

3

아파트 성능 인증별 내용 및 서식

① 공동주택성능등급 인증서

- (내용) 아파트의 성능 및 품질 관련 소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재·소방 등 5개 분야에 대한 성능등급 평가임.
- (관련 규정) 주택법 제39조, 주택건설기준 등에 관한 규칙 제12조의2 등
- 표시 서식(주택건설기준 등에 관한 규칙 별지 제1호서식) <개정 2021. 8. 27.>

공동주택성능등급 인증서	
1. 공동주택명:	
2. 신 청 자:	
3. 대 지 위 치:	
4. 성 능 등 급	
가. 소음 관련 등급	
성능항목	성능등급
1. 경향충격을 차단성능	
2. 동향충격을 차단성능	
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	
5. 화장실 급배수 소음	
나. 구조 관련 등급	
성능항목	성능등급
1. 내구성	
2. 가변성	
3. 수리용이성 전동부분	
4. 수리용이성 공동부분	
다. 환경 관련 등급	
성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	
2. 과도한 지하개발 지양	
3. 토공사 · 절토 · 성토량(땅파기 · 흙쌓기)을 한 양) 최소화	
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	
5. 에너지 성능	
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	
7. 신·재생에너지 이용	
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	
9. 오염물 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	
11. 저탄소 자재의 사용	
12. 자원순환 자재의 사용	
13. 유해물질 저감 자재의 사용	
14. 녹색건축자재의 적용 비율	
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	
16. 빗물관리	
17. 빗물 및 유출저하수 이용	
18. 절수형 기기 사용	
19. 물 사용량 모니터링	
라. 생활환경 관련 등급	
성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	
2. 대중교통의 근접성	
3. 자전거주차량 및 자전거도르의 적합성	
4. 생활편의시설의 접근성	
5. 건설현장의 환경관리 계획	
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	
7. 사용자 매뉴얼 제공	
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	
9. 단위세대의 사회적 약자배려	
10. 공동공간의 사회적 약자배려	
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	
12. 세대 내 일조 확보율	
13. 음네트워크 종합시스템	
14. 방범안전 관련조	
마. 화재·소방 관련 등급	
성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	
2. 제연설비	
3. 내화성능	
4. 수평피단거리	
5. 복도 및 계단 휴초너비	
6. 피난설비	
「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.	
년 월 일	
인증기관의 장	직인

② 녹색건축 예비인증서

- (내용) 토지이용 및 교통, 에너지 및 환경오염, 재료 및 자원, 물순환관리, 유지관리, 생태환경, 실내환경, 혁신적인 설계에 대한 평가로서, 평가 결과는 4개 등급(최우수, 우수, 우량, 일반)으로 구분됨.
- (관련 규정) 녹색건축물 조성 지원법 제16조, 녹색건축 인증에 관한 규칙 제11조 등
- 표시 서식(녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 3. 24.>)

■ 녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 3. 24.>

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명 :	인증번호 :	인증기관 :	
건축주 :	인증기간 :	유효기간 :	사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
준공(예정)일 :	인증 등급		
주소 :	인증등급 :		
층수 :	인증기준 :		
연면적 :			
건축물 용도 :			
설계자 :			

위 건축물은 녹색건축(등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 예비인증서를 발급합니다.

(분야별 평가)

분야	평가 결과 (%)
토지이용 및 교통	89%
에너지 및 환경오염	83%
재료 및 자원	86%
물순환관리	85%
유지관리	70%
생태환경	50%
실내환경	50%
종합등급	★★★★☆

년 월 일

인증기관의 장 직인

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

↑ 인증서 하단에(원 표시) 주의사항('설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.')이 표시되어 있음.

③ 건축물 에너지효율등급 예비인증서

- (내용) 난방, 냉방, 급탕, 조명 및 환기 등의 에너지 소요량에 대한 평가로서, 평가 결과는 연간 단위면적당 1차 에너지 소요량(kWh/m^2)이 60미만인 1+++ 등급부터 420미만인 7등급까지 총 10개 등급으로 구분됨.
- (관련 규정) 녹색건축물 조성 지원법 제17조, 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 제11조 등
- 표시 서식(건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 [별지 제8호서식 <개정 2019. 5. 13.>])

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2017. 1. 20.>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

※ []에는 해당하는 곳에 **숫자**를 합니다.

건축물 개요		인증 개요	
건축물명 :		인증번호 :	
준공연도 :		평가자 :	
주소 :		인증기관 :	
층수 :		윤영기관 :	
면적 :		유효기간 :	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도 :			
설계자 :			
		인증등급	
		인증등급 :	

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지소요량($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{년}$)	요구량	단위면적당 1차에너지소요량 ($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{년}$)	인증등급	단위면적당 CO_2 배출량($\text{kg/m}^2 \cdot \text{년}$)	배출량
에너지 저소비형 건축물계	100	에너지효율 높음	1	CO_2 배출 적음	60
에너지 다소비형 건축물계		에너지효율 낮음		CO_2 배출 많음	

구분	단위면적당 에너지요구량 ($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{년}$)	단위면적당 에너지소요량 ($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{년}$)	단위면적당 1차에너지소요량 ($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{년}$)	단위면적당 CO_2 배출량 ($\text{kWh/m}^2 \cdot \text{년}$)
난방				
냉방				
급탕				
조명				
환기				
합계				

※ 단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 난방, 냉방, 급탕, 조명 부분에서 요구되는 단위면적당 에너지량

※ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 난방, 냉방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량

※ 단위면적당 1차에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량

※ 단위면적당 CO_2 배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가 () 설치되어 () 사용되어 인증 가능함

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.

※ 단위면적당 1차에너지소요량 인증 등급은 설계변경에 따라 변경될 수 있음

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

년 월 일

인증기관의 장 직인

210mm X 297mm (표준용지 (1종)) 120g/㎡

↑ 인증서 하단에(원 표시) 주의사항('설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다')이 표시되어 있음.

4 친환경주택의 성능 수준

- (내용) 30세대 이상의 아파트를 건설하는 경우 총 에너지 사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경주택으로 건설해야 함.
- (관련 규정) 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조, 주택공급에 관한 규칙 제21조 등

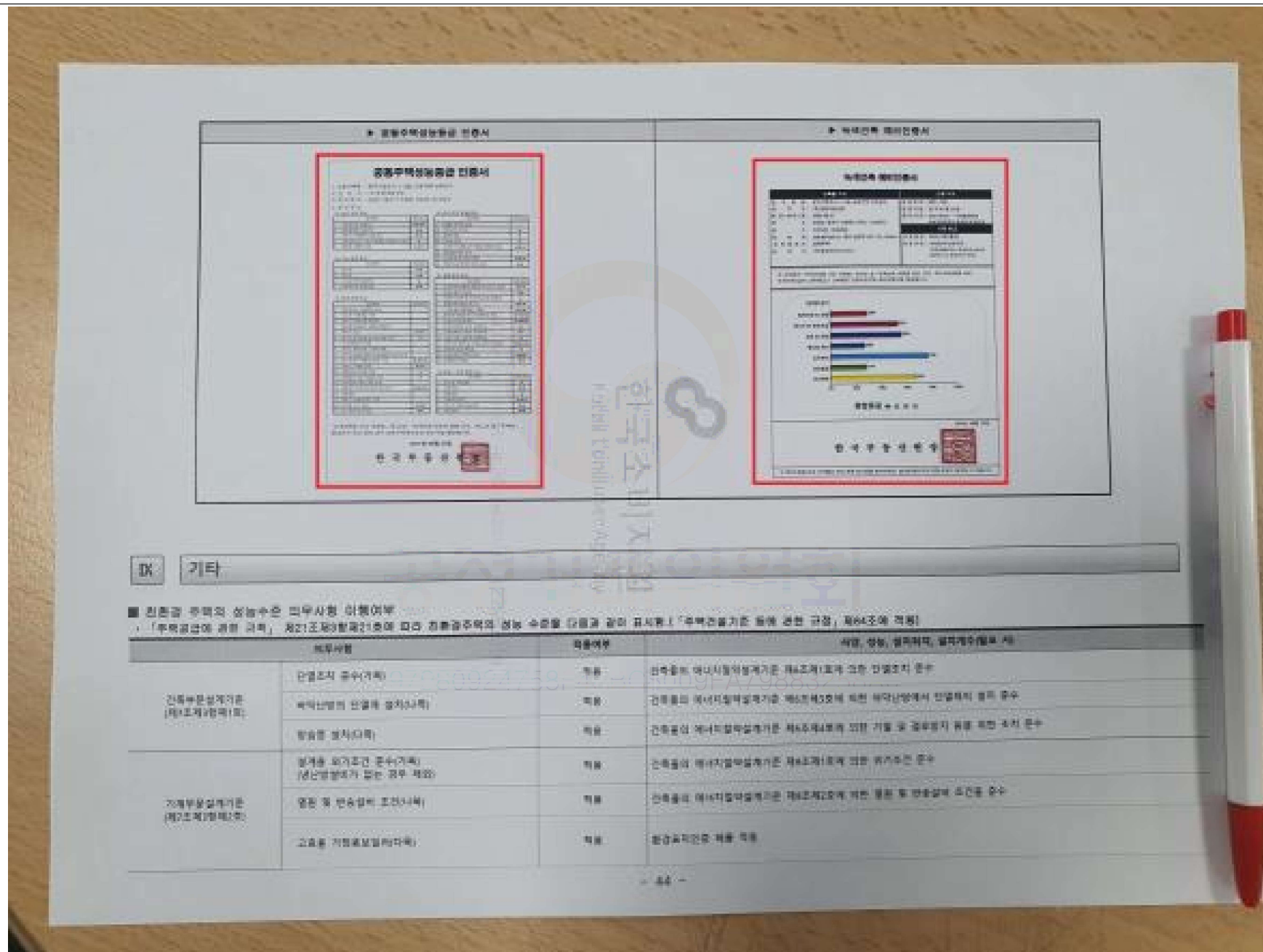
※ 친환경주택의 성능 수준은 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제21호에 따라 입주자모집 공고에 포함해야 함. (친환경주택의 성능 수준을 표시하는 표준화된 서식은 없음)



공정거래위원회

97980924758F4EBC8009FA79883258A0

입주자모집공고 상 아파트 성능 인증서 표시 사례(입주자모집공고를 A4용지로 출력하여 촬영하였음)



↑ 공동주택성능등급 인증서(왼쪽 네모 표시), 녹색건축 예비인증서(오른쪽 네모 표시). 표시 크기가 작아 내용을 알아보기 어려움.

※ 친환경 건물 수준 및 공동주택성능에 대한 등급 및 주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조 및 「주택법」 제26조

공동주택성능등급 인증서

녹색건축 예비 인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

※ 임대회사 및 임대금액

구분	건축금액	전기금액	소방·통신금액
회사명			
합계금액	1,717,465,200	187,760,000	441,250,000
사업자등록번호			

※ 상기 임대금액은 임대회사와 계약내용 등으로 통합할 수 있음.

※ 사업주체 및 사업자

구분	회사명	소재지	업인등록번호
사업주체/사업자			

↑ 공동주택성능등급 인증서(왼쪽 네모 표시), 녹색건축 예비인증서(가운데 네모 표시), 건축물 에너지효율등급 예비인증서(오른쪽 네모 표시). 표시 크기가 작아 내용을 알아보기 어려움.

녹색건축 예비 인증서

본 인증서는 녹색건축을 촉진하고, 건축물의 에너지효율등급을 제고하기 위하여 발급합니다.

발급대상: 녹색건축을 추진하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급기준: 녹색건축을 추진하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급절차: 녹색건축을 추진하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급처: 녹색건축을 추진하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

공동주택에너지등급 인증서

본 인증서는 공동주택의 에너지효율등급을 제고하기 위하여 발급합니다.

발급대상: 공동주택의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급기준: 공동주택의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급절차: 공동주택의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급처: 공동주택의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

건축물 에너지효율등급 예비인증서

본 인증서는 건축물의 에너지효율등급을 제고하기 위하여 발급합니다.

발급대상: 건축물의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급기준: 건축물의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급절차: 건축물의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

발급처: 건축물의 에너지효율등급을 제고하는 건축주(주택, 공공건축물 등)

4. 주택도시보증공사

■ 본 주택의 주택도시보증공사(주)의 분담보증을 위한 아파트형

보증서 번호	보증금액	보증기관
제 91212323-101-0007200 호	658,910,160,000 원	임주자보증공고·승인일부제·건설보증공보통용기법 (아파트형 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 통괄보증서 포함)여지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보상이행대상여 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 일부

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

보증공사는 주택도시보증법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주택주자가 보증사고로 분담채무를 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분담이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주택주자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분담이행】 주택보증에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 집주를 모집



【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줄

○ 보증이행 대상여 아닌 채무 및 잔여입주금환의 일부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분담권 정도와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다:

1. 현재지분, 전월, 내한 그 밖에 이와 비슷한 사항으로 주택주자가 주택분담채무를 이행하지 못하여 발생한 채무

별첨 1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제54조 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제45조, 제46조, 제47조, 「주택법」 제41조제2항 등을 공동주택성능등급 인증서

녹색건축 예비인증서	공동주택성능등급 인증서
	

별첨 2. 이 인증서는 건축법 제45조제3항 및 동법제55조제1항에 따른 내진성능 평가 의무 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제45조제2항을 충족함을 인정받은 내진성능을 증명하고, 아울러 기재합니다.

구분	등급
내진성능	MM등급 Ⅱ (0.20g)

※ 내진성능 : 건축물이 지진 발생 시에 건물 주 구조는 안전하므로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규정 제80조의 2에 따른 최첨단 수평 변위제한 성능등급인 MM등급 Ⅱ에 해당합니다.

별첨 3. 관리비 및 관리료

(단위 : 원, %)

구분	건축관리	전기관리	경보비용	수정관리
회 사 료	_____	_____	_____	_____
관리료	4,938,555,800	875,839,000	68,000,000	523,600,000

※ 관리료액은 관리회사와의 계약내용 등으로 유감될 수 있습니다. (이 경우 별도 통지하고 있습니다.)

↑ 녹색건축 예비인증서(왼쪽 네모 표시), 공동주택성능등급 인증서(오른쪽 네모 표시). 표시 크기가 작아 내용을 알아보기 어려움.