



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 시행에 따른 지방자치단체 조례제정 방향

신치후 부연구위원, 김가람 연구원

### 요약

- 한옥을 비롯한 건축자산의 적극적 보전·활용 및 조성을 통해 국가 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여하기 위하여 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」을 제정함
- 법과 시행령에서 지방자치단체별 건축자산의 현황과 특성 등을 반영하여 정책을 수립할 수 있도록 9개의 항목을 조례로 위임함
- 지자체별로 최적의 조례 제정과 시행을 통하여 건축자산과 관련한 정책수립과 사업실행을 도모할 수 있도록 조문구성의 방향과 예시를 제안함

### 정책제안

- 건축자산 관련 정책 수립을 위한 기반을 마련하기 위하여 기초조사 및 통계자료 구축관련 내용이 조례에 포함되어야 함
- 제도수립 시 신축한옥, 기존한옥, 근대건조물, 지역경관 등 지역건축문화 특성을 고려한 보존·활용·정비 등의 세부기준과 다각적 지원절차가 마련되어야 함
- ‘건축자산 진흥 기본계획’과 ‘건축자산 진흥 시행계획’수립과 연계하여 중장기적으로 예측이 가능한 정책수요를 선도적으로 반영할 수 있는 종합적인 제도 마련이 필요함

# 1. 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」<sup>1</sup>의 제정 목적 및 지자체 조례 위임사항

## ■ 법 제정 배경

- 개발에서 보전·관리 및 재생으로 도시건축정책 패러다임이 변화
- 건축자산이 관광문화자원화 되는 사례가 증가하는 등 지역 경쟁력 강화 수단으로 건축자산의 효용가치가 증대
- 건축자산 가치에 대한 인식 미흡으로 무분별한 훼손·멸실의 위기에 처하는 건축자산이 증가

## ■ 법 제정 목적 및 기대효과

- 한옥을 비롯한 건축자산을 적극적으로 보전·활용하고 미래의 건축자산을 조성하여 국가 건축문화 진흥과 경쟁력 강화에 기여

## ■ 법에서 정하는 조례 위임사항

- 법은 규제가 아닌 진흥의 성격을 가지기 때문에, 각 지역의 상황에 맞추어 한옥 등 건축자산의 보존과 활용을 유도할 수 있는 조례의 내용이 중요해짐
- 법상 ‘조례로 정하는’ 이라고 명시된 항목을 중심으로 조례를 구성하고, ‘시·도지사’ 또는 ‘지방자치단체’에서 정할 수 있는 항목에 대하여 추가 구성 가능
- 총 9개 항목을 지방자치단체 조례로 위임하여 구체적 지원 대상, 한도액, 절차 등을 지역 특성과 현황을 고려하여 수립할 수 있게 함
- 기존 한옥 및 근대건조물 관련 조례를 운영하고 있는 지자체에서는 법과의 관계를 고려하여 조례의 일부 항목에 대한 개정 및 신설에 대한 검토 필요

표 1. 법률상 지방자치단체 위임사항

항목	위임 내용	근거 법령
건축자산의 진흥기반 마련	건축자산 진흥 시행계획의 변경	영 <sup>2</sup> 제3조제5항
	건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원	영 제6조제1항
우수건축자산의 등록 및 관리	우수건축자산의 지원·관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원	법 제12조제2항
	우수건축자산 특례적용계획서 추가 포함내용	법 제14조제2항제5호
건축자산 진흥구역의 지정 및 관리	건축자산 진흥구역 관리계획의 변경	영 제14조제4항
	건축자산 진흥구역 협의체의 구성	법 제23조제4항
한옥의 진흥	한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 기준 및 범위	영 제17조
	한옥건축양식 보급 지원 사업	법 제31조
지역 건축문화의 진흥	건축문화 진흥을 위한 지역주민의 사업에 대한 지원	법 제32조제3항

<sup>1</sup> 이하 ‘법’이라고 한다.

<sup>2</sup> 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 이하 ‘영’이라고 한다.

## 2. 조례 제정을 위한 검토사항

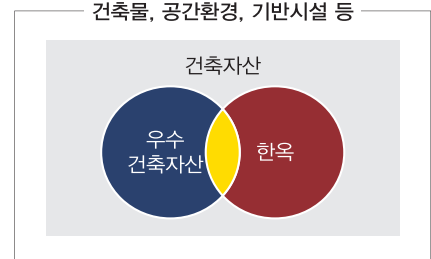
### ■ 총칙

- ‘한옥’, ‘건축자산’의 법률상 개념에 대한 이해를 바탕으로 조례의 적용대상 및 범위를 작성
  - 대상, 행위 등 조례의 적용범위에 대하여 구체적으로 기술하되 가급적 법률용어 사용을 원칙으로 함

법 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건축자산”이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외한다.
  - 가. 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물
  - 나. 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경
  - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설
2. “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.
3. “한옥건축양식”이란 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말한다.

그림 1. 한옥 등 건축자산의 범주



- 기존에 운영하고 있던 한옥 및 근대건조물 관련 조례와 관계를 고려
  - ‘제○○조(다른 조례와의 관계)’ 항목에서 관련 조례와의 관계를 고려하여 우선순위를 정할 수 있음

표 2. 총칙 조문 예시

조례제정 예시
기본구성항목
제1조 (목적) 이 조례는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조 (적용범위) 이 조례는 ○○○○시·도 내의 건축자산 및 한옥에 대하여 적용한다.
제3조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. “한옥마을”이란 한옥이 10호 이상 모여 서로 유기적으로 연계되어있으며 보존할 필요가 있는 지역으로 시장·도지사가 지정·공고한 지역을 말한다.</li> <li>2. “한옥 관광자원화 사업”이란 한옥을 이용하여 관광객 유치를 위한 한옥체험업 등을 말한다.</li> </ol>
제4조 (건축자산 진흥계획 수립권자·사업자·시민의 책무) ① 시·도지사는 건축자산 및 건축문화의 진흥을 위한 시책을 수립하고, 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안 등을 마련하여야 한다. ② 건축자산의 소유자 및 관리자는 건축자산을 보전하고 발전시킬 수 있도록 건축자산의 유지 및 관리에 노력하여야 한다.
선택구성항목
제3조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. “한옥마을”이란 한옥이 10호 이상 모여 서로 유기적으로 연계되어있으며 보존할 필요가 있는 지역으로 시장·도지사가 지정·공고한 지역을 말한다.</li> <li>2. “한옥 관광자원화 사업”이란 관광객 유치를 위한 체험형 한옥민박사업 등을 말한다.</li> </ol> <p>[전라남도 한옥지원 조례]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. “수선 등”이란 「건축법」 제2조제9호의 대수선(한식 기와 잇기 등)을 포함한다.</li> <li>4. “소유자”란 「건축법」 제2조제12호의 건축주를 말한다.</li> <li>5. “외관”이란 건축물의 지붕, 외벽, 담장, 문간, 입면 등을 말한다.</li> </ol> <p>[서울특별시 한옥지원 조례]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. “내부”란 설비, 부엌, 화장실, 목욕실, 내벽 등을 말한다.</li> </ol>
제○○조(다른 조례와의 관계) 건축자산 등에 대하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다. 제○○조(다른 조례와의 관계) 이 조례는 건축자산에 관하여 다른 조례에 우선하여 적용한다.

## ■ 건축자산의 진흥 기반 마련

- 시·도지사는 매년 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 수립
- 지역 문화 및 건축자산 산업의 발전을 위하여 관련 사업자에 대한 행정·재정적 지원이 가능하도록 조례를 제정

(영 제3조제5항, 건축자산 진흥 시행계획의 변경)

- 수립된 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 변경하고자 할 때에는 법에 따른 절차를 거쳐야 하지만, 지자체 조례로 정하는 경미한 사항을 변경할 때에는 절차를 따르지 않을 수 있음
  - 지자체 여건에 맞게 경미한 사항을 정할 수 있고, 없다고 판단되는 경우 생략 가능

(영 제6조제1항, 건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)

- 영 제6조제1항에서 정하는 사업자<sup>3</sup> 중, 지자체 지원대상이 되기 위해 필요한 구체적 조건을 지자체 조례로 정할 수 있음
  - 지역 관련 산업 발전을 위하여 등록된 사업장 주소지를 기준으로 지역내 사업자를 우선 선정 가능
  - 추가로 관련 사업자임을 증빙할 수 있는 경력·실적 조건을 추가할 수 있음

표 3. 건축자산의 진흥기반 마련 조문 예시

조례제정 예시
기본구성항목
<p>제5조 (건축자산 진흥 시행계획의 변경) 건축자산 진흥 시행계획을 변경할 경우 광역건축위원회의 심의를 거치지 않는 경미한 사항이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영 제3조제1항에 해당하지 아니하는 사항</li> <li>2. 그 밖에 시·도지사가 정하는 사항</li> </ol>
<p>제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원 범위 및 절차) 영 제6조제1항제5호에 따라 지원할 수 있는 사업자의 범위는 다음 각 호의 사항에 해당하는 사업자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업장의 주소지가 ○○시·도 에 위치한 사업자</li> <li>2. 사업장의 주소지가 ○○시·도와 인접한 구·군에 위치한 사업자</li> </ol>
선택구성항목 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)
<p>제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원 범위 및 절차) ① 영 제6조제1항제5호에 따라 지원할 수 있는 사업자의 범위는 다음 각 호의 사항에 해당하는 사업자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업장의 주소지가 ○○시·도 에 위치한 사업자</li> <li>2. 사업장의 주소지가 ○○시·도와 인접한 구·군에 위치한 사업자</li> </ol> <p>② 영 제6조제1항제5호에 따라 지원을 받고자 하는 사업자는 사업운영계획서를 시·도지사에게 제출해야 한다.</p> <p>③ 사업운영계획서에는 다음 각 호의 사항이 첨부되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업의 개요</li> <li>2. 사업의 목적 및 기본방향</li> <li>3. 인력 운영계획</li> <li>4. 사업 예산계획</li> <li>5. 사업의 시행을 위한 재원조달 방안</li> <li>6. 향후 기대효과 및 건축자산의 진흥에 기여할 수 있는 정도</li> </ol> <p>④ 지원여부에 대하여 법 제10조제2항에 따라 운영되는 건축위원회에 자문할 수 있다.</p> <p>⑤ 사업운영계획서의 제출시기 및 기타 세부사항은 시·도지사가 정하는 바에 따른다.</p>

<sup>3</sup> 건축사사무소개설신고를 한 자, 건설업 등록을 한 자, 건설기술용역업 등록을 한 자, 문화재수리업·문화재실측설계업·문화재감리업의 등록을 한 자 등

- 사업 운영자금의 지원 시 기존 지방자치단체에서 기금 및 용자관련 조례에서 정하는 절차를 준용하거나 관련 절차를 지자체에서 정할 수 있음
  - 사업운영계획서 제출이 필요하다고 판단되는 경우 영 제6조제4항에 명시되어 있는 심사내용과 사업의 구체적 추진 방안이 포함될 수 있도록 함

## ■ 우수건축자산의 등록 및 관리

- 우수건축자산 등록을 위해선 건축자산 소유자의 자발적인 의지가 필수적임
  - 건축자산의 소유자가 보존과 활용 의지를 가질 수 있도록, 우수건축자산의 관리에 필요한 기술과 비용에 대한 지원이 가능하도록 조례를 제정

(법 제12조제2항, 우수건축자산의 지원·관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원)

- 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용 지원은 기존 지방자치단체의 보조금 관련 조례에서 정하는 절차를 준용할 수 있음
  - 보조금 신청 시 작성 및 첨부해야할 내용, 세부 지원절차, 별칙 등을 각 지자체의 여건에 맞도록 수정 및 추가 가능
- 우수건축자산의 리모델링을 포함한 수선, 외관 및 내부 수선 등에 대하여 지원이 가능하고, 지방자치단체에서 추가로 정하는 행위가 없는 경우 공란처리 가능
  - 신고대상으로 정하는 사항과 조례에서 추가적으로 신고대상 및 절차로 정해야 할 건축 수선과 관련된 행위에 대한 검토 및 의견수렴 필요

(법 제14조제2항, 우수건축자산 특례적용계획서 추가 포함내용)

- 특례적용 시 주변 건축·도시 환경에 영향을 줄 수 있는 사항에 대하여 사전검토를 할 수 있도록 관련 내용을 포함
  - 「건축법 시행규칙」제38조의 4(특별건축구역 내 건축물의 심의 등)에서 특례를 적용받고자 하는 건축주가 해당 건축물 관련 첨부해야할 서류에 대한 내용을 참고할 수 있음

표 4. 우수건축자산의 등록 및 관리 조문 예시

조례제정 예시
기본구성항목
<p>제7조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) ① 시·도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있다.</p> <p>② 시·도지사가 법 제12조제2항에 따라 지원할 수 있는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술지원이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등</li> <li>2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식·정보의 수집과 제공</li> </ol> <p>③ 제1항에 따라 우수건축자산으로 등록된 소유자에게 「○○시(도) 지방보조금 관리 조례」를 준용하여 관리에 필요한 소요비용을 지원할 수 있다.</p>
<p>제8조 (특례적용계획서) 법 제14조제2항제5호 에서 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서</li> <li>2. 특례적용 대상건축물과 주변 건축물이 표시된 배치도, 종·횡단면도, 입면도</li> <li>3. 특례적용 시 주변대지와 대상건축물과의 관계에 관한 현황설명자료</li> <li>4. 그 밖에 시장·도지사가 정하는 사항</li> </ol>
선택구성항목 (우수건축자산의 지원·관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원)
<p>제7조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) ① 시·도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있다.</p> <p>② 시·도지사가 법 제12조제2항에 따라 지원할 수 있는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술지원이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등</li> <li>2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식·정보의 수집과 제공</li> </ol> <p>③ 제1항에 따라 우수건축자산으로 등록된 소유자에게 예산의 범위에서 제8조부터 제9조까지의 절차에 따라 우수건축자산의 관리에 소요되는 비용을 지원을 할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따른 지원 한도액은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 수선 등의 경우(리모델링 포함): 총 공사비의 ○분의 ○ 범위에서 최대 ○○○○만 원까지 보조금 지원</li> <li>2. 외관 및 내부 수선: 총 공사비의 ○분의 ○ 범위에서 최대 ○○○○만 원까지 보조금 지원</li> </ol> <p>⑤ 동일 우수건축자산의 지원은 최종적인 지원금을 받은 날부터 일정기간이 경과한 후 다시 지원할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제4항제1호에 의한 경우: 20년 경과 후 신청 시</li> <li>2. 제4항제2호에 의한 경우: 5년 경과 후 신청 시</li> </ol> <p>제8조 (지원신청 및 결정 등) ① 제7조제3항에 따른 우수건축자산의 비용지원을 받고자 하는 자는 규칙에 따라 시·도지사에게 지원신청을 하여야 한다.</p> <p>② 시·도지사는 제1항에 따른 지원신청을 받은 때에는 법 제10조제2항에 따른 위원회 등의 자문을 거쳐 지원여부 및 지원금액 등을 결정하고, 그 결정 사항을 그 신청자에게 통지 하여야 한다.</p> <p>③ 제2항의 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 ○개월 이내에 수선 등의 공사를 착수하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 때에는 ○개월 기간 내에서 연장을 할 수 있다.</p> <p>제9조 (지원시기) 시·도지사는 제7조제4항에 따른 지원액을 공사가 완료된 후에 지급하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 법 제10조제2항에 따른 건축위원회의 자문을 거쳐 공사가 완료되기 전에 지급할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 한옥 시공업체의 육성을 위해 필요한 경우</li> <li>2. 경기 부양을 위한 지방재정의 조기 집행이 필요할 때</li> </ol> <p>제10조 (지원결정의 취소 및 지원액의 환수) ① 시·도지사는 제8조에 따라 지원 결정을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 지원 결정을 취소할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제8조제3항의 기간 내에 공사에 착수하지 아니한 경우</li> <li>2. 부득이한 사유 등으로 인하여 공사를 계속할 수 없는 경우</li> </ol> <p>② 시·도지사는 제1항에 따른 지원 결정의 취소 또는 제2항에 따른 지원액의 환수 조치 등을 하고자 할 때는 처분에 대한 사전 통지 절차를 「행정절차법」에 따라 이행하여야 한다.</p>

## ■ 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리

- 우수건축자산 주변의 경관 관리와 함께 마을·가로 등에 군집되어 집합적 가치를 지니는 건축 및 도시 환경의 관리를 위해 도입
- 시·도지사 및 시장, 군수 등 지방자치단체장이 지정 가능하고 해당지역 주민들에 의한 신청도 가능함

(영 제14조제4항, 건축자산 진흥구역 관리계획의 변경)

- 법에서 건축자산 진흥구역 관리계획안 수립 시 주민의 의견을 수렴하도록 함
- 지자체 조례로 관리계획에서 중요하다고 지정된 내용의 변경 시 영 제14조제1항부터 영 제14조제3항까지 명시된 절차를 거쳐야 함
  - － 지자체 여건을 고려하여 중요한 사항을 정하되 주민의 생활환경이나 재산권에 부정적 영향을 미칠 수 있는 것들을 고려
  - － 법 제19조제1항의 각 호에 명시된 건축자산 진흥구역 관리계획에 포함되어야 할 내용 중 지자체가 판단할 때 중요한 사항을 선택하여 지정 가능

표 5. 건축자산진흥구역의 지정 및 관리 조문 예시

조례제정 예시
기본구성항목
<p>제10조 (건축자산 진흥구역 관리계획의 변경 등) 영 제17조제4항에 따른 관리계획안에서의 중요한 사항이란 다음 각 호에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제19조제1항제1호부터 제10호에 관한 사항</li> <li>2. 그 밖에 시도지사가 정하는 사항</li> </ol>
<p>제11조 (건축자산 진흥구역 협의체의 구성) ① 시장·도지사는 법 제23조제1항에 따른 건축자산 진흥구역 내 사업의 원활한 추진을 위하여 협의체(이하 "협의체"라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 협의체는 위원장을 포함하여 15인 이내로 하며, 위원은 다음 각 호의 자중 시장·도지사가 위촉한 자로 구성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사도 부시장·부지사 및 관련 실국장</li> <li>2. 사도 의회의원</li> <li>3. 지역주민</li> <li>4. 시민단체</li> <li>5. 전문가</li> <li>6. 그 밖에 시장·도지사가 필요하다고 인정하는 자</li> </ol> <p>③ 위원장은 부시장·부지사이 되며 부위원장 1인과 간사 1인을 위원회에서 호선한다.</p> <p>④ 당연직이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.</p>
선택구성항목 (건축자산 진흥구역 협의체의 구성)
<p>제11조 (건축자산 진흥구역 협의체의 구성) ① 시장·도지사는 건축자산 진흥구역 내 사업의 원활한 추진을 위하여 법 제23조에 따른 협의체 (이하 "협의체"라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 협의체는 위원장을 포함하여 15인 이내로 하며, 위원은 다음 각 호의 자중 시장·도지사가 위촉한 자로 구성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사도 부시장·부지사 및 관련 실국장</li> <li>2. 사도 의회의원</li> <li>3. 지역주민</li> <li>4. 시민단체</li> <li>5. 전문가</li> <li>6. 그 밖에 시장·도지사가 필요하다고 인정하는 자</li> </ol> <p>③ 위원장은 부시장·부지사이 되며 부위원장 1인과 간사 1인을 위원회에서 호선한다.</p> <p>④ 당연직이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.</p> <p>제12조 (협의체의 운영) ① 위원장은 협의체의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.</p> <p>③ 협의체는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>④ 협의체의 회의에 참석한 위원과 회의에 참석한 전문가 등에게 예산의 범위에서 수당·여비 등 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑤ 시·도지사는 법 제23조제3항에 따라 협의체의 운영에 필요한 비용지원을 할 수 있다.</p> <p>⑥ 그 밖에 협의체 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>

(법 제23조제4항, 건축자산 진흥구역 협의체의 구성)

- 협의체는 수립된 건축자산 진흥 시행계획이 일관성 있게 추진되도록 노력해야 함
- 협의체 운영의 세부지침은 지자체에서 정할 수 있음
  - 기존에 유사한 목적으로 운영하고 있던 관련 협의체 및 위원회 운영 지침을 준용할 수 있음
  - 주민의 참여가 가능하도록 협의체 구성 가능

#### ■ 건축문화 진흥을 위한 지역주민 사업에 대한 지원

(법 제32조제3항, 건축문화 진흥을 위한 지역주민의 사업에 대한 지원)

- 지역 건축문화 진흥을 위한 지원은 「건축기본법 시행령」 제20조에서 명시하고 있는 내용을 기본으로 하여 해당 지자체의 여건에 따라 정함
  - 사업 및 활동 등 지원 대상의 선정은 공개공모 등 공정한 절차를 거치도록 함
  - 지원 한도액의 규모 및 지원범위는 타 지자체의 사례를 참고하여 해당 지자체의 여건에 맞게 정하는 것이 바람직함

표 6. 건축문화 진흥을 위한 지역주민 사업에 대한 지원 조문 예시

##### 조례제정 예시

「건축기본법 시행령」

제20조(건축문화진흥을 위한 재정지원) ② 법 제20조제7호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 우수한 건축물과 공간환경을 보존하고 계승·발전시키기 위한 사업
2. 건축문화진흥사업을 추진하기 위한 법인 또는 단체의 설립
3. 건축물과 공간환경에 관한 기록자료의 구축사업
4. 그 밖에 건축문화진흥을 위하여 국가건축정책위원회에서 지원이 필요하다고 인정한 사업

### 3. 조례 제정 시 한옥 관련 검토사항

#### ■ 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 내용·범위

- 법에서 정하는 한옥건축 및 한옥마을로 새롭게 조성하는 경우 지원 가능하도록 함

(법 제32조제3항, 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 기준 및 범위)

- 한옥에 대한 비용지원이 가능한 건축행위에 대한 기준 마련
  - 신축, 개축, 증축, 리모델링 등 법률용어를 사용하여 혼선을 방지



- 내·외부 수선 등은 법률용어에 해당하지 않으므로 별도 용어기준과 총칙에서 정의가 필요
- 지자체 여건을 고려한 비용지원 범위 마련
  - 지원범위를 구체적으로 명시하거나, 기존 지자체 보조금 지원과 관련된 조례를 준용 가능함
- 수선 등 관리비용 지원을 위하여 기존 ‘한옥등록제’를 운영하는 지자체에서는, ‘우수건축자산’관리를 위한 지원 방법 및 범위와 관계를 고려
  - 한옥 자체가 건축자산으로서 가치를 가지므로, 한옥을 우수건축자산으로도 지정하여 관리비용의 지원이 가능
  - 중복 등록 및 지원의 방지를 위한 방안 마련

표 7. 한옥지원에 대한 조문 예시

조례제정 예시
<p>[서울특별시 한옥지원 조례], [전라남도 한옥지원 조례], [경상남도 한옥지원 조례]</p> <p>제○조(한옥수선 등의 비용지원) ① 시·도지사는 제14조에 따라 등록된 한옥 소유자등에게 예산의 범위에서 한옥을 수선하거나 신축하는 데 소요되는 비용을 위원회의 심의를 거쳐 보조 또는 융자지원 할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 보조 및 융자지원 한도액은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 한옥 신축(개축 포함) : 총 공사비의 ○분의 ○범위에서 최대 ○천만 원까지 보조 또는 최대 ○천만 원까지 융자지원</li> <li>2. 대수선(한식 기와 잇기 등) : 총 공사비의 ○분의 ○범위에서 최대 ○천만 원까지 융자지원</li> <li>3. 한옥 외관 및 내부 수선 : 총 공사비의 ○분의 ○범위에서 최대 ○천만 원까지 융자지원</li> </ol> <p>③ 시·도지사는 한옥의 보존을 위하여 특히 필요한 경우는 제14조에 따라 등록을 하지 아니한 한옥을 수선하거나 신축하는 한옥 소유자등에게 위원회의 심의를 거쳐 제2항에 따른 한도액의 ○분의 ○을 초과하지 아니하는 범위에서 보조 또는 융자지원 할 수 있다.</p> <p>④ 시·도지사는 한옥보존시범마을 내에서는 제2항 및 제3항에 따른 보조금 또는 융자금을 중복하여 지원할 수 있고, 그 이외 지역에서는 융자금만 지원할 수 있다.</p> <p>⑤ 보조금과 융자금을 중복하여 지원하는 경우에는 총공사비 범위에서 보조금을 먼저 지원하고 나머지 잔액을 융자금으로 지원하되 제2항 및 제3항 각 호의 지원 범위를 초과할 수 없다.</p> <p>⑥ 시·도지사는 한옥 관광자원화 사업을 위해 필요하다고 인정하는 지역의 한옥에 대해서는 제2항의 한도액의 ○배를 초과하지 아니하는 범위에서 제4항 및 제5항에 불구하고 규칙으로 정하는 기준에 따라 보조 및 융자지원을 할 수 있다.</p> <p>⑦ 보조금 지원대상 및 지원기준에 관한 사항은 규칙으로 정한다.</p>
<p>제○조(지원신청 및 결정 등) ① 제17조에 따른 한옥수선 등의 비용지원을 받고자 하는 자는 규칙에 따라 시·도지사에게 지원신청을 하여야 한다.</p> <p>② 시·도지사는 제1항에 따른 지원신청을 받은 때에는 위원회 등의 자문을 거쳐 지원여부 및 지원금액 등을 결정하고, 그 결정 사항을 그 신청자에게 통지 하여야 한다.</p> <p>③ 제2항의 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 3개월 이내에 한옥 수선 등의 공사를 착수하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 때에는 3개월 기간 내에서 연장을 할 수 있다.</p>
<p>제○조(지원결정의 취소 및 지원액의 환수) ① 시·도지사는 제18조에 따라 지원 결정을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 지원 결정을 취소할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제18조제3항의 기간 내에 한옥수선 등의 공사에 착수하지 아니한 경우</li> <li>2. 부득이한 사유 등으로 인하여 수선 등의 공사를 계속할 수 없는 경우</li> </ol> <p>② 시·도지사는 제17조에 따른 한옥신축 비용을 지원 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 지원액을 환수할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 당초 지원결정 내용을 임의로 변경하여 사업목적 달성이 불가능하다고 판단될 경우</li> <li>2. 제17조제1항에 따라 보조금을 지원받은 자가 준공 후 3년 이내에 한옥을 전매(매매·중여 그 밖의 권리의 변동)를 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)한 경우</li> </ol> <p>③ 시·도지사는 제1항에 따른 지원 결정의 취소 또는 제2항에 따른 지원액의 환수 조치 등을 하고자 할 때는 처분에 대한 사전 통지 절차를 「행정절차법」에 따라 이행하여야 한다.</p>
<p>제○조(한옥의 매수) 시·도지사는 전통한옥을 보존하기 위하여 필요하다고 인정될 경우 위원회의 심의를 거쳐 한옥을 매수하여 보존에 필요한 조치를 할 수 있다.</p>

표 8. 한옥 등록제의 실시 관련 조문 예시

조례제정 예시
<p><b>[서울특별시 한옥지원 조례]</b></p> <p>제○조(등록) ① 제3조에 따른 적용대상 한옥 소유자들은 시·도지사에게 해당 한옥의 등록을 신청할 수 있다.</p> <p>② 시·도지사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 관계서류를 검토하고, 현장조사를 실시하여 해당 한옥의 등록을 위원회 심의를 거쳐 결정하고, 그 결정사항을 신청자에게 통지하여야 한다.</p>
<p><b>[전라남도 한옥지원 조례]</b></p> <p>제○조(등록의 취소) 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직권으로 등록을 취소할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 각종 재해·재난 등으로 한옥이 멸실되었을 경우</li> <li>2. 한옥의 보존에 관한 규정을 위반하고 임의로 한옥을 수선한 경우</li> </ol>
<p><b>[서울특별시 한옥지원 조례]</b></p> <p>제○조(등록대상) 시·도지사는 등록 한옥의 유지상태를 확인하거나 정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 한옥등록대장을 비치하고, 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 그 내용을 기록·관리하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제16조제2항에 따라 한옥의 등록을 결정한 경우</li> <li>2. 한옥 수선 등이 완료되어 기재내용이 변경된 경우</li> <li>3. 한옥 신축 등으로 인하여 등재의 필요성이 있는 경우</li> <li>4. 그 밖에 규칙으로 정하는 경우</li> </ol>

## ■ 한옥건축양식 보급 지원 사업

### (법 제31조, 한옥건축양식 보급 지원 사업)

- 법 제31조에서는 각 지방자치단체가 한옥건축양식의 보급을 위해 노력하고, 관련 사업에 대하여 행정·재정적 지원을 할 수 있도록 하고 있음
  - － 각 지자체 별로 중점적으로 지원하고자 하는 한옥건축양식 관련 사업을 정하여 육성할 수 있음
  - － 예를 들어 국가 및 지자체의 주도로 이루어지는 공공건축물 건축사업에 한옥건축양식을 적용할 경우 지원의 근거가 될 수 있음

#### 법 제31조 (한옥건축양식의 보급 지원)

① 국가 및 지방자치단체는 한옥건축양식의 보급을 위하여 노력하여야 하며, 이를 위하여 다음 각 호의 사업에 대하여 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 건축물에 한옥건축양식을 적용하거나 한옥건축양식을 적용한 공간환경을 조성하는 사업
  2. 한옥건축양식을 적용한 설계기법 및 모델의 개발·보급 사업
  3. 한옥건축양식의 확산을 위한 국내외 홍보 및 교육사업
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업
- ② 국가·지방자치단체 및 공공기관은 해외에서 건축물 및 공간환경을 조성하는 경우 한옥건축양식이 적용되도록 노력하여야 한다.

표 9. 한옥 건축양식 보급 지원 사업 관련 조문 예시

조례제정 예시
<p>제○조 (한옥건축양식 보급 지원 사업) ① 법 제31조에 따라 한옥건축양식 보급을 위해 지원 가능한 사업은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국내외 홍보관·사무소, 문화시설 등의 실내의 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업</li> <li>2. 한옥이 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업</li> <li>3. 그 밖에 한옥건축양식의 확산에 기여할 수 있는 사업</li> </ol>

## 4. 조례 제정의 방향 및 제언

### ■ 건축자산 진흥 관련 정책 수립을 위한 통계 기반마련

- 정부의 ‘건축자산 진흥 기본계획’, 지자체의 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 수립하기 위한 기초자료를 구축하기 위하여 건축자산 기초조사를 선행해야함
- 현재 건축자산 관련 통계가 거의 전무한 실정에서 한옥, 건축자산 기초조사를 실행하기 위한 절차와 내용, 통계자료 구축 방법 등의 내용이 조례에 포함되어야 함

### ■ 한옥 등 건축자산의 대상에 따른 지원항목의 차이를 고려

표 10. 한옥 건축양식 보급 지원 사업

대상	근거법령	지자체 지원가능 항목
우수건축자산	법 제12조 법 제14조	- 조세감면 - 관리에 필요한 기술, 소요비용 지원 - 증축·개축·재축·대수선 시 관계법령의 특례
한옥	법 제24조 법 제26조	- 한옥 건축 시 관계법령의 특례 - 한옥 건축에 필요한 기술, 보조금 지원 ※건축: 신축·증축·개축·재축·이전(건축법 제2조)

- 법률에서 한옥, 우수건축자산 등 대상에 따라 지자체 지원가능 세부 항목에 차이점이 있음
  - 법률에서 명시된 지원항목을 고려하여 지자체 조례 제정이 필요
- 물리적인 부분에 대한 지원과 더불어 활용 측면에서의 홍보, 건축문화교육 등과 연계한 지원방안을 마련
  - 지역 건축문화 활성화를 위한 주민·사업체 지원 가능

### ■ 건축자산의 지역별 특성을 종합적으로 고려

- 건축자산과 관련된 기존 조례와 관계 고려
- 지역 특성을 제고할 수 있는 다양한 지원 방안을 조례에 포함
  - 한옥 신축이 필요한 지역, 기존한옥의 보존이 우선인 지역, 근대건조물이 다수 남아 있는 지역 등 지역별 건축자산의 특성이 다양
  - 이를 고려한 지원방법(신축·수선), 유지관리를 위한 지원 등의 내용 마련

- 건축자산 관련 위원회의 효율적 운영을 위한 방안 마련
  - 각 지역에서 조례별로 운영하고 있는 위원회·협의체를 통합하는 방안을 검토

표 11. 건축자산 관련 기존 지자체 조례

대상	대표 조례명	주요지원내용
한옥	한옥지원조례	- 한옥 신축 및 조성 지원 - 한옥 수선비용 지원 - 위원회 설치
근대건축물	근대건축물 보전 및 활용에 관한 조례	- 특화거리 조성·유지를 위한 지원 - 위원회 설치
문화유산	향토문화유산 보호 조례	- 지정된 문화유산의 보수비용 지원 - 위원회 설치
역사문화지구	원도심 활성화 지원조례 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례	- 상권회복을 위한 수선비·임대료·사업비 지원 - 문화지구 내 수선·운영비 용자

## ■ 중장기적인 관점에서 미래에 예측되는 정책수요를 선도적으로 반영

- 한옥마을을 선호하는 수요자 요구에 부합하도록 한옥마을 기반시설 조성지원과 같은 다양하고 세부적인 지원 방안 마련
- 지역의 전문인력양성, 관련 사업체 지원 등과 같이 지역별 관련 산업 육성을 위한 종합적인 지원방안을 마련
- 다수가 이용하는 한옥 공공건축물, 한옥 공공시설 등에 대한 지원방안을 포함시킴으로써 한옥 홍보 및 인식제고 효과 기대

문의 | grkim@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 김대익  
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701  
전화 044-417-9600 팩스 044-417-9609 www.hanokdb.kr

