

건물 업종 BM 활동자료 검증

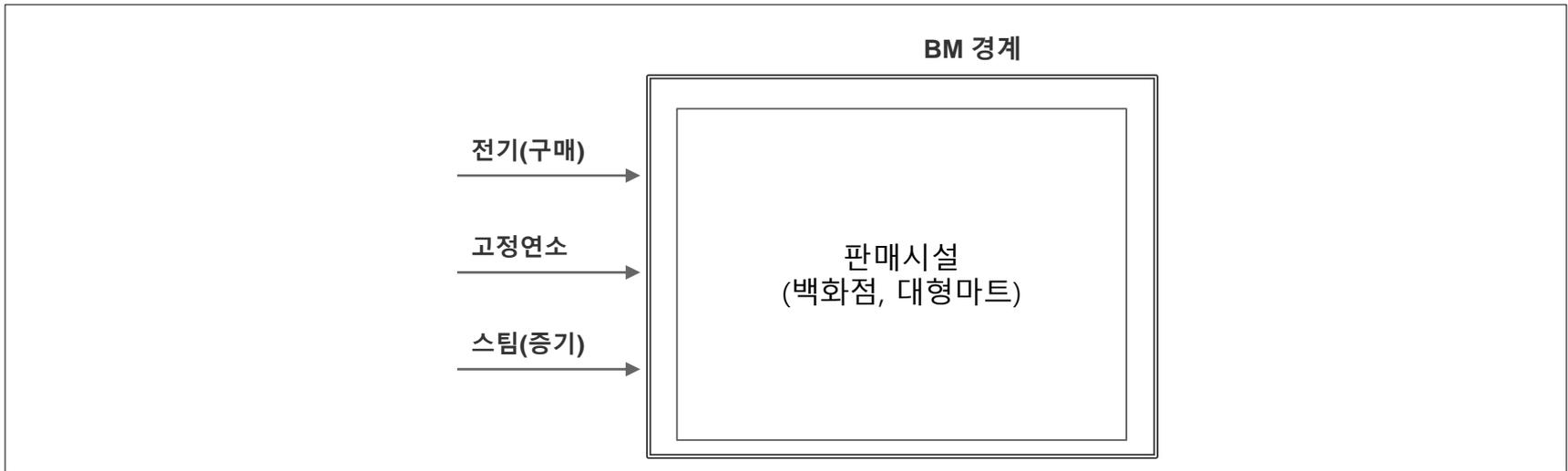
DNV GL 장상례

2019.11.11

Table of Contents

- I. 건물 업종 BM 경계
- II. BM 데이터 조사표 구성
- III. BM 활동자료 검증 관련 데이터 확인

1. 건물업종 BM 경계



2. BM 데이터 조사표 구성

사업장 일련번호	사업장명	추가 요청사항	1. 사업장 유형			2. 소유/임대	3. 건물 사용범위	4. 신증축 현황		5. 사업장의 연면적 (m2)			6. 연면적 근거	7. 주차장 면적 (m2) *연면적 포함불만 기재	8. 주차장 면적 근거
			(1) 건축물대장 기준	(2) 사업자등록증 기준	(3) 부동산정보시스템 기준			신증축여부	변동시점	2016년	2017년	2018년			

- ➔ 업체가 조사표 명세서 사업장 일련번호 기준으로 해당 사업장에 대한 정보 기재
- ➔ BM 활동자료 검증 시 신증축 현황, 사업장 연면적, 주차장 면적에 대하여 해당 연도의 면적에 대하여 업체가 제시하는 근거자료로 확인함

3. BM 활동자료 검증 관련 데이터 확인

활동자료 검증 시 적용 기준

사업장 구분		건물 연면적(A)	건물 내 주차장 면적(B)	활동자료 적용기준	비고
소유 사업장	건물 전체	1) 건축물대장 2) 기타 자료(도면 등)	1) 건축물대장 : 주차장 면적 2) 기타 자료(도면 등)	A-B	건축물대장 95% 이상
	건물 일부	1) 분양계약서(분양면적)	1) 분양계약서에 주차장 미포함 시 : N/A	A	
		1) 건축물대장 2) 임대차계약서(임대면적)	1) 건축물대장 : 주차장 면적	A-B	<input checked="" type="checkbox"/> 조직경계 내 할당대상업체 포함 여부 확인(임대면적)
임대 사업장	건물 전체	1) 건축물대장	1) 건축물대장 : 주차장 면적(건물 내)	A-B	
	건물 일부	1) 임대차계약서(임대면적)	1) 임대면적에 주차장 미포함 시 : N/A	A	
			2) 임대면적에 주차장 포함 시 : 자체 산정 기준 적용 (e.g. 임대면적, 관리비 비율 등)	A-B	배분면적 및 배분근거 제시

조직경계 제외 경우 : 임대차 계약서 상 임대면적 확인 후 제외 함
 - 조직경계 내 할당대상업체 및 관리업체 포함 시 (예 : 영화관(롯데시네마, CGV), 마트)

[활동자료 적용 원칙]

- 활동자료 범위는 기본적으로 명세서 조직경계 범위를 기준으로 함
- 여러 근거자료를 출처로 연면적, 주차장 면적 값을 복수로 제시할 경우, 보수적인 값 적용
- 건물 일부 사용으로 면적 배분 시, 업체별 배분을 위한 자체 산정기준 및 근거 제시(임대면적, 관리비 비율 등)

3. BM 활동자료 검증 관련 데이터 확인

주차장 면적 산정 유형

- (건물 전체 사용) 전체 265개 사업장 중 188개 사업장(71%)
 - 1) (건축물대장 을지 용도면적) 용도면적 중 주차장(자동차 관련 용도 포함) 용도 항목 면적 합계
 - 2) (건축물대장 갑지 옥내 주차장 면적) 을지 용도면적 적용이 어려울 경우, 갑지 옥내면적 적용
 - 3) (기타) 1), 2) 적용이 어려울 경우, 건축도면, 건물설계개요, 내부관리자료 등* 적용
→ 용도면적에 주차장 이외 용도(판매시설 등)이 포함되어 분리가 불가한데 옥내 주차장 면적도 없는 경우

- (건물 일부 사용) 전체 265개 사업장 중 77개 사업장(29%)
 - 1) (건축물대장 을지 용도면적) 일부 층만 사용하는 경우 해당 층 주차장 면적 합계
 - 2) (임대차계약서 주차장면적) 임대계약서 내 주차장면적 확인 가능할 경우 적용
 - 3) (기타) 1), 2) 적용이 어려울 경우, 건축도면, 관리비고지서, 내부관리자료 등* 적용
* 기타 자료 값을 적용한 11개 사업장은 내부자료 신뢰성 확인을 위한 업체 공문 제출 완료
 - 4) ('건물 전체 주차장면적 x 면적비율' 산정 값) 업체 간 합의서, 관리단 면적 배분자료, 지분율 자료 등에서 확인 가능한 업체 면적비율을 전체 주차장면적에 곱하여 산정

3. BM 활동자료 검증 관련 데이터 확인

사업장 연면적 확인

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(3쪽 중 제1쪽)

일반건축물대장(갑)

고유번호		명칭		호수/가구수/세대수				
대지위치		지번		도로명주소				
*대지면적 ㎡ 연면적		*지역		*지구				
건축면적 ㎡ 용적률 산정용 면적		주구조		주용도				
*건폐율 %		*용적률 %		층수 지하 층, 지상 층				
*조경면적 ㎡		*공개 공지·공간 면적 ㎡		*건축선 후퇴면적 ㎡				
*건축선 후퇴거리 m		*건축선 후퇴거리 m		*건축선 후퇴거리 m				
건축물 현황				소유자 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	년월일
					주리(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			년월일

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:
전 화:

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 인

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[복합지 80g/㎡]

3. BM 활동자료 검증 관련 데이터 확인

주차장 면적 확인

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(3쪽 중 제1쪽)

일반건축물대장(갑)

고유번호				
대지위치			지번	
*대지면적	㎡	면적	㎡	*지역
건축면적	㎡	용적률 산정용 면적	㎡	주구조
*건폐율	%	*용적률	%	높이
*조정면적	㎡	*공개 공지·공간 면적	㎡	*건축선 후
건축물 현황				
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 불일치함을 증명합니다.

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(3쪽 중 제2쪽)

고유번호										원칭		호수/가구수/세대수		
대지위치					지번					도로명주소				
구분	실명 또는 명칭	면적(등록)번호			*주차장				승강기		허가일			
건축주					구분	육내	육외	인근	면적	승용	대	비상용	대	착공일
설계자					자주식	대	대	대	대	*하수처리시설		사용승인일		
공사감리자					기계식	대	대	대	대	형식		관리 주소		
공사시공자 (현장관리인)										용량		지번		
*제로에너지건축물 인증		*건축물 에너지효율등급 인증			*에너지실적지표 (EPI) 점수		*녹색건축 인증		*지능형건축물 인증					
등급		등급			점		등급		등급					
에너지자립률	%	1차에너지 수요량 (또는 에너지밀감률)		㎿h/m ² (%)	*에너지소비총량		인증점수	점	인증점수		점			
유효기간:	유효기간:						유효기간:	유효기간:	도로명					
내진설계 적용 여부		내진능력		특수구조 건축물 (현답, 미현답)		특수구조 건축물 유형								
지하수위		G.L	m	기초형식 (지내력기초, 파일기초)		설계지내력(지내력기초인 경우)		t/m ²	구조설계 방식별 (중가장점액석벽, 동적액석벽)					
변동사항														
변동일		변동내용 및 원인				변동일		변동내용 및 원인				그 밖의 기재사항		

* 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



www.dnvgl.com

SAFER, SMARTER, GREENER

The trademarks DNV GL®, DNV®, the Horizon Graphic and Det Norske Veritas® are the properties of companies in the Det Norske Veritas group. All rights reserved.