ESCO사업과 그린리모델링 사업의 특성 비교

Comparison of ESCO and Greenremodeling

여 창 재* 유 정 호**
Yeo, Chang-Jae Yu, Jung-Ho

Abstract

Ministry of Land, Infrastructure and Transport try to run the Greenremodeling business to reduce greenhouse gas emissions and energy use. But the role of the Greenremodeling company were undecided yet. In this study, we established the role of the Greenremodeling company and legal basis for perform the Greenremodeling to analyze the ESCO.

키 워 드 : 리모델링, 그린리모델링, ESCO
Keywords : remodeling, greenremodeling, ESCO

1. 서 론

국내에서는 온실가스 배출량 증가 및 에너지 사용량 절감을 위하여 신축건축물 대상으로 건축물 에너지성능과 관련한 정책들을 시행해왔다. 하지만 기존건축물의 에너지성능과 관련한 정책은 미흡하여 제대로 이우러지지 않았고, 이에따라국 토교통부에서는 녹색건축물 조성 지원법(2012.2.22.)를 제정하여 기존 건축물의 에너지성능 개선에 대한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량 감축하고 녹색건축물을 확대하고자한다. 국토교통부는 녹색건축물 확대를 위하여 그린리모델링사업을 시행하려고하고 있으며, 그린리모델링 사업 시행을 위하여 그린리모델링 사업자를 모집하고 있다. 하지만, 아직까지 녹색건축물 조성 지원법 등에서 그린리모델링 사업자의 역할 및 법적근거가 마련되고 있지 않고 있다. 따라서 본 연구에서는 그린리모델링 사업과 유사한 ESCO사업과 비교하여 그린리모델링 사업수행을 위하여 필요한 그린리모델링 사업자의 법적 근거를 도출하고자 한다.

2. ESCO 사업

2.1 ESCO사업 개요

ESCO투자 사업은 에너지사용자가 에너지절약을 위하여 기존의 노후화되거나 저효율로 운전 중인 에너지사용시설을 고효율 에너지사용시설로 개체 또는 보완하고자 하나, 기술적 또는 경제적 부담으로 사업을 시행하지 못하고 있을 때, ESCO사 에너지 절약시설의 설치에 따른 투자비용을 조달하고, 사업 수행 및 에너지절감 효과를 보증하고 배분하며, 에너지사용자는 추후에 발생하는 절감액으로 투자금을 상환하는 사업으로 에너지사용자가 기술적 또는 경제적 부담 없이 에너지절약형시설로 개체 할 수 있는 사업이다. (에너지관리공단,2013)

2.2 ESCO사업자의 역할

ESCO사업자는 에너지이용합리화법 제25조에 따라 에너지사용시설의 에너지절약을 위한 관리·용역 사업, 에너지절약형 시설투자에 관한 사업, 신에너지 및 재생에너지원의 개발 및 보급사업 등의 사업을 할 수 있으며, 이 중 에너지사용시설의 에너지절약을 위한 관리·용역 사업을 주로하며, 이 사업에서 ESCO사업자는 시설물에 대한 에너지진단, 에너지절약형시설설치 및 사후관리에 대한 역할을 수행하고 있다.

2.3 ESCO사업자의 법적지위

공공기관의 에너지절약시설설치사업 시, 법적으로 ESCO사업자만 참여할 수 있도록 규정되어 있지않다. 따라서 ESCO사업의 경우, ESCO사업자가 에너지사용시설의 에너지절약을 위한 관리·용역 사업을 수행할 수 있도록 하기위하여 에너지절약전문기업관리규정에 적격심사기준을 두어 이를 공공기관에서 활용토록하여 에너지절약시설설치사업입찰에 ESCO사업자가 유리한 입장에 위치할 수 있도록 하였다.

* 광운대학교 건축공학과 석사과정
** 광운대학교 건축공학과 공학박사, 교신저자(myazure@kw.ac.kr)

3. 그린리모델링 사업

3.1 그린리모델링사업 개요

그린리모델링 사업은 건축주가 에너지성능 개선 공사비를 은행에서 저리로 대출받게 하고, 공사완료 후 절감되는 냉·난방비로 사업비를 장기간에 걸쳐 상환하는 제도 이다.(국토교통부,2014)

3.2 그린리모델링 사업자의 역할

그린리모델링 사업자는 녹색건축물 조성지원법에 제1항에 국토교통부장관은 제29조제3항 각 호의 사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 제3자로부터 위탁을 받아 시행하려는 자(이하 "그린리모델링 사업자"라 한다)라고 명시되어 있지만, 아직까지 정확하게 그린리모델링 사업자의 역할이 규정되어 있지는 않지만, 그린리모델링 활성화 정책방향을 바탕으로 판단할 때, 녹색건축물 조성 지원법 제29조제3항제1호인 건축물의 에너지성능 향상 또는 효율개선 및 이를 통하여 온실가스의 배출을 줄이기 위한 사업을 그린리모델링 사업자가 수행할 것으로 판단된다. 이 경우 그린리모델링 사업자는 에너지진단, 설계, 시공, 사후관리등의 역할을 수행할 것으로 예상된다. 하지만 그린리모델링 사업자가 이러한 역할을 모두 수행할 경우 기존의 건설산업기본법의 업종분류에 따른 업무를 할 수 있는 자격을 모두 갖추어야하는데, 현실적으로 어려운 점이 있다. 따라서 그린리모델링 사업자가 그린리모델링 사업을 수행할 수 있는 법적근거가 마련되어야 한다.

3.3 그린리모델링 사업자의 법적지위

아직까지 그린리모델링 사업자의 역할이 규정되지 않아 그린리모델링 사업자의 법적지위를 분석하기는 어렵지만, 그린리모델링 사업 또한 ESCO사업처럼 그린리모델링 사업자만이 그린리모델링 사업을 수행할 수 있는 법적인 근거가 마련되어야 할 것으로 판단된다. 또한 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에서 공공기관의 설계·시공일괄발주는 300억이상 신규복합공종공사에서만 할 수 있다. 따라서 그린리모델링 사업은 설계·시공일괄 발주할 수 있는 근거 및 이를 그린리모델링 사업자가 계약을 할 수 있는 법적근거가 마련되어야 한다.

4. 결 론

ESCO사업 및 그린리모델링 사업을 비교하여 그린리모델링 사업자가 그린리모델링 사업수행을 위하여 필요한 법적근거를 분석하였다. 먼저 그린리모델링 사업을 발주하기 위해서는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에서 그린리모델링 사업의 설계·시공 일관계약관한 법적인 근거가 마련되어야 하고, 그린리모델링 사업자가 그린리모델링 사업을 수행하기 위해서는 기존의 건설산업기본법에 따르지 않는 법적지위가 필요한 것으로 분석되었다. 본 연구에서는 법적지위마련을 위한 방안까지는 도출하지 못하였지만, 향후 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 건설산업기본법 등 관련 법규 분석 및 법적지위 확보방안에 대한 연구가 필요할 것이다.

감사의 글

본 연구는 2014년도 정보(교육과학기술부)의 재원으로 한국연구재단의 기초여구사업 지원을 받아 수행된 것임
(NRF-2014R1A2A2A05006437)

참 고 문 헌

1. 에너지관리공단, 2013년도 ESCO사업안내서, 2013
2. 국토교통부, 국토교통부 주요정책-그린리모델링 사업, http://www.molit.go.kr, 2014
3. 국토교통부, 그린리모델링 활성화 정책방향, 2013