리를 실시하려는 경우 연간 사후관리 계획을 수립하여 국토교통부장관에게 보고(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제11조 제1항)
  - 부동산원은 심사결과에 대한 사후관리를 위해 매년 1회 이상 인증기관별로 최소 1건 이상의 표본을 정하여 표본 검사 실시(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제11조 제2항)
  - 표본 검사 결과 오류 또는 인증서 표기 오류 등이 있는 경우 해당 인증기관에 시정조치 통보(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제11조 제3항)
  - 인증기관이 시정조치를 불이행하거나 인증기관 취소 사유에 해당하는 문제가 발생한 경우 국토교통부장관에게 인증기관 지정취소 또는 업무정지 등 건의(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제12조)

[표 부록-25] 지능형건축물 인증기관 지정취소 및 업무정지

위반행위	근거	처분기준
1. 거짓이나 부정한 방법으로 지정을 받은 경우	규칙 제5조	지정 취소
2. 정당한 사유없이 지정받은 날부터 2년 이상 계속하여 인증업무를 수행하지 않은 경우	규칙 제5조	지정 취소 1년 이내 업무 전부/일부 정지
3. 심사전문인력을 보유하지 않은 경우	규칙 제5조	지정 취소 1년 이내 업무 전부/일부 정지
4. 인증의 기준 및 절차를 위반하여 인증업무를 수행한 경우	규칙 제5조	지정 취소 1년 이내 업무 전부/일부 정지
5. 정당한 사유없이 인증심사를 거부한 경우	규칙 제5조	지정 취소 1년 이내 업무 전부/일부 정지
6. 그 밖에 인증기관으로서의 업무를 수행할 수 없게 된 경우	규칙 제5조	지정 취소 1년 이내 업무 전부/일부 정지

출처 : 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」(국토교통부령 제413호, 2017.3.31., 일부개정) 제5조를 참고하여 연구진 작성

- (인증기관 현황) 2024년 현재 한국환경건축연구원, 한국지능형스마트건축물협회(IBS KOREA) 2개의 인증기관 지정
  - 인증기관은 지능형건축물 전문분야에서 각 2명 이상의 인력을 포함하여 12

명 이상의 심사전문인력을 보유해야 하며, 각 분야별 1명 이상의 전문인력이 상근인력이어야 함(「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제3조 제4항)  
 - 인증기관 홈페이지에서는 보유한 심사전문인력의 정보를 제공하지 않음

[표 부록-26] 지능형건축물 인증기관 인력 현황

구분	조직	인력 현황
한국환경건축연구원	녹색인증센터 내 지능형건축물인증	-
한국지능형스마트건축물협회	위원회 내 지능형건축물인증	-

출처 : 한국환경건축연구원([https://kriea.re.kr/contents.php?con\\_id=org](https://kriea.re.kr/contents.php?con_id=org), 검색일: 2024.7.19.), 한국지능형스마트건축물협회([https://kisba.org/2017/html/sub01\\_03.php](https://kisba.org/2017/html/sub01_03.php), 검색일: 2024.7.19.)을 참고하여 연구진 작성

- (수수료 기준) 「지능형건축물 인증기준」에서 수수료 기준, 「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」에서 수수료 환불 사유 및 범위에 관한 사항 규정
  - 인증수수료는 「지능형건축물 인증기준」[별표 6]에서 정하는 금액 이하로 하고, 납부방법, 납부기간 등은 인증기관에서 따로 정할 수 있음(「지능형건축물 인증기준」 제11조 제2항)
  - 지능형건축물 인증 수수료는 주거시설, 비주거시설을 구분하여 규모별 평가 수수료 할증률과 복합용도에 따른 할증(할인)액 산출식을 함께 제시
  - 본인증 또는 예비인증을 신청할 때 수수료를 함께 납부(「지능형건축물 인증 기준」 제11조 제1항)

[표 부록-27] 지능형건축물 인증 수수료

구분	주거	비주거
인건비	서류 본인 기술사인건비 × 3인 × 2일 심사 종 예비 특급기술자인건비 × 3인 × 1.5일 현장심사 기술사인건비 × 3인 × 1일 특급기술자인건비 × 3인 × 1일	기술사인건비 × 3인 × 4.5일 특급기술자인건비 × 3인 × 4일 기술사인건비 × 3인 × 3일 특급기술자인건비 × 3인 × 2.5일 기술사인건비 × 3인 × 1일 특급기술자인건비 × 3인 × 1일
행정	본인 특급기술자인건비 × 1인 × 1.5일 인건비 고급기술자인건비 × 1인 × 2.5일 예비 특급기술자인건비 × 1인 × 1일 고급기술자인건비 × 1인 × 2일	특급기술자인건비 × 1인 × 2.5일 고급기술자인건비 × 1인 × 3.5일 특급기술자인건비 × 1인 × 1.5일 고급기술자인건비 × 1인 × 2.5일
여비	교통, 통신비 (본인증시) 비 여비, 교통, 통신비 등 1식 (인건비의 11%)	좌동
기술경비	제작 및 비 심의자료, 평가보고서, 사무용품, 기자재 품 비 등 1식(인건비의 2%)	좌동
간접경비	인증서 등 인증서, 임차료, 전력비 등 1식 (인건비의 10%)	좌동

기타경비	인증심의위 심의비: 1인/1회(150,000원) x 6인 원회	좌동
합계	(인건비+여비+기술경비+간접경비+기 타경비) x 규모별 평가 수수료 할증률	
비고	인건비 여비 부가가치세	엔지니어링 사업 대가 기준 4개 분야(기계/설비, 전기, 정보통신 및 건설 분야)의 엔지니어링기술자 평균노임 단가 적용 현지 확인을 실시한 경우 해당(공무원여비 규정에 따른 5급 공무원 상당) 별도 적용
할증률	500세대 미만: 0.8 500세대 이상~1,500세대 미만: 1.0 1,500세대 이상: 1.2	10,000㎡이하: 0.5 10,000㎡초과 ~20,000㎡이하: 0.7 20,000㎡초과 ~30,000㎡이하: 0.8 30,000㎡초과 ~40,000㎡이하: 0.9 40,000㎡초과 ~50,000㎡이하: 1.0 50,000㎡초과 ~60,000㎡이하: 1.2 60,000㎡초과 ~70,000㎡이하: 1.4 70,000㎡초과 ~80,000㎡이하: 1.6 80,000㎡초과 ~100,000㎡이하: 1.8 100,000㎡초과 ~120,000㎡이하: 2.0 120,000㎡초과 ~150,000㎡이하: 2.2 150,000㎡초과 ~200,000㎡이하: 2.4 200,000㎡초과 ~300,000㎡이하: 2.6 300,000㎡초과 ~400,000㎡이하: 2.8 400,000㎡초과: 3.0
복합용도	{(주거시설 수수료+비주거시설 수수료) x (주거시설 항목수+비주거시설 항목수)} ÷(2x 비주거시설 항목수)	

출처 : 「지능형건축물 인증기준」 [별표 6] 지능형건축물 인증 수수료를 참고하여 연구진 작성

- (환불 및 반환) 인증기관은 건축주 등에게 요청받은 날부터 20일 이내 환불을 완료해야 하며, 인증심의위원회 심의 후 건축주 등이 취소하는 경우 환불하지 않음(「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」 제8조 제3항)

[표 부록-28] 지능형건축물 인증 수수료 환불 사유 및 반환 범위

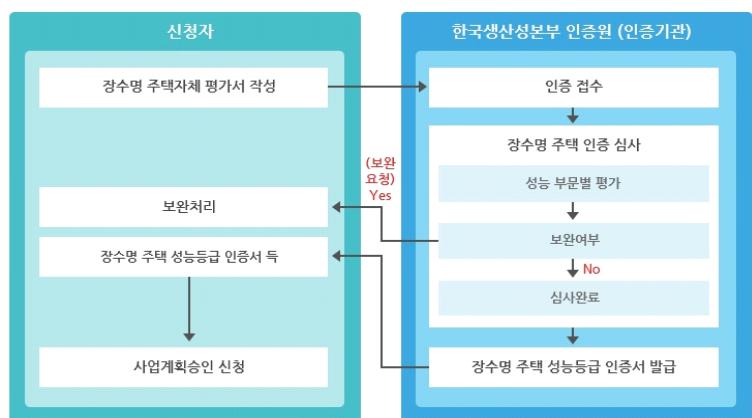
환불 사유		반환 범위
수수료 과오납		과오납한 금액 전부
건축주	접수 후	납입한 수수료의 90%
등 취소	보완요청 후	납입한 수수료의 60%
	결과서 작성 후 심의위원회 심의 전	납입한 수수료의 30%

출처 : 한국부동산원(2020), 「지능형건축물 인증제도 운영시행세칙」(2020.12.04.)을 참고하여 연구진 작성

#### 4) 장수명주택 인증

##### □ 인증 절차

- (인증 과정) 사업계획승인 신청 전 장수명주택 인증을 받아야하며, 인증기관의 심사를 거쳐 인증서 발급
  - 사업주체가 장수명주택 인증신청서와 자체평가서, 첨부서류 제출(「주택건설기준규칙」 제16조 제2항)
  - 인증기관은 인증심사단을 구성하여 인증기준에 따라 서류심사를 하고, 심사 내용과 점수 등을 고려하여 인증 여부와 인증 등급 결정(「주택건설기준규칙」 제17조 제1항)
  - 인증기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우 인증심의위원회 심의를 거쳐 인증여부와 인증등급 결정 가능(「주택건설기준규칙」 제17조 제2항)



[그림 부록-13] 장수명주택 건설·인증 업무 절차

출처: 한국생산성본부인증원([http://www.kpcqa.or.kr/arch/arch03\\_01.asp](http://www.kpcqa.or.kr/arch/arch03_01.asp), 검색일: 2024.7.23.)

- 장수명 주택 인증서를 발급받은 이후 인증등급이 달라지는 주택건설사업계획 변경을 하는 경우 장수명 주택 인증을 다시 받아야 함(「주택건설기준규칙」 제19조 제2항)
- 인증기관에서 인증서를 발급하는 경우 인증대상, 인증날짜, 인증등급 및 인증심사단과 인증심사위원회 구성원명단을 포함한 인증 심사 결과를 작성하여 보관(「주택건설기준규칙」 제19조 제3항)
- (인증처리기간) 장수명주택 인증처리기간은 최대 15일이며, 보완기간은 산입하지 않음

- 인증기관은 신청서가 접수된 날부터 10일 이내에 인증처리를 해야 함(「주택건설기준규칙」 제16조 제3항)
- 부득이한 사유가 있는 경우 5일 이내 범위에서 한차례 연장 가능(「주택건설기준규칙」 제16조 제4항)
- (심사 및 심의위원 위촉) 내구성, 가변성, 수리용이성의 3개 분야에서 각 1명 이상의 전문인력으로 구성
  - (인증심사단) 내구성, 가변성, 수리용이성의 3개 분야에서 각 1명 이상의 심사 전문인력으로 구성(「주택건설기준규칙」 제17조 제3항)
  - (심의위원) 인증기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우 내구성, 가변성, 수리용이성의 3개 분야에서 각 1명 이상으로 구성해야 하며, 해당 인증기관에 소속되지 않아야 함(「장수명 주택 건설·인증기준」 제7조)
- (보완 및 재심사 요청) 서류가 접수된 날부터 5일 이내 보완 요청이 가능하며, 인증등급에 이의가 있는 경우 재심사 요청 가능
  - (보완) 서류가 접수된 날부터 5일 이내에 사업주체에게 보완 요청 가능(「주택건설기준규칙」 제16조 제5항)
  - (재심사) 장수명 주택 인증서의 인증등급에 이의가 있는 사업주체는 인증기관으로 재심사를 요청할 수 있으며(「주택건설기준규칙」 제20조), 재심사 결과에 따라 인증서를 재발급할 경우 기존에 발급된 인증은 취소됨(「장수명 주택 건설·인증기준」 제8조 제2항)

## □ 인증품질

- (인증대상) 사업계획승인을 받아 건설하는 1,000세대 이상의 공동주택
  - 사업주체가 1,000세대 이상의 주택을 공급하고자 하는 경우 장수명주택 인증에서 일반등급 이상을 받아야 함(「주택법」 제38조 제2항)
- (인증기준) 「장수명 주택 건설·인증기준」 [별표 1]에서 내구성, 가변성, 수리용이성의 평가등급, 평가기준, 제출서류, 평가방법에 대해 규정
  - ①콘크리트 품질 및 철근의 피복두께 등 내구성, ②벽체재료 및 배관·기등의 배치 등 가변성, ③개수·보수 및 점검의 용이성 등 수리용이성을 평가한 종합 점수를 기준으로 심사(「주택건설기준규칙」 제18조)

[표 부록-29] 장수명 주택 평가항목에 따른 등급별 점수와 최종 인증등급

구분	내구성	가변성	평가항목에 따른 등급별 점수		최종 인증등급			
			수리용이성 전용	수리용이성 공용	항목별 점수합산	등급	표시	비고
1급	35점	35점	15점	15점	90점 이상	최우수	★★★★	100점
2급	28점	26점	13점	13점	80점 이상	우수	★★★	만점
3급	20점	18점	11점	11점	60점 이상	양호	★★	
4급	15점	12점	9점	9점	50점 이상	일반	★	

출처 : 「장수명 주택 건설·인증기준」(국토교통부고시 제2018-521호, 2018.8.28., 일부개정) [별표 2]·[별표 3]을 참고하여 연구진 작성

- (내구성) 철근의 피복두께와 콘크리트 품질로 평가하며 각 등급별로 정해진 성능등급기준에 따라 평가하며, 4급을 충족한 상태에서 항목별로 등급이 다를 경우 가장 낮은 등급을 기준으로 전체등급 평가(「장수명 주택 건설·인증기준」 제5조 제1항 제1호)
- (가변성) 서포트와 인필 부분의 가변성 공법 등의 적용여부에 따라 평가하며, 필수항목을 충족한 상태에서 필수항목과 선택항목 점수의 합으로 평가(「장수명 주택 건설·인증기준」 제5조 제1항 제2호)
- (수리용이성) 전용부분과 공용부분으로 구분하여 개보수 및 점검의 용이성을 공통항목으로 전용은 세대 수평 분리 계획, 공용은 미래수용 및 에너지원의 변화 대응성을 평가하며, 필수항목을 충족한 상태에서 필수항목과 선택항목 점수의 합으로 평가(「장수명 주택 건설·인증기준」 제5조 제1항 제3호)
- (인증지표) 내구성 7개 지표, 가변성 9개 지표, 수리용이성 11개 지표로 구성되어 있으며, 필수항목과 선택항목을 구분
- 내구성은 내용연수를 판단할 수 있는 지표를 설정하고, 가변성과 수리용이성은 벽체, 배관, 마감, 공간 가변성을 판단할 수 있는 지표를 설정하여 필수항목은 반드시 적용하고, 선택항목과의 합산을 통해 등급 결정
- (내구성) 철근피복두께와 콘크리트 설계기준강도, 슬럼프, 단위결합재량, 물결합재비, 공기량, 염화물량의 7개 지표 적용
- (가변성) 내력벽 및 기둥 길이비율, 건식벽체 비율, 바닥·벽·천장 최종 마감재 변경 용이성, 배관, 층고, 건식바닥설치, 욕실 이동, 부엌 이동, 외벽 가변성 및 공업화 적용의 9개 지표 적용
- (수리용이성) 전용부분에 대해 공용배관과 전용설비공간의 독립성, 배관·배선 수선교체 용이, 배관·배선의 구조체 매설 금지, 온돌 건식화, 건축평면 분

리(전기통신 세대분전반), 건축평면 분리(설비계획)의 6개 지표 적용

- 공용부분에 대해 공용공간에 배관 공간 배치, 공용배관 공간 점검구 설치, 배관 공간 내 배관 배치, 조립 가능한 배관구조, 공용 수직배관 공간의 여유 공간 확보의 5개 지표 적용

[표 부록-30] 장수명 주택 인증지표

구분	항목	평가등급				
내구성	①철근피복두께 일반지역 흙에 접하지 않는 부분 지붕슬래브 바닥슬래브 벽체 기둥 보	실내 실외	-1급: 내용연수 100년 이상 -2급: 내용연수 65년 이상 100년 미만	-3급: 내용연수 30년 이상 65년 미만	-4급: 내용연수 30년 미만	
	염해위험지 역 흙에 접하는 부분 바닥슬래브 내력벽·기둥보	실내 실외				
			기초·옹벽			
	콘크리트품질 ②설계기준강도 ③슬럼프 ④단위결합재자량 ⑤물결합재비(일반/염해위험지역) ⑥공기량 ⑦염화물량					
가변성	서포트-구조방식 필수 인필-벽체재료 및 시공 필수 인필-배관 선택 서포트-총고 선택 인필-공간가변성 선택 인필-물사용 공간의 가변성 선택 인필-외벽의 가변성 및 공업회공법	①내력벽 및 기둥 길이 비율 ②세대내부 총 내부벽량 중 건식벽체 비율 ③가변 용이성 구법 ①욕실/화장실 당해층 배관 ②총고 상승 50mm당 가점 1점 -3,000mm부터 가점 ③건식 2종 바닥 적용 ④욕실(화장실) 이동 ⑤부엌(주방) 이동 ⑥외벽벽체의 공업화 제품 및 교체 가능한 공법 적용	-1급: 40점 이상(필수항목 각 3급 이상 + 선택항목) -2급: 30점 이상(필수항목 각 3급 이상 + 선택항목) -3급: 20점 이상(필수항목 각 4급 이상 + 선택항목) -4급: 10점 이상(필수항목 4 급 + 선택항목)			
수리용이성	전용 개보수 및 부분 점검 용이성 선택 세대수평분리계획 선택 공용 개보수 및 부분 점검 용이성	필수 필수 선택 선택 선택 선택 필수 필수	①공용배관과 전용설비공간의 독립성 확보 ②배관, 배선의 수선교체 용이 ①배관·배선의 구조체 매설 금지 ②온돌의 건식화 ③분할 사용계획 시 구분소유 평면으로 건축평면 의 분리 가능성-공간계획 ④분할 사용계획 시 구분소유 평면으로 건축평면 의 분리 가능성-설비계획 ①공용공간에 배관 공간(Shaft) 배치계획 ②공용배관공간 점검구	-1급: 17점 이상(필수항목 + 선택항목) -2급: 14점 이상(필수항목 + 선택항목) -3급: 12점 이상(필수항목 + 선택항목) -4급: 10점 이상(필수항목 포함) -1급: 17점 이상(필수항목 + 선택항목) -2급: 14점 이상(필수항목 + 선택항목) -3급: 12점 이상(필수항목 + 선택항목)		

구분	항목	평가등급
선택	① 배관 공간(Shaft) 내 배관 배치	선택항목 -4급: 10점 이상(필수항목 포함)
선택	② 조립이 가능한 배관구조 적용	
미래수요 및 에너지원 의 변화 대응성	선택 ③ 수요의 증가와 분리를 고려한 공용 수직배관 공 간 확보	

출처: 「장수명 주택 건설·인증기준」(국토교통부고시 제2018-521호, 2018.8.28., 일부개정) [별표 1]을 참고하  
여 연구진 작성

- 한국건설기술연구원에서는 2015년 “장수명주택 인증제도 해설서”를 발간하여 평가지표를 구체화하여 관련 사항의 적용여부, 수치를 기준으로 정량적 평가가 가능하도록 기준 제시<sup>63)</sup>

- (사후 관리) 규정 부재

#### □ 운영기반 및 체계

- (인증 운영 시스템) : 주관기관, 인증기관으로 구성하여 운영
  - (주관기관) 국토교통부에서 주관하며, 인증제도 정책 총괄 및 인증기관 지정
  - (인증기관) 실제인증업무를 수행하여 인증심사단을 구성하고 서류심사를 통해 인증서 발급
- (운영기관 현황) 운영기관 없음<sup>64)</sup>
- (인증기관 관리) 규정없음
- (인증기관 현황) 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 지정된 인증기관을 장수명 주택 인증기관으로 지정
  - 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 제2항에 따라 지정된 인증기관을 장수명 주택 인증기관으로 함(「주택건설기준규정」 제65조의2 제4항)
  - 한국교육녹색환경연구원, 한국그린빌딩협의회, 크레비즈인증원, 한국부동산원, 한국생산성본부인증원, 국토안전관리원, 한국에너지기술연구원, 한국환경건축연구원, 한국환경산업기술원의 9개 인증기관에서 인증업무 수행
- (수수료 기준) 「장수명 주택 건설·인증기준」에서 수수료를 규정하고, 반환절차 및 방법, 재심사 수수료 등은 「녹색건축 인증기준」 제8조에 따르도록 함
  - (수수료) 「장수명 주택 건설·인증기준」의 [별표 4]에서 수수료를 구체적으로 규정하고, 수수료의 반환절차 및 방법, 재심사 수수료 등은 「녹색건축 인증기준」 제8조 준용(「장수명 주택 건설·인증기준」 제11조)

63) 한국건설기술연구원(2015), 「장수명주택 인증제도 해설서 VERSION 2」를 참고하여 연구진 작성

64) 한국건설기술연구원 외 2(2022), 「장수명 주택 정착을 위한 핵심기술 및 시스템 구축 실증 개발 기획 최종 보고서」, 국토교통부, p.41

- 신청서를 제출한 날부터 5일 이내 수수료 납부(「장수명 주택 건설·인증기준」 제11조 제2항)

[표 부록-31] 장수명 주택 인증 수수료(단위: 천원, 부가세별도)

비목	세부항목	세대수		비고
		1,000이상 ~1,500미만	1,500세대 이상	
심사비	서류심사 M/D	2	3	심사위원 및 심사운영비용(1차 심사, 보완사항검토, 보고서작성 등)
	심사비용	346	510	
심의비	심의위원회	210	210	심의위원 운영비
그 밖의 비용	회의비	35	35	심사위원 회의비(회의자료 준비 및 운영), 복사/ 출력비, 음료/다과
	행정인건비	72	72	일반행정 업무 등 (접수, 일정관리, 인증서 발급 등)
	기술경비	35	35	자료조사, 보고서제작, 인증서 제작 등
계		398	862	
간접비		69	86	사무실임차료, 통신비, 사무용품, 우편료 등 (상기비용의 10%)
총계		767	948	

출처 : 「장수명 주택 건설·인증기준」 [별표 4] 장수명 주택 인증 수수료

- (재심사 수수료) 인증수수료의 50%를 수수료로 납부해야 하며, 재심사 결과 당초 심사결과의 오류가 확인되어 인증등급이 달라지거나 인증이 취소되는 경우에는 인증기관이 재심사 신청자에게 추가인증 수수료를 환불해야 함(「녹색건축 인증기준」 제8조 제2항)
- (환불 및 반환) 인증 수수료의 반환절차 및 방법 등은 인증기관에서 별도로 정하는 바에 따름(「녹색건축 인증기준」 제8조 제4항)

[표 부록-32] 장수명 건축물 인증 수수료 환불 사유 및 반환 범위

반려 시점	환불비율
접수 후	90%
보완요청 후	60%
인증심사 후	30%
현장실사 후	15%
인증심의 후	0%

출처 : 「장수명 주택 건설·인증기준」(국토교통부고시 제2018-521호, 2018.8.28., 일부개정); 「녹색건축 인증 기준」(국토교통부고시 제2023-329호·환경부고시 제2023-172호, 2023.7.1., 일부개정)을 참고하여 연구진 작성

## 2. BF 관련 해외 사례

### 1) 일본

#### ① 배리어프리 관련 제도 체계

일본의 BF 관련 정책은 1960년대 말 시작되었으며, 초고령화에 따른 도시 문제 해결을 위한 제도적 정비 과정과 2020년 도쿄올림픽·패럴림픽 개최를 거치며 현재는 도시 정책의 가장 기본이 되는 정책으로 자리 잡았다.<sup>65)</sup> 도시, 건축, 교통, 지역생활의 거점 등 연속적이고 일체적인 배리어프리화의 필요성에 대한 사회적 논의가 활발해짐에 따라 1994년 제정된 「고령자·신체장애인 등이 원활하게 이용 가능한 건축물의 건축 촉진에 관한 법률」(하트빌딩법)과 2000년 제정된 「고령자, 장애인 등의 공공교통기관을 이용한 이동의 원활한 촉진에 관한 법률」(교통배리어프리법)을 통합한 「고령자·장애인 등의 이동 원활화의 촉진에 관한 법률」(배리어프리법)이 2006년 제정되었다.<sup>66)</sup>

「배리어프리법」은 장애의 범위를 지적·정신·발달 장애인까지 규정하고 있으며, 개별적으로 정비되던 시설에 대해 일체적·면적 정비를 할 수 있는 기본 구상제도를 시행하였다.<sup>67)</sup> 과거에는 고령자나 신체 장애인이 대상이었으나 「배리어프리법」은 대상자를 지적·정신·발달장애인까지 확대하고, ‘마음의 배리어프리’ 시책을 시행하여 이용자 관점에서 생활에서 발생하는 모든 측면의 ‘장애물’을 제거해야 한다는 개념으로 전환하였다. 기존에 개별적으로 정비되던 시설에 대해 지역에서 일체적·면적 정비가 이루어질 수 있는 ‘기본구상 제도’를 실시하고, ‘중점 정비구역’을 지정하였다. 이후 지방과 대도시 간 배리어프리화의 지역적 편차와 지자체의 배리어프리 기본 구상 책정률 저조 등의 문제가 나타났고, 2013년 「장애인차별금지법」이 시행됨에 따라 일본 정부는 “2020 유니버설 디자인 행동 계획”을 수립하고 2017년 「배리어프리법」을 개정하였다.<sup>68)</sup>

개정된 「배리어프리신법」은 유엔 장애인 권리 조약 이념을 반영하고, 배리어프리 마스

65) 전성민(2022), “일본의 배리어프리 관련 도시 정책의 동향 및 시사점: 건축·도시 관련 법규를 중심으로”, 「국제사회보장리뷰 2022」, vol.22 p.47

66) 전성민(2022), “일본의 배리어프리 관련 도시 정책의 동향 및 시사점: 건축·도시 관련 법규를 중심으로”, 「국제사회보장리뷰 2022」, vol.22 pp.51~52을 참고하여 연구진 작성

67) 김미혜(2023), 「장애물 없는 공원 인증제도 개선 연구」, p.31

68) 전성민(2022), “일본의 배리어프리 관련 도시 정책의 동향 및 시사점: 건축·도시 관련 법규를 중심으로”, 「국제사회보장리뷰 2022」, vol.22 p.53

터 플랜 제도, 마음의 배리어프리 교육 및 홍보, 지자체의 배리어프리 계획과 달성도 공포, 당사자들이 참여한 평가회의 등에 관해 명기하였다. 유엔 장애인 권리 조약 이념을 반영해 ‘사회적 장벽 제거’, ‘공생 사회 실현’ 개념을 반영하였다. 지자체의 배리어프리 기본 구상 책정의 저조함을 보완하기 위해 ‘배리어프리 마스터 플랜 제도’를 신설하였다. 전문가, 사업자, 일반 시민들을 대상으로 ‘마음의 배리어프리’ 교육을 강화하여 고령자 및 장애인을 위한 정책이 아닌 공생을 위해 필요한 정책으로 인식 변화를 유도하였다. 하드웨어와 소프트웨어 모든 측면에서 배리어프리 계획과 달성도 공표, 시설 정보 제공을 의무화 하였다. 또한 고령자·장애인 등 당사자의 참여를 의무화한 ‘배리어프리 사업 평가 회의’를 의무화하였다.

현재 도시 정비와 관련하여 시행 중인 BF 관련 법률로는 국가적 단위에서 적용되는 「고령자·장애인 등의 이동 원활화의 촉진에 관한 법률」(배리어프리법)과 지방자치단체 단위에서 시행 중인 「건축물 배리어프리 조례」, 「복지마을 만들기 조례」가 있으며, 시민 운동을 통해 발전된 「복지마을 만들기 조례」는 국가적인 법률이 제정되고 난 이후 그 역할이 변화하여 법·제도를 보완·강화하는 역할을 담당하고 있다.<sup>69)</sup>

## ② 일본 사이타마현 사례를 통한 실제 배리어프리 건축물 조성 과정 검토

### □ 인증대상

- (기준) 누구나 일상적으로 이용하는 건축물이나 양로원, 일정규모 이상의 신축 건축물 등은 배리어프리화 기준에 적합해야 함<sup>70)</sup>

불특정 다수가 이용하는 백화점, 극장, 호텔 등 주로 고령자, 장애인 등이 이용하는 양로원, 다수의 사람이 이용하는 학교, 사무소 등의 신축 시 특별 특정건축물로 규정하여 기준을 적용하고 있다. 주요 내용은 출입구, 복도, 계단, 엘리베이터, 화장실, 객실, 대지 내 통로, 주차장, 욕실 등에 대한 기준이 제시되어 있다.

- (사이타마현) 생활 관련 시설에 대해서는 의무는 아니지만 노력을 특별히 요구하고 있으며, 소규모 건축물에 대해서는 별도의 기준을 제시

기준은 지자체의 조례에 의해 강화 혹은 완화가 가능하다. 사이타마현에서는 배리어프리법의 적용에 있어서 소규모건축물 중에서도 진료소, 약국, 이발소, 물품판매점, 음식

69) 전성민(2022), “일본의 배리어프리 관련 도시 정책의 동향 및 시사점: 건축·도시 관련 법규를 중심으로”, 「국제사회보장리뷰 2022」, vol.22 p.48

70) 국토교통성(<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/barrierfree/content/001328863.pdf>, 검색일: 2024.7.5.), p.7

점, 공중 목욕탕 등으로 이용되는 건축물에 대해서 생활관련시설(정비기준 준수를 위하여 노력해야 하는 시설) 및 특정생활관련시설로 규정하여 완화된 기준을 적용하고 있다. 소규모 건축물인 것을 감안하여 ①출입구 ②화장실 ③대지 내 통로에 대해 정비를 진행하도록 하고 있다.

## 2) 미국

### □ 관련 법제

미국에서는 1950년대 후반부터 신체적 장애로 인해 건축물에 접근하지 못한 것을 사회적 문제로 인식하여 1968년 ABA(The Architectural Barriers Act)와 1990년 ADA(Americans with Disabilities Act)를 제정한 이후 지속적인 개발과 변화를 통해 디지털 정보와 서비스에 대한 접근성 확보로 확대되었다.<sup>71)</sup> 미국 장애인의 이동권 보장을 위한 법·제도 발전은 ‘공공건축물에 장애인이 쉽게 출입할 수 있도록 하기 위한 설계와 구성’이라는 케네디 대통령의 1959년 결의에서 시작되었으며, 의회는 1968년 장애인의 건축 환경에 대한 접근을 보장하기 위해 ABA(The Architectural Barriers Act)를 제정하였다.<sup>72)</sup> 1973년 제정된 재활법(The Rehabilitation Act)은 장애인들을 위한 교육 및 연방정부 지원 프로그램에 대한 차별을 해소하고 동등한 접근을 보장한 법으로 이 법의 Section 502에 근거하여 접근성 위원회(Access Board)를 설립하였다.<sup>73)</sup>

- ABA(The Architectural Barriers Act)

1968년 이후 연방 정부의 건축물 및 시설, 정부 지원을 받아 신축·개축되는 공공건축물에 대해 장애인의 접근성 확보를 의무화하였고, 2006년 ABA 표준을 발효하여 적용(정부 지원을 받지 않는 건축물 및 시설에도 적용 가능)하였다.<sup>74)</sup> ABA 기준은 총무청(GSA), 국방부(DOD), 주택도시개발부(HUD), 우편국(USPD) 등 4개 기관이 함께 만들었으며, 총무청, 국방부, 우편국에서 채택하였다.<sup>75)</sup> 1968년 8월 12일 이전 건축물은

---

71) 강선미(2023), 「유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구–미국의 분야별 사례를 중심으로」, pp.28~35를 참고하여 연구진 작성

72) 강선미(2023), 「유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구–미국의 분야별 사례를 중심으로」, pp.28~29를 참고하여 연구진 작성

73) 한국장애인개발원(2023), “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”, p.8을 참고하여 연구진 작성

74) Access Board(<https://www.access-board.gov/aba/>, 검색일: 2024.7.7.)을 참고하여 연구진 작성

ABA 규정이 적용되지 않으나 기존 시설 중 재활법(The Rehabilitation Act)의 적용을 받는 경우 접근성 제공의 의무가 있으며, 신축 건축물과 같이 엄격한 규정이 적용되지 않으나 ABA 표준에 따라 최소한의 접근성을 확보해야 한다.<sup>76)</sup>

- ADA(Americans with Disabilities Act)

민권법(Civil Rights Act)(1964)과 재활법(Rehabilitation Act)(1973)의 모델로 장애인의 권리 보호와 기회 증진을 목적으로 제정되었으며, 2010년 ADA 표준으로 개정되었다. ADA의 집행 및 기술 지원은 법무부(DOJ)가 주관하며, ADA 표준은 ADA, ANSI, IBC, ABA 표준 등 접근성 관련 표준을 통합 또는 조화하는 것을 목표로 한다.<sup>77)</sup> ADA는 능력이나 장애에 관계없이 모든 사람이 접근하고 사용할 수 있는 환경, 제품 및 서비스를 만드는 것이 중요하다는 것을 강조하고, 디지털 접근성과 같은 미래 기술과 변화하는 인구 통계 등 새로운 과제에 계속해서 대응하고 있다.<sup>78)</sup> 미국에서 접근 가능한 설계를 시행할 경우 특정 대상 및 목표에 따라 ADA 표준, ABA 표준 및 기관별 지침을 필요에 따라 적용해야 한다.<sup>79)</sup>

#### ADA의 주요 특징

##### ① 접근성 표준(Accessibility Standards)

건축, 교통, 통신 등을 포함한 다양한 영역의 접근성에 대한 구체적인 지침과 표준 제공하여 다양한 능력을 가진 사람들 이 접근할 수 있는 기능을 갖춘 공간과 시설을 설계하는 기준이 됨

##### ② 공공편의시설(Public Accommodations)

대중에게 공개되는 사업체 및 시설을 포함하는 공공 편의 시설에서 출입구, 화장실, 표지판 및 통신 같은 측면을 포함하여 장애인이 접근할 수 있도록 요구

##### ③ 고용(Employment)

고용 시 자격을 갖춘 장애인에 대한 차별을 금지하고, 고용주는 장애가 있는 직원 또는 지원자가 지원 절차에 참여하거나 필수 직무 기능을 수행할 수 있도록 직업이나 직업 환경에 대한 접근성 보장

##### ④ 교통(Transportation)

버스와 기차역 등 대중교통 서비스를 이용할 수 있도록 보장할 뿐 아니라 이동성, 감각 또는 인지 장애가 있는 개인을 위한 숙박시설까지 포함

##### ⑤ 의사소통 접근(Communication Access)

청각, 시각 또는 언어 장애가 있는 사람들의 효과적인 의사소통을 보장하기 위해 수화 통역사 또는 자막과 같은 보조 지원 및 서비스 제공

출처: 강선미(2023), 「유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구-미국의 분야별 사례를 중심으로」, pp.32~33를 참고하여 연구진 작성

75) Access Board(<https://www.access-board.gov/aba/>, 검색일: 2024.7.7.)을 참고하여 연구진 작성

76) 한국장애인개발원(2023), “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”, pp.9~10을 참고하여 연구진 작성

77) 김미혜(2023), 「장애물 없는 공원 인증제도 개선 연구」, p.28을 참고하여 연구진 작성

78) 강선미(2023), 「유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구-미국의 분야별 사례를 중심으로」, pp.32~33을 참고하여 연구진 작성

79) 김미혜(2023), 「장애물 없는 공원 인증제도 개선 연구」, p.28을 참고하여 연구진 작성

### ADA 미준수에 대한 조치

① 규정 위반에 대한 벌금

첫 번째 위반 시 최대 \$75,000, 추가 위반에 대해 \$150,000의 벌금 허용, 주 및 지방 정부는 추가적인 벌금을 부과할 수 있고, ADA보다 기준을 강화할 수 있음

② 장애인과 관련된 소송(보상적 및 징벌적 손해배상)

적절한 '공공시설'을 제공하지 않는 정부기관, 지방자치단체, 의료시설 및 소규모사업체는 장애인이 비준수 공간에서 부상을 입을 경우 소송, 신체 상해 청구, 법적 또는 민사 처벌을 받을 수 있음

③ 비즈니스에 대한 평판

ADA위반 사실이 공개적으로 기록되므로 기업평가나 브랜드 이미지 손상

출처: 강선미(2023), 「유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구-미국의 분야별 사례를 중심으로」, p.67

## □ 관련 조직

- 미국 접근성 위원회(U.S. Access Board)

장애인 접근성을 위해 설립된 독립적인 연방기관으로서 건물 환경, 대중교통수단, 통신장비, 전자 및 정보 기술에 대한 설계 기준의 개발·유지·관리 기능을 하는 조직이다.<sup>80)</sup> 1973년 설립 당시는 ABA 적용 대상 시설에 대한 접근성 보장 업무만을 수행하였으나 관계 법률의 제·개정을 통해 역할이 확장되어 현재는 장애인 접근성 관련 표준 및 지침 개발과 접근 가능한 디자인을 선도하는 기관으로 역할하고 있다. 설립 당시부터 역할 수행 및 집행이 기득권 또는 이권과 연계되지 않고 독립성을 유지하도록 의도되었다.

주요 기능은 다음과 같다.<sup>81)</sup> 첫째, 장애인 접근성과 관련하여 연방기관 간의 조정기관 역할 수행, 둘째, ABA에 따라 연방 자금 지원 시설에 적용되는 접근성 표준을 집행, 셋째, ADA 및 기타 법률에 따라 건물환경, 대중교통수단, 정보통신기술 및 의료진단장비에 대한 설계기준을 개발하고 유지·관리, 넷째, ADA 및 기타 법률에 따른 설계기준 및 접근 가능한 디자인에 대한 기술지원 및 교육 수행 등이다. 향후 과제로 보도 및 거리, 보행자 신호 및 노상 주차 등 공공 통행에 대한 접근성 지침, 키오스크 및 전기차 충전소 등 변화하는 시대를 반영한 접근성 지침 마련 등이 있다.

- 국제 규정 협의회(International Code Council, ICC)

1994년에 설립된 비영리 기관으로 미국의 건축과 안전 규정을 개발하며, 장애인 접근성을 고려한 건축물 설계 및 시공에 대한 국제 기준과 규정을 제공한다.<sup>82)</sup> 건축과 안전 규

80) 한국장애인개발원(2023), “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”, pp.7~10을 참고하여 연구진 작성

81) 한국장애인개발원(2023), “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”, pp.7~10을 참고하여 연구진 작성

정 개발을 위한 전문기관인 BOCA International(Building Officials and Code Administrators International)과 건설 및 안전 분야에서 국제적인 표준 개발을 위한 전문기관인 ICB(O)International Conference of Building Officials)의 합병으로 설립되었다. 건축 및 엔지니어 등 관련 전문가 700여명 이상의 직원으로 구성되어 있고, 특히 code를 이용하는 건축가, 공무원, 학생 등 다양한 배경의 전문가를 회원으로 보유하고 있다. 2003년부터 교육, 연설, 회의, 언론 출연, 대중 인식 캠페인 등을 통해 건물 안전을 국가적 논의의 최우선으로 두고 있다.

주요 기능은 다음과 같다.<sup>83)</sup> 첫째, 건물과 구조물의 건축 규정과 안전 기준을 개발하고 유지·관리하며, 이를 기반으로 건축물 건설과 관리의 안전성과 효율성 증진, 둘째, 건축, 건설 및 화재 안전 분야에서 국제적인 표준 제정, 셋째, 국제 규정 개발(International Code) 등이다. 하나의 규정(Code) 개발 시 해당 절차를 여러 번 반복하며, 규정 개정이 완료되면 국가 또는 지역 정부에서의 채택 여부에 따라 법적 권한이 부여된다.

### 3) 독일

#### □ 관련 법제

독일은 1994년 기본법에 '장애인 차별 금지 조항'을 추가하면서 장애인에 대한 인식이 크게 변화하였으며, 2002년 BGG(장애인평등법), 2008년 UN 장애인권리협약을 채택한 이후 장애인의 접근권 보장 및 편의시설 기준의 확립을 위한 제도화 작업을 지속적으로 전개하였다.<sup>84)</sup> 기본법은 장애인이 더 이상 자선의 대상이 아니며, 사회는 장애인을 자기결정권과 참여권을 가진 동등한 일반 시민으로 바라보고 장애인도 차별받지 않고 비장애인들이 누리고 있는 권리를 동일하게 가져야 함을 강조한다.<sup>85)</sup>

장애인평등법(Behinderten Gleichstellungs Gesetz, BGG)은 장애인의 동등한 사회

82) 한국장애인개발원(2023), “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”, p.11을 참고하여 연구진 작성

83) 한국장애인개발원(2023), “공무국외출장 보고서-Universal Design 인프라 구축 및 생활밀착형 시설의 정당한 편의 제공 범위 조사”, p.11을 참고하여 연구진 작성

84) 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무-내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 p.96을 참고하여 연구진 작성

85) 손어진(2023), “한국의 1년 장애인 예산, 독일 1개 도시에도 못 미친다.”, 프레시안, 4월 4일자 보도자료 (<https://www.pressian.com/pages/articles/2023040415222425011>, 검색일: 2024.7.10.)을 참고하여 연구진 작성

참여와 접근권을 보장하는 것이 국가와 사회의 의무이며, 정부와 지자체가 장애인이 겪는 차별과 어려움을 법과 제도로 해결하고자 하는 취지의 법이다.<sup>86)</sup> 장애인이 외부의 도움 없이 지역 내에 있는 생활시설에 쉽게 접근할 수 있도록 정부와 공공기관들이 노력해야 한다고 강조하고 있다.

2008년에는 UN 장애인 권리협약을 비준하고, 2011년 UN 장애인 권리협약 실현을 위해 국책 추진계획 수립 및 구체적인 정책을 마련하였다.<sup>87)</sup> 2013년 여객자동차운수법(PBefG)을 개정하여 2022년 1월 1일까지 모든 대중교통 수단에 배리어프리를 적용하도록 규정하였다.

건축법은 건축 및 시설물을 신축·개축·증축하는 경우 강제적으로 배리어프리 의무를 부여하였다. 주정부에서는 건축법을 그대로 적용하거나 각 주의 실정에 맞도록 개정하여 반영하며 배리어프리에 대한 구체적으로 규정을 제시하는 경우도 있으나 건축가, 전문가, 기술자들이 개발하는 표준규격을 적용하도록 한다.<sup>88)</sup> 규모와 관계없이 신축되거나 증축·개축하는 경우 배리어프리 기준 적용해야 하며, 바이에른주와 같은 일부 주 정부에서는 증축·개축되는 공간뿐 아니라 증축·개축을 할 경우 건물 전체에 대한 배리어프리 의무 적용이 가능하도록 규정하고 있다.<sup>89)</sup>

#### 배리어프리 적용 시 지원방안

- 연방정부, 각 주정부 및 지방자치단체들을 통해 자금 보조 및 융자 지원
- 건축주에게 세제 혜택 (저금리의 융자, 상환의 의무 면제 등 다양한 지원 프로그램 제공)

#### 배리어프리 미준수 시 조치사항

- ① 장애인평등법에 따른 조치사항
  - 목표합의(Zielvereinbarungen): 지역적, 공간적 또는 업무영역에 대해 합의의 당사자를 지정하고, 적용범위와 기간에 대해 최소 조건 및 이행 시점을 설정하는 시간적 계획으로 실효성이 약함
  - 단체소송: 장애인을 대신하여 장애인들의 단체가 소송을 제기할 수 있는 권한을 가짐
- ② 건축법에 따른 조치사항
  - 위반 상태 시정 명령, 과태료 및 이행강제금 부과

출처: 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무-내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 pp.114~119를 참고하여 연구진 작성

86) 손어진(2023), “한국의 1년 장애인 예산, 독일 1개 도시에도 못 미친다.”, 프레시안, 4월 4일자 보도자료 (<https://www.pressian.com/pages/articles/2023040415222425011>, 검색일: 2024.7.10.)을 참고하여 연구진 작성

87) 손어진(2023), “한국의 1년 장애인 예산, 독일 1개 도시에도 못 미친다.”, 프레시안, 4월 4일자 보도자료 (<https://www.pressian.com/pages/articles/2023040415222425011>, 검색일: 2024.7.10.)을 참고하여 연구진 작성

88) 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무-내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 pp.99~102를 참고하여 연구진 작성

89) 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무-내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 p.106를 참고하여 연구진 작성

독일산업표준(Deutsche Industries-Normen, DIN)은 우리나라의 KS 마크와 같이 규격 표준화에 관한 법으로 장애인평등법(BGG)에 따라 장애가 있는 사람들이 특별한 어려움과 외부 도움 없이 접근하고 사용할 수 있는 장벽이 없는 건축물을 만드는 것을 목표로 한다.<sup>90)</sup> 독일산업표준(DIN)은 주정부에서 공식적인 건축 규격(Technische Baubestimmung)으로 도입하여 공포한 경우 법적 구속력이 발생한다.<sup>91)</sup> DIN 18040은 장애물 없는 건축 기준으로 DIN 18040-1은 공공건축물, DIN 18040-2는 주거용 아파트, DIN 18040-3은 대중교통 및 실외공간에서 적용할 표준 규격을 제시하고, DIN 32984는 공공장소의 바닥 표시, DIN 32975은 공공장소의 시각적 정보 설계에 관한 표준 규격을 제시한다.

[표 부록-33] 독일산업표준(DIN) 적용 대상

구분	적용 대상
DIN	공공건축물 (특히, 일반 대중이 사용할 수 있도록 설계된 건물 및 관련 실외 시설)
18040-1	- 문화 및 교육기관, 스포츠 및 레저시설, 의료기관, 사무실, 행정건물, 법원, 판매시설, 게스트 하우스 및 숙박시설, 주차 공간, 차고 및 화장실
DIN	주거용 아파트
18040-2	- 아파트 및 외부 설비의 설계, 시공 및 설치
DIN	대중교통 및 실외공간
18040-3	- 도로, 공공 교통 및 녹색 구역, 광장, 놀이터 등
DIN	공공장소의 바닥 표시
32984	- 바닥표시의 배치, 모양, 크기와 광도 대비, 촉각 및 시각적 인식에 대한 주의사항
DIN	공공장소의 시각적 정보 설계
32975	- 훠도, 대비, 조명 및 정보 요소, 문자의 크기 등 가시성을 달성하기 위한 비율 - 교통 및 경로 정보(정적 또는 동적 표시, 표지판, 도로표지판), 장애물, 위험지점 표시 - 기술 시스템의 제어요소(자동판매기, 도어오프너, 화장실, 엘리베이터 등)

출처 : 독일 배리어프리(<https://nullbarriere.de/din18040-1.htm>; <https://nullbarriere.de/din18040-2.htm>; <https://nullbarriere.de/din18040-3.htm>; <https://nullbarriere.de/din32984.htm>; <https://nullbarriere.de/din-32975-kontraste.htm>, 검색일: 2024.7.10.)를 참고하여 연구진 작성

## □ 관련 기관

BF 관련 기관으로 독일표준규정연구소(Deutsches Institut für Normung, DIN)가 있다. 독일표준규정연구소(DIN)는 독일표준위원회(Deutschen Normenausschuß, DNA)를 전신으로 하여 1917년에 설립된 비영리기관으로 독일연방정부와 파트너쉽 관계에 따라 독

90) 김미혜(2023), 「장애물 없는 공원 인증제도 개선 연구」, p.34

91) 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무–내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 p.112를 참고하여 연구진 작성

일 산업계에서 필요로 하는 여러 가지 표준 개발과 보급을 위해 활동하고 있다.<sup>92)</sup> 독일표준 규정연구소(DIN)에서 나오는 실제 표준규격들은 산업계, 학계, 재계, 소비자 보호 전문가들이 만드는 것으로 이를 위해 2만여 명의 패널리스트를 보유하고 있다. 연방정부는 파트너쉽을 통해 독일표준규정연구소(DIN)를 표준 규격 제정 기구 및 국제적으로 국가표준규정기구로 승인하고, 독일표준규정연구소(DIN)의 표준 규격의 관리, 공고나 신청에 있어 행정적인 보조를 하며, 다른 공공기관 역시 보조 역할을 담당할 수 있도록 규정하였다.

주요 기능은 다음과 같다.<sup>93)</sup> 첫째, 표준 규격을 개발하기 위한 인프라 구축 및 프로젝트 관리, 개발된 기준의 표준 규격 검토 및 개선, 둘째, 모든 산업 분야에서 기술과 통합된 표준을 개발하기 위한 전문가 네트워크 구성 및 관리하고, 신규 표준 개발을 위한 주제와 기술 식별, 셋째, 유럽 및 국제 표준화 프로젝트를 위한 전문가, 위원회 구성 및 관리 등이다.

---

92) 이일호(2017), “독일 건축법상 ‘배리어프리’의무-내용, 현실 및 우리에게 주는 시사점”, 「국제법무」 n.9 v.1 pp.110~111을 참고하여 연구진 작성

93) DIN(<https://www.din.de/de/din-und-seine-partner/din-e-v/leistungen-und-kompetenzen>, 검색일: 2024.7.10.)

#### 4) 해외 사례 종합

[표 부록-34] BF 관련 해외 사례 분석 종합

구분	내용						
일본	<ul style="list-style-type: none"><li>(개별법의 통합) 「교통배리어프리법」과 「하트빌딩법」을 통합하여 「배리어프리법」을 제정함으로써 개별적으로 정비되던 시설에 대한 일체적 정비 방안 마련</li><li>(장애인의 범위 확대) 기존 법령에서는 고령자와 신체장애인(지체·시각·청각)만을 대상으로 하였으나 「배리어프리법」에서는 지적·정신·발달장애인까지 확대하여 명확하게 규정</li><li>(일상생활권 정비) 국가의 기본 구상과 지자체의 '일상생활권 정비 계획'을 수립하고 실행함으로써 개별적으로 정비되던 시설을 '중점 정비 구역'으로 지정해 자주 이용하는 시설이 밀집된 지역을 면(面)적으로 정비</li><li>(인식 변화) '마음의 배리어프리' 교육을 강화하고, 유니버설 디자인 사상을 보편화하여 환경 정비가 고령자, 장애인 등 일부의 문제가 아닌 사회 구성원 전체의 공생을 위한 것이라는 인식으로 전환</li><li>(당사자 참여 제도) 지자체의 일상생활권 정비 계획의 수립에서부터 고령자·장애인 등 사회적 약자의 참여를 의무화하고 정비사업 완료 후에는 당사자의 평가 및 지속적인 모니터링</li></ul>						
미국	<ul style="list-style-type: none"><li>(기관의 독립성) 독립된 기관이 접근성 관련 표준을 개발하므로 특정 분야 또는 각 부서의 틀에 갇히지 않고 다양한 의견을 반영할 수 있으며, 계획이나 위반사항에 대해 평가하고 조언할 수 있음</li><li>(법령의 진화) 물리적 공간을 넘어 디지털 환경, 교통 및 통신을 포함하는 범위로 확장하여 웹접근성, 접근 가능한 교통, 통신 기술과 같은 분야로 확대하고, 키오스크, 전기차충전소 등 변화를 적극적으로 반영한 기준 마련 및 채택을 위해 노력</li><li>(집행 체계) ADA 기준을 위반하는 경우 교정 조치, 금지 명령, 합의계약과 같은 법적 조치를 통해 기업과 공공기관의 책임 강화<sup>94)</sup></li></ul>						
	<table border="1"><tr><td>교정조치</td><td>시설의 물리적 변경, 접근성 보장 등을 위한 정책 및 절차 구현, 지원 교육 제공 등</td></tr><tr><td>금지명령</td><td>기업의 차별적 관행 중단과 ADA 준수를 위해 특정 행동을 명령하거나 특정 활동을 금지하는 법원 명령으로 위반 시 추가적인 법적 처벌 가능</td></tr><tr><td>합의계약</td><td>위반사항을 해결하고 향후 차별을 방지하기 위해 금전적 보상, 구제 조치, 지속적인 모니터링 등이 결합</td></tr></table>	교정조치	시설의 물리적 변경, 접근성 보장 등을 위한 정책 및 절차 구현, 지원 교육 제공 등	금지명령	기업의 차별적 관행 중단과 ADA 준수를 위해 특정 행동을 명령하거나 특정 활동을 금지하는 법원 명령으로 위반 시 추가적인 법적 처벌 가능	합의계약	위반사항을 해결하고 향후 차별을 방지하기 위해 금전적 보상, 구제 조치, 지속적인 모니터링 등이 결합
교정조치	시설의 물리적 변경, 접근성 보장 등을 위한 정책 및 절차 구현, 지원 교육 제공 등						
금지명령	기업의 차별적 관행 중단과 ADA 준수를 위해 특정 행동을 명령하거나 특정 활동을 금지하는 법원 명령으로 위반 시 추가적인 법적 처벌 가능						
합의계약	위반사항을 해결하고 향후 차별을 방지하기 위해 금전적 보상, 구제 조치, 지속적인 모니터링 등이 결합						
독일	<ul style="list-style-type: none"><li>(기존 시설에 대한 고려) 신축·개축 등의 건축물 뿐만 아니라 기존 시설 중 ADA 적용을 받는 시설에 대해 검토하고, 접근성을 확보하기 위한 방안 제시</li><li>(개념 정립) 배리어프리라는 중심 개념을 정립하여 연방과 주정부의 입법이나 행정에 일원적으로 적용</li><li>(포괄적 적용) 공공에게 개방된 시설에 대해 광범위한 배리어프리 의무를 부과함으로써 장애인의 사회 통합에 기여, 시설의 크기나 용도, 이용자 유형을 구분하지 않고 적용, 신축 뿐만 아니라 증축·개축에서 배리어프리 의무를 부과하고 특히, 증축·개축에 대하여 기존 건물로 확대 적용이 가능하도록 규정</li><li>(표준규격 적용) 건축 분야에서 표준규격을 법에서 직접 강제함으로써 현장에서 일관되고 기술적으로 겸증된 기준 적용 가능</li><li>(감시·감독) 목표합의, 단체소송 등을 통해 장애인단체에 권한을 부여하여, 장애 당사자들의 감시·감독 가능</li></ul>						

출처 : 연구진 작성

94) 강선미(2023), 「유니버설디자인 활성화 방안에 대한 해외사례 연구-미국의 분야별 사례를 중심으로」, p.67

### 3. 전문가 설문조사지

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID

-				
---	--	--	--	--

#### 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도에 대한 의견조사

안녕하십니까?

건축공간연구원(AURI)은 좋은 건축과 도시공간을 만드는 정책을 연구하기 위해 설립된 정부출연 연구기관입니다.

우리 원에서는 '장애물 없는 생활환경(BF) 인증 제도의 운영실태 진단 및 개선방안 연구'를 수행하고 있습니다. 이와 관련하여 인증 업무를 수행하고 있는 관계자분들께 BF인증 제도 개선을 위한 의견을 여쭙고 있습니다.

조사 결과가 귀중한 연구 자료로 반영될 수 있도록 적극적인 협조 부탁드립니다. 귀하의 개인정보는 통계법 제33조에 따라 보호를 받으며, 응답 내용은 통계적 분석의 목적으로만 사용됩니다. 귀중한 시간을 내어 조사에 참여해 주셔서 감사합니다.

\* 본 설문의 응답시간은 **약 10분 정도 소요될 것으로 예상되며, 설문에 참여해 주신 분께는 감사의 의미로 5천원권 모바일 커피 상품권을 보내드립니다.** 많은 관심과 참여를 부탁드립니다.

\* 조사 기간 : **2024년 6월 7일 ~ 27일**

#### DQ. 응답자 기본 특성

DQ1. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 남성      ② 여성

DQ2. 귀하의 연령은 어떻게 되십니까?

- ① 20대      ② 30대  
③ 40대      ④ 50대  
⑤ 60대 이상

DQ3. 귀하의 직장은 어느 지역에 위치하고 있습니까?

- ① 서울      ② 부산  
③ 대구      ④ 인천  
⑤ 광주      ⑥ 대전  
⑦ 울산      ⑧ 경기  
⑨ 강원      ⑩ 충북  
⑪ 충남      ⑫ 전북  
⑬ 전남      ⑭ 경북  
⑮ 경남      ⑯ 제주  
⑰ 세종

DQ4. 귀하는 BF 인증과 관련하여 어떤 업무를 하고 계십니까? 해당되는 업무를 모두 선택해 주십시오.

- ① 발주 및 건축물 관리업무(발주처 및 건축주)
- ② 건축설계(설계사무소 재직)
- ③ 인증 컨설팅(컨설팅 기관 재직)
- ④ 인증업무(인증기관 재직)
- ⑤ 심사·심의(인증심사·심의위원 위촉)
- ⑥ 기타(\_\_\_\_\_)

DQ5. 귀하의 BF 인증 관련 업무 경력은 어떻게 되십니까?

- ① 1년 미만
- ② 1~3년 미만
- ③ 3~5년 미만
- ④ 5~7년 미만
- ⑤ 7~10년 미만
- ⑥ 10년 이상

#### A. BF 인증 제도 전반에 관한 사항

A1. BF 인증 제도가 우리나라 건축물 성능 향상 및 가치 상승에 기여하고 있다고 생각하십니까?

전혀 그렇지 않다	별로 그렇지 않다	보통이다	그런 편이다	매우 그렇다
①	②	③	④	⑤

A2. BF 인증 제도가 건축물의 접근성과 편의성을 높이는 데 얼마나 효과적이라고 생각하십니까?

전혀 효과적이지 않다	별로 효과적이지 않다	보통이다	어느 정도 효과적이다	매우 효과적이다
①	②	③	④	⑤

A3. 귀하는 인증 제도 전반에 대해 얼마나 만족하십니까?

매우 불만족한다	불만족한다	보통이다	만족한다	매우 만족한다
①	②	③	④	⑤

A4. 다른 유사한 건축물 성능 인증 제도들과 비교하여, BF 인증 업무 진행의 난이도를 어느 정도로 생각하십니까?

매우 쉽다	쉬운 편이다	보통이다	어려운 편이다	매우 어렵다
①	②	③	④	⑤
→ A5로			→ A4-1로	

A4-1. BF 인증 업무가 어려운 원인은 무엇입니까? 주된 원인이 되는 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션) ► 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 예비인증과 본인증의 시점과 점검 내용이 우리나라 건축 생산과정에 적합하지 않음
- ② 인증 접수를 위한 서류 작성 업무의 높은 난이도
- ③ 인증 기준이 지나치게 복잡하여 이해하기 어려움
- ④ 인증 과정에서 도출된 의견 반영으로 인한 반복적인 설계 변경과 재시공
- ⑤ 복잡하고 과도한 절차로 업무부담 과중
- ⑥ 보완 및 재심의 요청 방식이 적정하지 못함
- ⑦ 모든 건축물에 동일한 인증 기준과 절차 적용
- ⑧ 기타(\_\_\_\_\_)

A5. 프로젝트의 특성, 심의위원 구성, 인증기관에 따라 BF 인증을 받는데 난이도 차이가 있다고 생각하십니까?

	많은 차이가 있다	다소 차이가 있다	크게 차이가 없다
1) 프로젝트 특성(용도, 규모 등)	①	②	③
2) 심의위원 구성	①	②	③
3) 인증기관	①	②	③

A6. 인증 품질을 프로젝트의 특성, 심의위원 구성, 인증기관 별로 차이 없이 일정하게 만들 필요가 있다고 생각하십니까?

- ① 필요하다
- ② 필요하지 않다

A7. BF 인증 대상을 지금보다 더 확대해야 한다고 생각하십니까?

- ① 확대해야 한다
- ② 현재 수준으로 유지해야 한다
- ③ 축소해야 한다

## B. BF 인증 절차 관련

B1. 귀하는 인증 절차에 대해 얼마나 만족하십니까?

	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 인증 과정의 효율성, 간편성 ▶ 인증 과정이 간소화되고 효율적으로 설계되어 있는지 여부	①	②	③	④	⑤
2) 접수 방식의 일관성과 편의성 확보 여부 ▶ 인증 접수에 필요한 관련 자료 및 제출 방식의 일관성과 편의성 확보 여부	①	②	③	④	⑤
3) 제도 지원 및 의무사항 ▶ 인증제도 활성화를 위한 인센티브 부여 및 의무 이행사항 내용의 적합성	①	②	③	④	⑤
4) 처리 기간 ▶ 인증 처리에 실제 소요되는 기간	①	②	③	④	⑤
5) 심사 및 심의위원 위촉 ▶ 심사·심의 위원 위촉 방식·절차의 적합성 및 공정성	①	②	③	④	⑤
6) 최종 의견방식의 일관성 및 공정성	①	②	③	④	⑤
7) 보완 및 재심의 요청 절차와 방식	①	②	③	④	⑤

B2. 귀하는 예비 인증과 본 인증 절차의 효율성에 대해서 어떻게 생각하십니까?

	비효율적	보통	효율적
1) 예비 인증	①	②	③
2) 본 인증	①	②	③

B3. 인증 절차상에 문제점은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 문제가 되는 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션) ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 예비인증과 본인증로 구분된 처리 과정이 비효율적임
- ② 서류 제출 방식의 일관성이 부족함
- ③ 인증 기준을 이해하기 어려움
- ④ 모든 건축물 용도에 대하여 동일한 인증기준 적용
- ⑤ 심사 및 심의위원 위촉 방식이 공정하지 못함
- ⑥ 최종 의결 방식이 공정하지 못함
- ⑦ 보완 및 재심의 요청 방식이 적정하지 못함
- ⑧ 기타(\_\_\_\_)

B4. 인증 운영 절차에 대한 개선방안은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 필요한 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션) ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 인증 과정 간소화
- ② 기관별 서류 제출 방식 통일
- ③ 인증 인센티브 부여
- ④ 인증 처리기간 단축
- ⑤ 심사 및 심의위원 통합 관리
- ⑥ 최종 의결방식 통일
- ⑦ 보완 및 재심의 요청 절차 간소화
- ⑧ 기타(\_\_\_\_)

B5. BF 인증 절차에서 간소화가 필요한 부분은 어디입니까? 가장 필요한 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션) ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 접수 과정과 방식 간편화
- ② 인증 기관 담당자 사전검토과정 간편화
- ③ 심사 및 심의 과정 간소화
- ④ 인증 처리기간 단축
- ⑤ 소규모 건축물에 대한 패스트트랙 마련
- ⑥ 건축물 유형과 특성에 따른 인증 절차 운영
- ⑦ 기타(\_\_\_\_)

### C. 인증 품질에 대한 만족도

C1. 귀하는 인증 품질에 대해 얼마나 만족하십니까?

	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 인증대상 및 의무인증대상 설정의 적정성	①	②	③	④	⑤
2) 구체적인 인증 기준 제시 여부	①	②	③	④	⑤
3) 인증지표에 따른 평가 결과 ▶ 인증 지표가 심사·심의 주체의 개인적인 판단에 따라 결과가 달라지지 않게 구성되어 있는지 여부	①	②	③	④	⑤
4) 심사 및 심의위원 자격 관리 ▶ 적정한 자격의 심사·심의위원 선정을 위한 관리 체계가 구축되어 있는지 여부	①	②	③	④	⑤
5) 사후 관리 ▶ 인증 이후 인증 대상 감독 관리 체계 구축 여부	①	②	③	④	⑤
6) 인증 유효기간 설정의 적정성	①	②	③	④	⑤

C2. 인증 품질의 문제점은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 문제가 되는 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션) ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 인증 의무 대상이 부적절함
- ② 인증 지표가 구체적이지 못함
- ③ 인증 여부가 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 달라짐
- ④ 심사 및 심의위원의 자격 기준이 부족함
- ⑤ 사후 관리가 제대로 되지 못함
- ⑥ 인증 유효기간 설정이 제대로 되어 있지 못함
- ⑦ 기타(\_\_\_\_)

C3. 인증 품질에 대한 개선방안은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 필요한 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. (보기 로테이션) ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 소규모 건축물 등 일부 인증 의무 대상은 제외하거나, 간소화
- ② 평가 지표를 정량화하고, 정성적 지표는 최소화함
- ③ 개인적인 판단이나 기관 특성에 따라 달라지지 못하도록 통합적으로 관리
- ④ 심사 및 심의위원의 자격 기준 신설
- ⑤ 사후 관리 강화
- ⑥ 인증 유효기간 설정
- ⑦ 기타(\_\_\_\_)

## D. 인증 운영 체계에 대한 만족도

D1. 귀하는 인증 운영 체계에 대해 얼마나 만족하십니까?

	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우 만족
1) 인증 관리 시스템 구축 ▶ 관련 서류 접수, 심사 및 심의 등 효율적인 인증 제도 운영을 위한 시스템의 체계적 구축 여부	①	②	③	④	⑤
2) 인증운영기관 지정 ▶ 인증운영기관이란? 인증제 개선 및 활성화를 위하여 인증관리시스템의 운영, 인증제도 컨설팅과 연구 및 개발 업무등을 수행하는 기관	①	②	③	④	⑤
3) 인증기관 지정 및 인력 현황 ▶ 인증 업무 대비 인증기관 인력수 및 구성의 적정성	①	②	③	④	⑤
4) 수수료 기준의 적정성	①	②	③	④	⑤

D2. 인증 운영 체계의 문제점은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 문제가 되는 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 인증운영기관이 부재하여 통합적인 관리가 부족함
- ② 심사·심의위원에 대한 통합적인 관리가 부족함
- ③ 컨설턴트 자격 기준이 부재함
- ④ 인증 비용 및 수수료가 낮음
- ⑤ 기타(\_\_\_\_)

D3. 인증 운영 체계 개선방안은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 필요한 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오. ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]

- ① 인증운영기관 지정
- ② 심사·심의위원에 대한 통합 관리
- ③ 컨설턴트 자격 기준 신설
- ④ 인증 비용 및 수수료 증액
- ⑤ 기타(\_\_\_\_)

D4. 공공건축 사업에서 인증 비용에 대한 추가 예산 확보가 필요하다고 생각하십니까?

- ① 필요하다
- ② 필요하지 않다

D5. 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록의 필요성에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 필요하다 → D5-1로
- ② 필요하지 않다

D5-1. 인증 컨설팅업체 자격부여 및 등록 시 적절한 방향은 무엇이라고 생각하십니까?

- ① 건축사에 준하는 자격 기준 마련
- ② 경력에 따른 등급 부여
- ③ 정기적인 직무 교육 진행
- ④ 기타(\_\_\_\_)

D6. 지금까지 BF 인증 절차, 인증 품질, 인증 운영 체계에 대해 응답해 주셨습니다.

전반적으로 현행 BF 인증 제도 운영에 있어 개선이 필요한 영역은 어디입니까? **3개 영역의 개선 필요 순서를 나열해 주십시오.** ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_), 3순위(\_\_\_\_) [3순위 필수]

- ① 인증 절차
- ② 인증 품질
- ③ 인증 운영 체계

D7. BF 인증 제도의 약점과 운영의 효율성을 높이기 위한 개선점이나 제안하실 내용이 있다면, 작성해 주십시오.



(E파트는 DQ4. ①, ②, ③만 응답)

#### E. 인증 대상자(설계자, 발주자, 컨설턴트)에 대한 추가 질문

E0. 귀하는 BF 예비인증 또는 본 인증을 해 보신 적이 있습니까?

- ① 예비 인증만 해 보았다
- ② 본 인증까지 해 보았다
- ③ BF 인증 경험이 없다 → 설문 종료

E1. 가장 최근에 해 보신 BF 인증을 기준으로 인증 준비에서 인증서 발급까지 소요된 시간을 응답해 주십시오.

- ▶ 예비인증 접수 후 예비 인증취득까지 소요된 기간 : (\_\_\_\_)개월
- ▶ 본 인증 접수 후 본 인증취득까지 소요된 기간 : (\_\_\_\_)개월 / ① 해당 없음(본 인증 접수 전)

E2. 해당 인증 건은 건축물 최초 용역계약 기간 내(준공 예정 기간 내)에 BF 예비인증이 완료되었습니다?

- ① 그렇다
- ② 아니다(용역 완료 후 인증완료)
- ③ 용역 기간 연장(\_\_\_\_)개월 → E2-1로

E2-1. 용역기간이 연장되었다면 그 사유는 무엇입니까? 해당되는 사유를 모두 선택하여 주십시오.

- ① 도서 준비
- ② 인증 기관 서류 검토 및 답변 검토에 따른 시간 소요
- ③ 인증 심사 및 심의 자직사항 보완업무에 따른 시간 소요
- ④ 설계 변경에 따른 발주처 협의 시간 소요
- ⑤ 기타(\_\_\_\_)

E3. 귀하는 인증 심사 및 심의 과정에 직접 참여하여 설계안 설명이나 의견을 들으신 경험이 있습니까?

- ① 있다 → E3-1로
- ② 없다

E3-1. 심사 및 심의 과정에 참여했다면, 어떤 점이 도움이 되었습니까? 도움이 된 점을 모두 선택하여 주십시오.

- ① 의견 제시 배경에 대한 이해도 증가
- ② 인증 기준에 대한 명확한 지침을 확인 가능
- ③ 위원과의 의견 조율의 가능성 있음
- ④ 인증 과정과 결과 투명성 확보

⑤ 기타(\_\_\_\_\_)

E4. 본 인증 과정에서 설계 변경으로 인해 재공사가 발생한 적이 있으신가요?

- ① 있다 → E4-1로
- ② 없다 → 설문 종료

E4-1. 재공사 발생 원인은 무엇이었습니까? 주된 이유를 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오.

- ▶ 1순위(\_\_\_\_), 2순위(\_\_\_\_) [1순위 필수]
- ① 모호한 인증 기준
- ② 초기 설계도서 검토 미흡
- ③ 현장 여건 변동
- ④ 심사위원의 주관적 해석
- ⑤ 인증 도서와 최종 시공 도서와의 차이 발생
- ⑥ 기타(\_\_\_\_\_)

E4-2. 재공사 비용은 어느 정도였습니까?

- ▶ 금액 약(\_\_\_\_)원 / ① 잘 모름
- ▶ 총 공사비의 약(\_\_\_\_)% / ① 잘 모름

=====

응답을 완료하신 분께는 감사의 의미로 5천원권 모바일 커피 상품권을 보내드립니다.

상품 제공을 위해 귀하의 연락처(휴대폰) 정보가 필요합니다.

설문 종료 후 기재되는 개인정보(휴대전화번호)는 경품제공의 목적으로만 활용되며,

상품 제공 후 즉시 폐기됩니다.

개인정보 활용에 동의하시겠습니까?

동의함       동의하지 않음 → 종료

▶ 상품권 제공을 위한 휴대전화번호 :  |  |

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣