

# 일본 그린 주택 포인트 제도 마련과 시사점

권용수

건국대학교 글로벌캠퍼스 조교수

## 들어가며

몇 해 전부터 지구온난화에 따른 기후 변화에 어떻게 대응할 것인가가 인류 공통의 과제로 자리매김하였다. 이에 발맞춰 우리 정부를 비롯한 세계 각국에서는 탄소중립\*을 목표로 한 활발한 움직임을 보이고 있다. 최근 일본도 이러한 세계적 흐름이 절대적임을 인식하고, 이를 주도해 나가기 위해 하루빨리 탄소중립을 실현해야 한다고 판단하였다. 지금까지의 목표, 즉 '2050년 이산화탄소를 2013년 대비 80% 감소'하고 '일본 전체 이산화탄소 배출을 0으로 하는 것은 이번 세기 후반에 되도록 빨리'라는 목표를 수정하고, '2050년 온실가스 배출을 0으로 하는 탈탄소사회·탄소중립 실현(‘그린 사회 실현’이라고도 한다)'을 새로운 목표로 삼았다.\*\* 이와 관련해 일본 정부는 과감한 지원과 제도 개혁을 통해 민간투자를 독려하고, 대략 240조 엔(약 2,517조 원)에 달하는 현 금자산이 그린 사회 실현에 활용되어 고용과 성장까지 창출되길 바라고 있다.

그런데 지난해 초부터 계속되고 있는 코로나 19 감염 사태로 일본 경제가 침체되면서 민간투자 촉진을 통한 그린 사회 실현에 제동이 걸렸다. 이에 일본 정부는 포스트코로나 시대에 경제회복 활동을 확실히 지원하고, 민간 수요 주도의 성장 궤도를 회복한다는 일념 아래 새로운 경제 대책을 고심하였다. 이를 토대로 일본 정부는 2020년 12월 ‘그린 사회 실현 및 지역의 민간 수요 주도 선순환 실현 등에 이

\* 이는 이산화탄소를 배출하는 만큼 흡수하는 대책을 마련함으로써 실질적인 배출량을 0으로 만들겠다는 것이다. 최근 세계 각국과 우리 정부가 2050년 탄소중립을 목표로 한 계획을 발표한 가운데 강원도가 이보다 10년 빠른 '강원도 2040년 탄소중립 추진전략 기본계획'을 수립한 예도 있다.

\*\* 2020년 12월 17일에 열린 2050년 탄소중립 전국 포럼에서도 그린 사회 실현을 주요 쟁점 중 하나로 다루었다. 이와 관련해 혁신적인 이노베이션 추진(차세대형 태양전지 등의 실용화를 목표로 한 혁신적인 연구개발 지원이나 탈탄소화 효과가 큰 설비투자에 대한 감세조치 등), 재생에너지 정책 추진, 그린 성장전략, 생활 방식 전환, 지역의 대처 지원 등을 강조하였다.

**그린 주택 포인트를 사용할 수 있는 공사의 종류**



작업 공간 설치



음환경 향상



공기환경 향상



세균·바이러스 확산 방지



가사부담 경감



재해 방지

출처: DAIKEN 홈페이지. <https://www.daiken.jp/product/contents/greenpoint/index.html#point02>

바지하는 주택투자 촉진을 통해 코로나19 영향으로 침체된 경제의 회복까지 도모한다'라는 목적으로 '그린 주택 포인트 제도(グリーン住宅ポイント制度)'를 도입하였다.

이 글에서는 최근 일본이 도입한 그린 주택 포인트 제도를 자세히 소개하고, 시사점이나 적용 가능성을 살펴보고자 한다.

**일본 그린 주택 포인트 제도의 주요 내용**

일본 그린 주택 포인트 제도는 뛰어난 에너지 절약 성능을 지닌 주택 취득자 등\*에게 '새로운 일상'이나 '재해 방지'에 대응하는 상품 구매 또는 추가 공사에 사용할 수 있는 포인트를 제공하는 제도이다. 이를 통해 그린 사회 실현 및 민간주도 선순환 실현에 이바지하는 주택투자를 촉진하고 코로나19 영향으로 침체된 경제를 회복하는 데 이바지하는 것을 목표로

고 있다. 다만 이 제도는 영구적인 것이 아니라 한시적으로 운영될 예정이다.\*\* 일본 정부는 이 제도 관련 예산으로 1,094억 엔(약 1조 1,456억 원)을 준비하였다.

그린 주택 포인트는 '상품 교환'과 '일정 요건에 부합하는 추가 공사'에 사용할 수 있다. 각각 사용처를 제시하고 있는데, 먼저 그린 주택 포인트로 교환 가능한 상품을 ▲'새로운 일상'에 이바지하는 상품 ▲재해 방지 관련 상품 ▲가사부담 경감에 이바지하는 상품 ▲지역 발전에 이바지하는 상품 ▲에너지 절약·친환경 상품 ▲건강 관련 상품 ▲육아 관련 상품으로 정하고 있다. 일정 요건에 부합하는 추

\* 그린 주택 포인트 제도의 대상이 되는 주택 건축공사 발주자, 리폼 공사 발주자, 주택 구매자가 포인트 제공을 신청할 수 있다.

\*\* 2021년 10월 31일까지 그린 주택 포인트 제도 이용 신청을 받고, 2023년 4월 30일까지 신청한 공사를 완료할 계획이다.

가 공사와 관련해서는 이를 ①새로운 일상 또는 ② 재해 방지에 이바지하는 추가 공사로 구분한 후 ①의 예로 ▲작업 공간 설치 ▲음환경 향상 공사 ▲공기환경 향상 공사 ▲세균·바이러스 확산 방지 공사 ▲가사부담 경감에 이바지하는 공사를, ②의 예로 ▲정전·단수 대책 ▲수해·태풍 대책 ▲지진대책을 제시하였다.

### 유형 및 운용방식

그린 주택 포인트 제도에서 가장 중요한 문제는 어떠한 경우 이를 이용할 수 있는지, 얼마만큼의 포인트가 제공되는지일 것이다. 이와 관련해 일본 정부는 수도권 인구 집중, 저출산·고령화, 주거환경 노후화 등의 문제를 고려하여 다음과 같은 구분과 포인트 제공 방안을 마련하였다.

### 신축주택 건축·구입

일정 요건을 갖춘 주택을 거주 목적으로 새로 짓거나 구입하는 자는 1회에 한해 그린 주택 포인트 제공을 신청할 수 있다. 여기서 중요한 부분은 포인트 제공 대상이 되는 일정 요건을 갖춘 주택이 어떤 것인가이다. 국토교통성에 따르면 ①높은 에너지 절약 성능 등을 가진 또는 ②일정 에너지 절약 성능을 가진 신축주택\*이 이에 해당된다. 구체적으로 ①은 인정장기우량주택, \*\* 인정저탄소건축물, \*\*\* 성능향상계획인정주택, \*\*\*\* 제로 에너지 하우스(ZEH) \*\*\*\*\* 중 하나를 말한다. ②는 일본주택성능표시기준에서 정하는 단열 등 성능등급 4 \*\*\*\*\* 및 1차 에너지 소비량 등급 4 이상의 주택이다.

포인트는 기본적으로 주택성능에 따라 달리 제공된다. ①에 대해서는 40만 포인트가, ②에 대해서는 30만 포인트가 제공된다. 주목할 점은 (i)도쿄 23구에 거주하거나 통근하는 사람이 도쿄권 이외

지역의 신축주택을 취득해 이주하는 경우, (ii)3인 이상의 18세 미만 자녀를 키우는 세대인 경우, (iii)신축·구입하는 주택이 3세대 동거용 주택인 경우, (iv)재해 위험이 큰 지역에 사는 사람이 재해 위험이 크지 않은 지역으로 이주하는 경우에는 포인트를 가산(①에 대해서는 60만 포인트, ②에 대해서는 30만 포인트)해 준다는 것이다. 이는 수도권으로의 인구 집중이나 저출산·고령화 등 사회 문제 해결에 조금이나마 이바지하기 위함이다.

### 기존 주택 구입

실거주 목적으로 기존 주택을 구입하는 자도 그린 주택 포인트 제공을 신청할 수 있다. 다만 이 경우에는 ①부동산등기사항증명서에서 '신축'이라고 기재된 일자가 2019년 12월 14일 이전일 것 \*\*\*\*\*과 ②기존 주택 구입 매매계약액이 100만 엔(약 1,020만 원) 이상일 것이라는 요건을 반드시 충족해야 하며, ③(i)빈집 등에 관한 정보를 제공하는 '빈집은행(空き家バンク)'에 등록된 주택 중 지방자치단체가 이 제

- \* 지어진 지 1년 이내로, 누군가 거주한 적이 없는 주택을 의미한다.
- \*\* 장기에 걸쳐 양호한 상태로 사용하기 위한 조치가 강구된 우량 주택으로 '장기우량주택 보급 촉진에 관한 법률'에 따라 인정을 받은 주택을 말한다.
- \*\*\* 이산화탄소 배출 억제에 이바지하는 건축물로 소관 행정청(도도부현, 시 또는 구)이 인증한 건축물을 말한다.
- \*\*\*\* '건축물의 에너지 소비 성능 향상에 관한 법률'에 따라 건축물 에너지 소비 성능 향상 계획이 인정된 주택을 말한다.
- \*\*\*\*\* 외피의 단열 성능 등을 대폭 향상시키고 고효율 설비 시스템을 도입함으로써 실내 환경의 질을 유지하면서 대폭적인 에너지 절약을 실현한 후 재생 가능 에너지를 도입해 연간 1차 에너지 소비량을 0으로 하는 것을 목표로 하는 주택을 말한다.
- \*\*\*\*\* 단열 등 성능등급 4를 만족하지는 않지만, 건축물 에너지 절약법에 따른 주택의 외피 성능 기준에 적합한 것은 포인트 제공 대상에 포함된다.
- \*\*\*\*\* 이를 충족하지 않는 것은 '신축주택 건축·구입'에 해당되지 않기 때문이다.

도의 대상으로 인정하는 주택일 것, (ii)도쿄 23구에 거주하거나 통근하는 사람이 도쿄권 이외 지역의 기존 주택을 취득해 이주하는 경우일 것, (iii)재해 위험이 큰 지역에 사는 사람이 재해 위험이 크지 않은 지역으로 이주하는 경우일 것, (iv)주택을 처분한 사람이 구입하는 기존 주택일 것 중 하나를 만족해야 한다.

한편 기존 주택 구입과 관련해서는 포인트 제공을 세분화함으로써 사회 문제 해결에 이바지하려는 모습이 보인다. 위 ③의 (i) 내지 (iii) 중 어느 하나에 해당하지 않으면 15만 포인트를 제공하나, (i) 내지 (iii) 중 어느 하나에 해당하면 그 2배에 달하는 30만 포인트를 제공하고 있다. 나아가 (i) 내지 (iii) 중 어느 하나에 해당하면서 (iv)도 만족하는 경우에는 45만 포인트를 제공한다. 이를 통해 빈집 문제나 수도권 인구 집중 등의 사회 문제 해결에 이바지하는 데 더해 1가구 다주택 보유 억제도 꾀하고 있다.

### 리폼공사

임대주택 리폼과 관련해서도 그린 주택 포인트 제공을 신청할 수 있다. 다만 모든 리폼공사가 포인트 제공 대상이 되는 것은 아니다. ①태양열 이용 시스템, 고단열 옥조, 고효율 급탕기, 절수형 변기·수도꼭지와 같은 에코 주택설비 설치, ②유리창 교체, 이중창 설치, 출입문 교체를 통한 개구부 단열 공사, ③외벽, 지붕·천장, 바닥 단열 공사 중 하나가 포함된 리폼공사만 대상이 된다. 리폼공사와 관련해서는 어떤 공사를 하느냐에 따라 포인트를 달리 제공하고 있다. 예컨대 태양열 이용 시스템을 설치하는 경우에는 2만 4,000포인트를 제공하고, 절수형 변기의 경우 1만 6,000포인트, 절수형 수도꼭지의 경우 4,000포인트를 제공하는 식이다.

한편 ①②③과 함께 (i)난간 설치, 단차 해소, 복도 폭 확장, 홈 엘리베이터 설치, 충격완화 바닥 설치와 같은 배리어프리 공사,\* (ii)내진공사, (iii)리폼 하자 보험 가입을 하는 때에는 일정 포인트를 제공한다. 또한 (iv)거주 목적으로 기존주택을 구입해 위의 리폼공사를 한 때에는 위의 (i)(ii)(iii)과 관련해 지급하는 포인트와 같은 포인트를 가산해 주고 있다. 이는 주거환경 개선이라는 측면에서 긍정적으로 기능할 여지가 있다.

### 임대주택 건축

임대용 공동주택을 건축하는 자도 ①모든 호실이 임대용으로 건축되는 공동주택일 것,\*\* ②독립된 주거공간이 2호 이상 존재하고 모든 호실의 바닥면적이 40m<sup>2</sup> 이상인 공동주택일 것, ③건축물 에너지 절약법에 따른 주택톱-러너(Top-Runner) 제도\*\*\*의 임대주택에 관계된 기준에 부합하는 공동주택일 것이라는 요건을 모두 충족하면 그린 주택 포인트 제도를 이용할 수 있다. 포인트는 1호당 10만 포인트씩 지급하는데, 위와 달리 해당 포인트는 추가공사에만 사용할 수 있다. 그리고 2022년 1월 15일까지 반드시 추가공사 완료 보고를 해야 한다.

\* 일본에서는 배리어프리 공사 촉진 세제를 두고 있다.

\*\* 따라서 소유자 주거용이 포함된 건축물이나 점포 병용 건축물은 대상에서 제외된다.

\*\*\* 이는 같은 종류의 제품 중 가장 에너지 효율이 좋은 제품이 효율 목표 기준이 되고, 이를 충족하지 못하는 다른 제품들은 일정 기간 이내에 이를 충족하도록 규제하는 제도를 말한다.

## 국내에 던지는 시사점

세계적 흐름에 발맞춰 우리 정부도 '2050 탄소중립'을 목표로 하고, 경제·사회 녹색전환에 힘쓰고 있다. 건축 분야라고 해서 다르지 않다. 예컨대 「녹색건축물 조성 지원법」 등을 통해 건축물의 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물 확대를 꾀하고 있으며, 2019년 12월 제2차 녹색건축물 기본계획을 수립해 신축 건축물이나 기존 건축물의 에너지 성능 개선 등을 목표로 하고 있다. 특히 제로에너지건축물 보급을 가속화하기 위해 공공 부문 제로에너지건축물의 의무화를 시행하고, 2025년부터 민간 부문 제로에너지건축물 의무화도 준비하고 있다. 또한 노후 건축물의 그린 리모델링 활성화를 위해 규제 합리화나 인센티브 확대 방안 등에 적극적인 모습을 보이고 있다.

이러한 상황과 더불어 우리 역시 코로나19 영향으로 침체된 경제에 활력을 불어넣거나 민간투자를 촉진할 필요가 있음에 비추어 보면, 최근 일본의 그린 주택 포인트 제도 도입은 우리에게 시사하는 바가 크다. 한시적이지만 과감한 인센티브를 지급해 민간투자를 촉진함으로써 코로나19로 침체된 경제에 활력을 불어넣으면서 녹색건축물 실현에 성큼 다가가는 것은 우리도 생각해 볼 필요가 있다. 나아가 이러한 제도 도입·운영과 관련해 일본의 포인트 차등 지급을 참고해 수도권으로의 인구 집중 해소와 지역 활성화, 저출산·고령화에의 대응, 주거환경 개선이라는 과제에 이바지할 수 있는 요소를 가미하는 것에 대해 고민해 볼 필요가 있다.

## 참고문헌

- 1 국토교통부. (2019). 제2차 녹색건축물 기본계획.
- 2 産業省 資源エネルギー庁. (2015.3.) トップランナー制度：世界最高の省エネルギー機器等の創出に向けて
- 3 그린 주택 포인트 사무국 홈페이지. <https://www.greenpt.jp/>
- 4 首相官邸. グリーン社会の実現. <https://bit.ly/2NvqTyz>
- 5 DAIKEN 홈페이지. <https://www.daiken.jp/product/contents/greenpoint/index.html#point02>