



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 한옥인증을 위한 평가항목 도출 및 등급제 시행방안

이강민 국가한옥센터장, 심경미 부연구위원, 박민정 연구원, 이세진 연구원

### 요약

- 한옥의 범위를 확대하여 기술 및 디자인의 개발 가능성에 대비하고, 한옥의 특징을 고려한 건축 기준을 마련하여 고품격·고성능의 한옥건축을 유도하기 위한 인증제도의 도입방안을 검토함
- 한옥인증을 위한 항목들은 크게 건축물의 디자인 및 경관 관련 항목, 건축물의 친환경 및 에너지 절감 관련 항목, 건축물의 안전 및 내구성 관련 항목으로 구분되며, 판단의 절차 및 내용에 따라 필수항목, 권장항목, 심의항목으로 설정함
- 한옥인증의 항목들은 점수로 환산되며, 총점을 기준으로 보통한옥, 양호한옥, 우량한옥, 우수한옥, 최우수한옥의 다섯 단계의 등급제를 시행하여 지원절차 및 내용을 조정할 수 있음

### 정책제안

- 한옥 시장의 수요를 견인하고 품질을 공인하기 위한 수단으로서, 또한 지역 내 한옥의 수준을 판별하고 차등지원의 근거로 활용하는 정책자원으로서 한옥인증제도의 시행을 제안함
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(2015.6.시행 예정)에 따른 한옥 건축 지원시 한옥인증제도를 활용하는 방안 모색 필요
- 현장의견을 수렴하여 평가항목을 조절하고, 가이드라인을 제작하는 등 제도 정착을 위한 정부차원의 노력 필요

# 1. 한옥인증제도의 배경 및 필요성

## ■ 한옥인증제도의 필요성

- 한옥의 정의를 둘러싼 논란의 해소
  - 한옥의 정의는 ‘한국 전통양식을 표상한 건축물’이라는 원래의 의미를 회복하고, 구성 요건에 관해서는 하위 법령에 세부 기준을 제시함으로써 보다 발전적이고 융통성 있는 정책 구상이 가능
- 한옥 발전의 지향점 설정
  - 한옥의 다양한 품질과 가능성을 인정하는 바탕 위에서, 우리 사회가 지향하는 한옥의 이상적 모델을 설정할 필요가 있음
- ‘한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률’ 시행
  - 법률 시행에 따라 일관성 있는 제도 시행 및 지원 근거로서의 평가기준이 필요

## ■ 한옥인증제도의 목표

- 한옥의 범위 확대
  - 최근의 한옥 신기술 개발, 선도적 디자인의 실험 등에 대한 가능성을 열어두기 위해 한옥의 필수 조건을 최소한으로 규정함
- 한옥건축기준의 설정
  - 한옥 고유의 건축미를 보존하고 우수한 가치를 계승하기 위해, 별도의 건축기준을 설정함
- 현행 한옥지원제도의 보완
  - 안전성, 내구성, 환경성 등 생활편의 및 쾌적성과 직결되는 건물 성능기준을 보강함으로써, 형태 위주의 현행 평가기준을 보완

그림1. 한옥인증제도의 필요성



그림2. 한옥인증제도의 목표



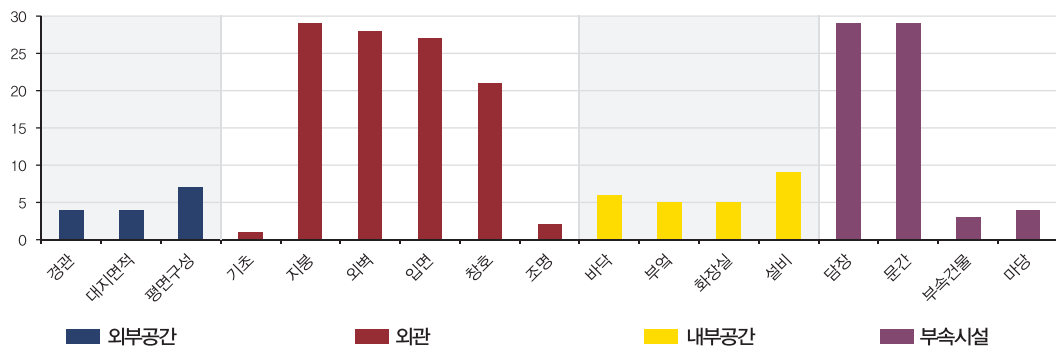
※ 이 글은 이강민 외(2013), 「한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입 방안 연구」 중 일부를 요약하여 정리한 것임

## 2. 한옥인증을 위한 검토 분야

### ■ 건축물의 디자인 및 경관 관련 제도

- 지자체 한옥지원조례와 서울시 및 전주시의 한옥밀집지역 지구단위계획 등을 검토한 결과, 공통적으로 외부요소 중심의 평가체계를 갖추고 있음
  - 한옥 외 건축물에 대해서는 디자인의 자율성과 독창성을 부여하는 반면, 한옥 관련 기준에서는 고유의 형태적 가치의 계승과 보전을 위해 엄격한 규제와 제약이 따름
  - 지붕, 외벽, 입면, 창호, 담장, 문간 등 외부로 드러나는 주요 요소에 대해서는 대부분의 조례에서 규정을 마련하고 있음
- 디자인의 창의성을 보장하기 위해 지나친 형태규제는 지양하는 한편, 한옥 고유의 특징을 고려한 최소한의 기준 제시가 필요

그림 3. 지자체 한옥지원조례에서의 한옥건축 규정 항목

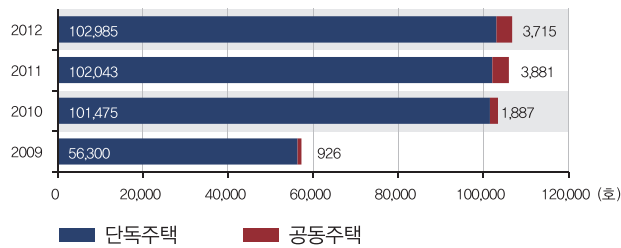


※ 서울시를 비롯한 29개의 한옥지원조례 및 6개의 지구단위계획을 대상으로 조사

### ■ 건축물의 안전 및 내구성능 관련 제도

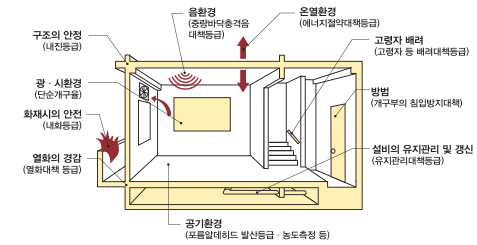
- 안전성능 측면에서 건축법 및 소방기본법 등의 방재 관련 규정을 검토한 결과, 한옥에 대한 별도의 규정이 없으며, 규모 및 용도에 따른 지침 설정기준에 따라 연면적이 작고 단독주택에 해당하는 한옥은 규정 제외 대상인 경우가 대부분
- 내구성능 측면에서 국내 제도는 공동주택 중심의 평가기준으로 구성되어 한옥에 적용하기 부적절한 경향이 높음
- 반면, 일본의 제도는 단독주택이 주요 대상이며, 하자보수 및 분쟁중재·처리에 대한 법제도가 뒷받침되어 있는 것이 특징으로, 화재 위험에 대비한 안전기준과 더불어 단독주택 및 목구조에 특화된 점 등을 참고할 수 있음

그림4. 일본 장기우량주택 인증건수 추이



※ 출처: 주택성능평가표지협회

그림5. 일본 주택성능표시제도 평가항목 이미지

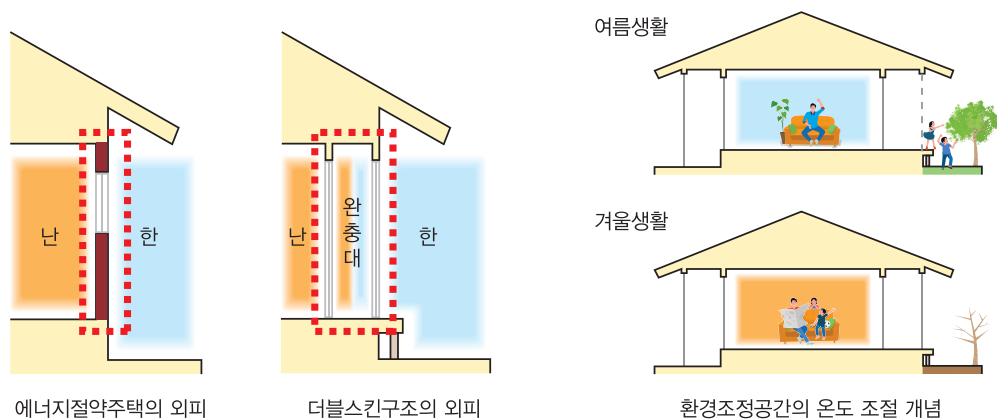


※ 출처: 퓨어로우베리타스ジャパン(2011), 「キーワードで学ぶ世界で一番やさしい住宅性能評価」

## ■ 건축물의 친환경 및 에너지 절감 관련 제도

- 녹색건축인증제도, BREEAM(영국), LEED(미국), CASBEE(일본) 등 환경에 대한 사회적 인식 및 기후 여건에 따라 국가별로 다양한 제도가 운영되고 있음
- 그러나 이들은 공통적으로 최신킨술을 활용하여 최고성능을 지향하고자 하는 목표를 가지고 있어 평균 이하 성능을 가진 한옥 평가에 곧바로 적용하기에 무리가 있음
- 일본의 ‘헤이세이의 교마치야 인정제도(平成の京町家認定制度)’는 전통설계기법의 장점과 현대기술의 결합을 통해 이러한 문제점을 극복하기 위한 시도로, 현대건축물의 성능을 따라잡지 못하는 전통건축의 한계를 환경조정공간, 통풍경로 확보 등의 건축적 장치로 극복하고자 함
- 따라서, 현행 한옥지원조례에서 다루고 있는 자연재료의 사용 및 부재 재활용 등 항목을 유지하면서, 평면 배치 및 외관 요소 등 새로운 평가기준의 모색 필요

그림6. 현대 에너지 절약주택의 고단열·고기밀 외피를 대신하는 일본의 환경조정공간 개념



※ 출처: 京都市(2012), 京都市平成の京町家認定基準の解説

### 3. 한옥인증 항목의 구성 원칙

#### ■ 각 분야별 배점 비중을 균등하게 구성

- 형태기준 중심에서 성능기준방향으로 평가기준 확대 및 분산
  - 디자인 및 경관 분야에 해당하는 항목이라도 기능 측면에서 에너지 절감 및 내구성 향상 효과로 이어지는 항목에 대해서는 가급적 성능 분야로 이동
- 안전 및 내구성능 분야와 친환경 및 에너지 절감 분야의 배점을 동일하게 구성함으로써 현대건축으로서의 경쟁력을 강조하는 효과
  - 안전 및 내구성능, 친환경 및 에너지 절감 분야 비중을 늘려 성능 측면에서의 품질 향상에 기여

그림7. 한옥인증 항목설정의 방향



그림8. 한옥인증 항목의 배점 구성

최소 기준			권장기준		
필수항목 (100)			심의항목(100)		
디자인 (50)	안전 (30)	친환경 (20)	디자인 (50)	안전 (20)	친환경 (30)
지표평가			심의평가		
			권장항목(100)		
			안전 (50)	친환경 (50)	
			지표평가		

#### ■ 최소기준인 필수항목과 선택사항인 권장항목을 구분

- 반드시 만족해야 하는 항목은 필수항목으로, 장기적으로 장려하는 항목은 권장항목으로 구분하여 강제력에 차이를 둬
- 외관요소와 달리 건축물 성능의 경우 재료 및 설비, 기술 요소의 도입이 불가피하며, 현실적으로 단기간에 달성하기 어려울 것으로 예상됨에 따라, 디자인 및 경관 분야 50%,

안전 및 내구성능 분야는 30%, 친환경 및 에너지절감 분야는 20%로 필수항목 비중을 다르게 설정

## ■ 평가의 객관성을 높이기 위해 심의항목을 축소

- 규제 및 심의 위주 정책에서 최소한의 객관적 지표를 제시하는 작은 정책 지향
  - 필수 및 권장항목에 대해서는 제도 운영의 효율성을 고려하여 전문가가 아니더라도 누구나 쉽게 평가 가능한 내용으로 구성하고, 전문가 의견이 중요하게 작용하는 항목에 대해서만 심의 개최
- 필수, 권장, 심의의 각 항목 비중을 모두 같게 함으로써 객관적 평가의 비중을 높임

표 1. 한옥의 디자인 및 경관 항목

필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 한식 목구조의 노출               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요 구조부재의 노출</li> <li>- 결구방식의 노출</li> <li>- 외부마감재 목재 사용</li> </ul> </li> </ul>	  	<p>주요 구조부 노출</p> <p>결구방식 노출</p> <p>철골-목조 결합 구조재<sup>1</sup></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 한식 기와형태의 사용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 암·수키와로 이루어진 한식기와 형태 계승</li> </ul> </li> </ul>		<p>한식기와형식의 계승<sup>2</sup></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 시설물의 높이 제한               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장 설치 시, 처마선 넘지 않음</li> <li>- 외벽 확장 시, 지붕 하부구조 또는 서까래를 가리지 않음</li> <li>- 마당 상부구조물(덩개) 설치 시, 처마부를 넘지 않음</li> </ul> </li> </ul>	 	<p>가스배관 및 보일러 차폐시설 설치</p>
심의	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 외부설비의 차폐               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에어컨 실외기, 가스 배관, 전기계량기 등에 대한 차폐시설 설치</li> </ul> </li> </ul>	  	<p>처마를 가리지 않는 담장</p> <p>지붕 하부구조 노출</p> <p>마당 상부구조물 설치 기준<sup>3</sup></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 주변 환경과의 조화               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인접 가로경관의 건축선 조화</li> <li>- 지붕 물매방향 및 주출입구 방향의 조화</li> </ul> </li> </ul>	  	<p>인접 가로경관의 건축선 조화</p> <p>지붕 경사 조화<sup>4</sup></p> <p>전통미를 살린 담장 입면</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 전통미 및 문양 계승               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지붕의 곡선미가 느껴지도록</li> <li>- 외벽 및 담장의 입면, 창살, 대문, 난간 등에 전통문양 활용</li> </ul> </li> </ul>	  	<p>인주변과 조화를 이루는 담장</p> <p>목재 차고문 설치</p> <p>빛 투과재를 활용한 마당 상부구조물<sup>5</sup></p>

※ 출처: 1 창의건설, 2 전라남도청, 3 서울시 경복궁사측제1종지구단위계획, 4 서울시 북촌제1종지구단위계획, 5 구가도시건축



표 2. 한옥의 안전 및 내구성능 항목

필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 우수 대책 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 투수성 높은 마감재 사용</li> <li>- 기단설치 및 주춧돌 경사각 시공</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 외벽 돌출 제한 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외관 유지, 침수 방지 측면에서, 처마 끝을 넘지 않는 선에서의 외벽 확장</li> </ul> </li> </ul>		
권장	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 목재 성능 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 목재제품 품질인증 목재 사용 비율</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 방법 설비 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 망입유리, 잠금장치, CCTV, 경비업체 등</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 화재 방지 대책 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 화재경보기, 자동확산소화기, 누전차단기 등</li> </ul> </li> </ul>		
심의	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 수리 이력 관리 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물 이력관리 및 유지관리 협력체계 구축</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 화재 확산 방지 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 드렌처, 옥외소화전 설치</li> <li>- 소방안전관리계획 수립</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 점검 및 보수 용이성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 점검 및 보수를 위한 공간 확보</li> <li>- 배선 및 배관의 교체, 증설 용이성</li> </ul> </li> </ul>		

※ 출처: 1 한옥기술개발연구단

표 3. 한옥의 친환경 및 에너지 절감 항목

필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 처마 내민길이 확보 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 적정 수준의 처마 내민길이 준수</li> <li>- 한옥 고유 외관 유지</li> <li>- 냉방계획 상 차양 확보</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 초목 식재 및 정원 조성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 담장 및 화단 조성</li> <li>- 초목 식재 및 정원 조성</li> </ul> </li> </ul>		
권장	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 친환경인증제품 사용 비율 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자연재료 및 친환경인증제품 사용 비율 평가</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 주요부위 열관류율 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주요 부위 열관류율 평가(녹색건축인증기준 준수)</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 주요구조부의 부재 재사용률 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 목재 재활용: 기둥, 보, 서까래 등</li> <li>- 석재 재활용: 기단, 초석 등</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 주요 설비의 에너지 절약 등급 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에어컨, 보일러 등 주요설비의 에너지소비효율등급 및 규격 적합성 평가</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 신재생에너지 시스템 설치 비율 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대별 신재생에너지 시설 설치 비율(녹색건축인증기준 준수)</li> </ul> </li> </ul>		
심의	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 빗물저수조 설치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축면적 대비 저수조 용량(녹색건축인증기준 준수)</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 침기 및 열교, 방수 대책 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서까래, 지붕-벽체, 바닥-벽체, 창호/문-벽체, 기타 이질재료 간 접합부 등 취약부위 도면 평가</li> </ul> </li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 통풍 및 환기 계획 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 환기 및 통풍계획 도면 평가</li> <li>- 오염물질 발생원에서의 환기대책</li> </ul> </li> </ul>		

표 4. 한옥인증제도 평가기준안

분야	종류	항목	내용	배점	총점
디자인 및 경관 (100)	필수	한식 목구조의 노출	서까래, 기둥, 인방 노출, 결구방식 노출, 목재 마감	20	50
		한식 기와형태의 사용	암키와와 수키와로 이루어진 한식기와의 형태 사용	10	
		시설물의 높이 제한	담장, 마당 상부구조물(덮개), 외벽 확장시 높이 제한	10	
		외부설비의 차폐	에어컨, 실외기 등의 차폐	10	
	심의	주변 환경과의 조화	인접가로경관, 주출입구 및 지붕물매 방향	20	50
		전통미 및 문양 계승	지붕곡선, 외벽, 담장, 대문, 창문, 난간의 형태	15	
		재질과 색채의 조화	바닥재, 외벽 및 담장, 마당 상부구조물(덮개), 유광·도색 금지	15	
안전 및 내구성능 (100)	필수	우수 대책	기단 설치, 주춧돌 경사각, 바닥 마감재 투수성	15	30
		외벽 돌출 제한	처마선 기준 돌출 정도	15	
	권장	목재 성능	목재제품 품질인증 목재 사용 비율	20	50
		방범 설비	망임유리, 잠금장치, CCTV, 경비업체 등	10	
		화재 방지 대책	소방설비 및 방화처리	10	
		수리 이력 관리	건축물 이력관리 및 유지관리 협력체계	10	
	심의	화재 확산 방지 계획	취약부위 도면평가	10	20
		점검 및 보수 용이성	취약부위 도면평가	10	
친환경 및 에너지 절감 (100)	필수	처마 내민길이 확보	에너지 절감, 냉난방계획	10	20
		초목 식재 및 정원 조성	초목 식재 및 화단 조성 여부	10	
	권장	친환경인증제품 사용 비율	녹색건축인증기준, 유해화학물질 방출량 평가	10	50
		주요부위 열관류율	녹색건축인증기준 준수	10	
		주요구조부의 부재 재사용률	목재, 석재 등 녹색건축인증기준	10	
		주요 설비의 에너지 절약 등급	에어컨, 보일러 등 에너지소비량	10	
		신재생에너지 시스템 설치 비율	녹색건축인증기준 준수	5	
		빗물저수조 설치	녹색건축인증기준 준수	5	
	심의	침기 및 열교, 방수 대책	취약부위 도면평가	20	30
		통풍 및 환기 계획	취약부위 도면평가	10	

## 4. 한옥등급제 구성안

### ■ 과락점수제 및 최소 인증기준 운영

- 필수, 권장, 심의항목 각각의 목적과 강제력 차이를 두기 위한 과락점수제 운영
  - 필수항목은 80/100점, 심의항목은 60/100점을 과락점수로 하고, 이들 항목 중 어느 하나라도 미달할 경우는 한옥으로 인정받을 수 없도록 함



- 필수항목에도 점수제를 도입함으로써 일부 불가피한 감점 요인이 발생하더라도 한옥으로 인정받을 수 있도록 함
- 권장항목에 대해서는 과락점수를 설정하지 않음
- 전체 배점의 절반인 150점을 한옥 인정의 최소 기준으로 설정
  - 한옥으로 인정받기 위한 점수는 150점이며, 달성하기 용이한 기준으로 구성됨
  - 예를 들어, 과락을 면하는 점수를 합산해보면, 디자인 및 경관 분야에서 필수항목 40점 이상( $50 \times 80/100$ ), 심의항목 30점 이상( $50 \times 60/100$ ), 안전 및 내구성능 분야에서 필수항목 24점 이상( $30 \times 80/100$ ), 심의항목 12점 이상( $20 \times 60/100$ ), 친환경 및 에너지 절감 분야에서 필수항목 16점 이상( $20 \times 80/100$ ), 심의항목 18점 이상( $30 \times 60/100$ )의 총 140점을 획득해야 함
  - 과락을 면하는 수준에서 약간의 점수를 더 받거나 권장항목의 만족을 통해 매우 쉽게 달성할 수 있는 점수를 최소기준으로 설정하여 규제보다는 지원 및 진흥을 위한 제도로 활용 가능

## ■ 한옥의 5단계 등급

- 각 평가분야별 취득 점수를 합산하여 이에 따른 등급제 도입
  - 한옥으로서의 최소 기준인 보통한옥에서부터, 양호, 우량, 우수, 최우수의 5단계로 분류
  - 보통한옥은 한옥 여부를 판단하는 기준으로 활용될 수 있으나 지원의 대상으로는 부족한 수준이며, 정책적으로는 양호한옥 또는 우량한옥 수준의 한옥을 기준으로 지원할 수 있음
- 보통한옥 (150~179점)
  - 한옥으로 인정받기 위한 최소 기준으로 과락점수에 10점을 더 득점한 수준이지만, 상위 등급으로 끌어올리기 위한 노력 필요

표 5. 한옥인증제도의 등급 분류 기준(안)

총점(300점)	150점~	180점~	210점~	240점~	270점~
등급	보통 (★, B)	양호 (★★, A-)	우량 (★★★, A)	우수 (★★★★, A+)	최우수 (★★★★★, A++)

표6. 한옥인증제도 등급 상향을 위한 평가항목별 득점 시뮬레이션

점수 구성	평가항목 (만점)	한옥인증 최소기준	등급 상향을 위한 평가항목별 득점 시뮬레이션				
	필수 100% 권장 100% 심의 100%	필수 80% 권장 10% 심의 60%	권장 10% 심의 60%	권장 10% 심의 70%	필수 100% 권장 20% 심의 60%	권장 50% 심의 60%	권장 60% 심의 80%
디자인 및 경관	필수(50)	40	50	50	50	50	50
	심의(50)	30	30	35	30	30	40
안전 및 내구성능	필수(30)	24	30	30	30	30	30
	권장(50)	5	5	5	10	25	30
	심의(20)	12	12	14	12	12	16
친환경 및 에너지 절감	필수(20)	16	20	20	20	20	20
	권장(50)	5	5	5	10	25	30
	심의(30)	18	18	21	18	18	24
총점		150	170	180	180	210	240
등급		보통 한옥		양호 한옥		우량 한옥	우수 한옥

• 양호한옥 (180~209점)

- 필수항목 만점에 더해 심의 항목에서 70/100점 이상 받거나, 보통한옥 대비 품질인증 목재의 사용, 방재설비 추가, 녹색건축인증기준에 맞는 창호 및 단열재 사용 등 권장 항목에서 20/100점을 추가 획득한 수준으로 현재 지어지고 있는 대부분의 한옥은 양호한옥 등급 이상에 해당

• 우량한옥 (210~239점)

- 필수 및 심의항목 만점만으로는 도달할 수 없는 등급으로, 양호한옥 대비 권장항목에서 재료 및 설비 성능을 향상시켜 50/100점을 추가 획득한 수준

• 우수한옥 (240~269점) 및 최우수 한옥 (270~300점)

- 고품격·고성능의 소수 한옥만이 받을 수 있는 등급으로 모든 분야에서 고르게 고득점을 요하며, 이에 걸맞은 보상과 홍보가 필요할 것

■ 한옥 등급제의 목표

- 고품격의 한옥 가치를 보존하는 한편, 점차 고품질의 환경 성능을 제고하는 방향을 지향
  - 분야별 평가분포도 시뮬레이션에 따르면, 보통한옥의 조건에서 디자인 및 경관 분야가 차지하는 비중이 매우 높고, 우량한옥과 우수한옥으로 등급이 올라가면서 점차 안전 및 내구성능 분야, 친환경 및 에너지 절감 분야에서의 고득점이 요구됨

표 7. 한옥인증제도 분야별 평가분포도 시뮬레이션

등급	보통 한옥	우량 한옥	우수 한옥
분야별 평가분포			
디자인 및 경관	70	80	90
안전 및 내구성능	41	67	76
친환경 및 에너지	39	63	74
총점	150	210	240

- 이는, 기존 한옥들이 쉽게 인증제도에 수용될 수 있도록 적용이 용이한 항목들로 최소기준을 설정했다는 점에서 현재 한옥을 바라보는 사회적 인식이 외관에 치우쳐있는 상황을 반영한 것
- 한옥 등급제는 최소한의 한옥을 규정하는 것으로부터 시작해서 고품격·고품질 한옥으로 한옥건축의 방향을 유도하는 도구로 사용될 수 있음

## 5. 한옥인증제도의 도입방안

### ■ 한옥인증제도의 기대효과

- 수요자 측면
  - 부동산 거래 시, 공인된 문서를 통해 한옥의 가치를 객관적으로 비교할 수 있으며, 수리이력관리 등을 통해 유지관리의 효율화를 꾀할 수 있음
- 공급자 측면
  - 기술 경쟁력을 확보함과 동시에 시장 수요 예측을 통해 한옥의 상품화에 도움

표 8. 주체별 한옥인증제도의 기대효과

수요자	공급자	정책 담당자
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부동산 품질 보증</li> <li>• 유지관리 효율화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시장 수요 예측</li> <li>• 기술 경쟁력 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차등지원 근거</li> <li>• 관리계획 수립</li> </ul>

- 정책담당자 측면

- 차등지원의 근거로 활용하는 한편, 지역 내 분포하는 한옥의 등급 파악을 통해 실효성 있는 한옥관리계획 수립 가능

## ■ 한옥인증제도 시행을 위한 선결조건

- 현장의견 수렴

- 이론적인 정합성을 바탕으로 한옥인증제도 평가항목 상정
- 충분한 의견수렴을 거치지 못한 한계점 내포
- 한옥산업 종사자 및 심의절차 담당자에 의한 면밀한 의견교환 필요

- 가이드라인 제작

- 평가자 및 신청자를 위한 가이드라인 제작 필요

- 평가 구성 조절

- 배점 및 평가항목 구성, 최소 요건에 있어 각 지자체의 상황을 반영하여 융통성 있게 조정 가능

- 평가지표 개발

- 한옥건축의 성능을 증명할 수 있는 정량적인 평가기준이 부족한 실정
- 임시방편으로 외관의 형태를 통해 성능을 추정하는 항목으로 대체하는 한편, 지속적인 평가지표의 개발을 통한 경쟁력 제고 필요

문의 | [mjpark@auri.re.kr](mailto:mjpark@auri.re.kr)



발행처 건축도시공간연구소 발행인 제해성  
주소 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301  
전화 031-478-9600 팩스 031-478-9609 [www.hanokdb.kr](http://www.hanokdb.kr)

