공공 공동주택 비주거 인증 의무 대상 판단기준

□ 공동주택 건축물 비주거(부대복리시설 및 근린생활시설) 용도의 제로에너지건축물 인증 의무 대상 판단기준은?

○ 주거용과 비주거용이 함께 있는 **공동주택의 '부대복리시설 및 근린생활시설'에 한하여, '같은 대지 내 모든 바닥면적을 합하여 계산한 연면적의 합계'가 500㎡ 이상**인 경우 제로에너지건축물 인증 의무대상으로 판단(※ 복합용도 비주거 건축물 에너지절약계획서 제출 기준과 동일)

□ 단일용도의 제로에너지건축물 인증 대상의 연면적 판단기준도 같은 대지 내 모든 바닥면적의 합산으로 하는 것인지?

○ 제로에너지건축물 인증 대상 판단기준의 대원칙은 「건축법」 제119조제1항제4호에 따른 연면적 기준이며, 복합용도의 **비주거(부대복리시설, 근린생활시설) 용도에 한하여 같은 대지 내 연면적의 합계로 판단**함

□ 공동주택 건축물(공동주택+부대복리시설+근린생활시설)에 공용면적이 있을 경우의 연면적 판단기준은?

○ 공동주택 같은 대지 내 공용면적은 주거(공동주택)와 비주거(부대복리시설, 근린생활시설) 용도별 면적 비율에 따라 나누어 연면적의 합계에 합산하여 **500㎡ 이상** 판단

□ 기준 개정 이전에 건축허가 및 인증 신청한 경우 경과조치 적용 가능한지?

○ 안내문 3번에 따라 2026년 1월 1일 이전에 건축허가(신청 및 의제협의 등 포함) 및 인증신청을 한 경우에 한하여 경과조치 적용받아 종전기준 적용가능하나, 건축주에게 유리한 기준 선택 가능함

□ (참고) 제로에너지건축물 인증 의무대상 판단기준(부대복리시설/근린생활시설)

구분	친환경주택 또는 에너지절약계획서 제출 대상	연면적(전체동)		의무대상여부
		500㎡ 미만	500㎡ 이상	
CASE 1	○	○		X
CASE 2	○		○	○
CASE 3	○		○	○
CASE 4	○		○	○
CASE 5	○		○	○

