



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 「서울우수한옥·한옥인」 인증제 도입 및 시사점

신치후 국가한옥센터장, 이세진 연구원

### 요약

- 한옥을 짓거나 고치고자 하는 일반인들이 필요로 하는 정보를 제공하고, 제도의 사각지대에 놓인 숙련기술자들이 지속적으로 성장할 수 있도록 기회 제공과 제도적인 보호장치 마련 필요
- 서울시에 분포하는 한옥 중 우수 건축 사례와 이에 참여 및 기여한 전문가에 대한 「서울우수한옥·한옥인」 인증제를 추진하고, 이를 바탕으로 아름답고 편리한 한옥 건축을 유도하는 환경을 조성하고자 함
- 올해는 제도 시행의 첫해로 건축도시공간연구소(국가한옥센터)와 서울시가 공동으로 인증제 도입의 타당성을 검토하여 세부시행계획을 수립하였으며, 추진결과 총 14채의 서울우수한옥을 인증함

### 정책제안

- 지역 내 우수한옥의 수리이력 및 관련 전문인의 경력에 대한 체계적인 관리시스템 구축
- 한옥의 지속적·체계적인 유지관리 지원을 통해 우수건축자산 등록으로 연계 유도
- 제도 시행을 통해 축적된 디자인·기술개발·건축공법 등의 관련정보를 적용한 모범한옥을 조성하여, 우수한옥에 대한 구체적인 기준 및 방향 제시
- 관련분야 전문종사자의 경력 및 이력에 대한 공식적인 보증을 통해 해당업의 지속적인 종사를 유도하고, 전문인력을 확보하는 등 한옥건축산업 발전의 기반 구축

# 1. 인증제의 도입배경 및 목적<sup>1</sup>

## ■ 배경 및 필요성

- 한옥을 짓거나 고치고자 하는 일반인들의 한옥 건축 관련 정보에 대한 수요 증가
  - 일상생활공간으로서 한옥의 현대화사례 및 우수활용사례에 대한 소개와 한옥 건축 과정에서 실질적으로 참고 가능한 자료 필요 증가
  - 신뢰할 수 있는 한옥 설계·시공업체 및 장인에 대한 정보 취득경로 확대 요구
    - ※ 서울한옥지원센터에서 현장상담소 운영 및 119현장출동 점검결과, 경험이 부족하고 실력이 검증되지 않은 전문업체의 시공으로 인한 문제가 종종 발생하는 것으로 나타남
- 제도의 사각지대에 놓인 전문종사자들이 지속적으로 성장할 수 있도록 기회를 제공하고, 제도적인 보호장치 마련 필요
  - 한옥관련 건축공사는 전문건설업종으로 분류되지 않은 채<sup>2</sup>, 일부 건설·시공업체 및 대표 건축가를 중심으로 경력이 관리되는 경향이 있음
  - 이로 인해 다수의 전문인력이 실제로 공사에 참여하였으나 서류상 누락되어, 공식적으로 경력 및 참여 기여도를 인정받지 못하는 문제가 발생하고 있음
- 서울시에서는 그간의 지원성과를 바탕으로 정책적 지향점을 명확히 하고, 우수한 품질의 한옥 건축을 유도할 수 있도록 관련 정책을 강화하고자 함 ('서울 한옥자산 선언(2015.6.25.)' 참고)

## ■ 목표 및 기본방향

- 우수 한옥 건축사례와 이에 참여 및 기여한 전문가를 대상으로 「서울우수한옥·한옥인」 인증제를 추진하고, 이를 통해 우수한옥의 가치를 발굴하며 건축주와 전문기술인들의 자부심 고취
- 좋은 한옥 건축의 기준과 방향을 제시하고 관련 정보를 공유함으로써, 아름답고 편리한 한옥건축을 유도하는 환경을 조성
- 관련분야 전문종사자들의 경력에 대한 공식적인 보증과 홍보를 통해 일자리를 확대하고, 해당업의 지속적인 종사를 유도
- 품격 있는 주거문화이자 편리한 생활공간으로서 일상에서 함께하는 서울한옥 실현

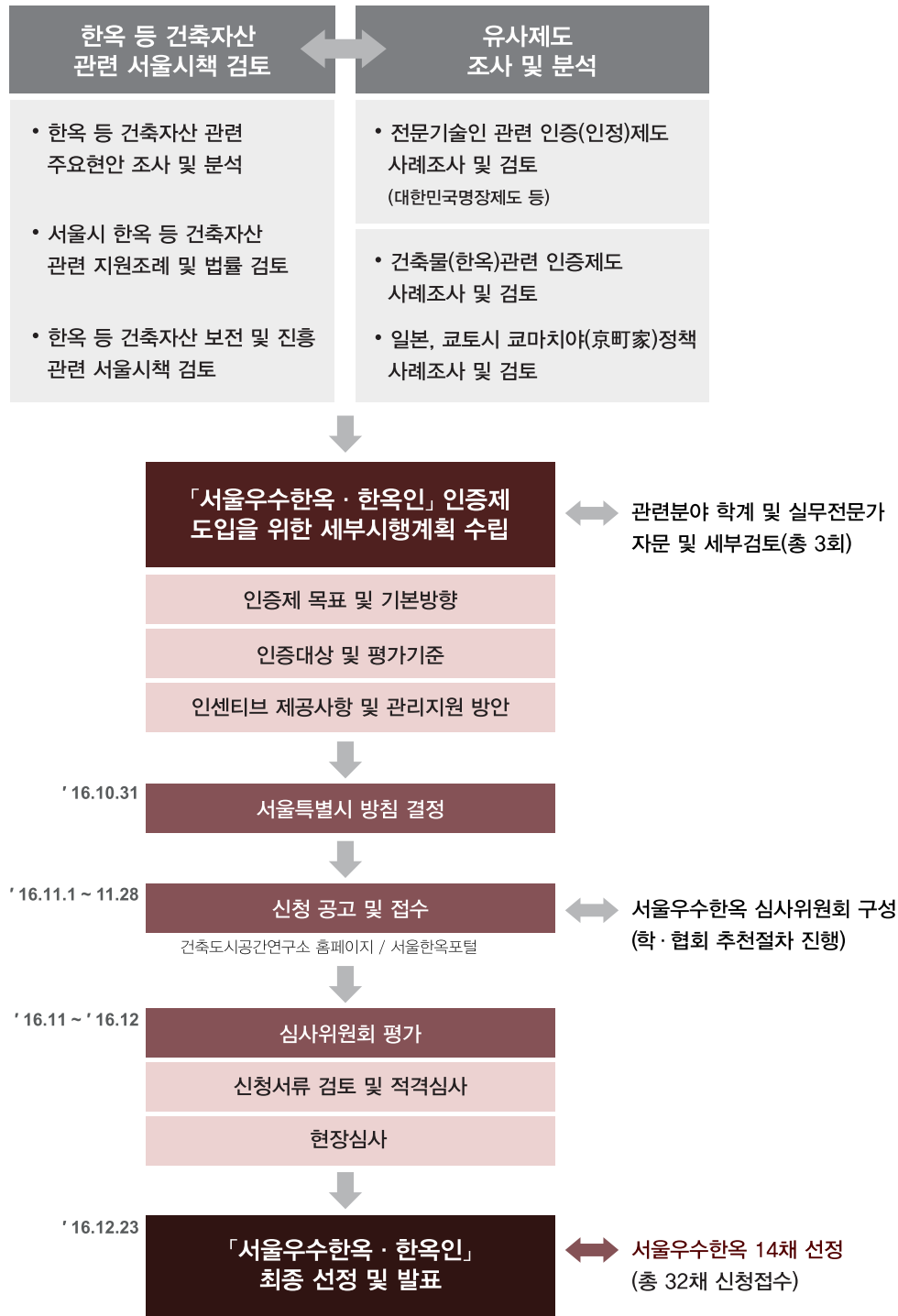
<sup>1</sup> 본 글은 건축도시공간연구소와 서울시의 업무협약 체결(2016.1.25.)을 바탕으로, 공동 추진해온 「서울우수한옥·한옥인」 인증제에 대한 결과를 요약 및 정리한 것임

<sup>2</sup> 한국표준산업분류에 따르면, 한옥관련 건축산업은 전문공사업에서 별도로 분류되지 않고, 일부 목공사에 한하여 '실내건축 및 건축마무리 공사업(424)'에 포함되는 것으로 조사됨(통계청(2008), 「한국표준산업분류」, 참고).

「건설산업기본법」에 따라 전문건설업으로 등록된 사업자가 건설공사의 각 공종별 전문공사를 수행(직접도급 및 하도급)하고, 관련 협회 등을 통해 실적 및 해당업종 종사자가 관리되는 것과 달리, 한옥건축산업의 경우 전문인력의 등록 및 관리시스템이 부재한 상황임

## 2. 인증제 도입을 위한 추진경위

그림 1. 「서울우수한옥·한옥인」 인증제 추진경위



### 3. 인증제의 주요내용

#### ■ 인증분야

- ‘서울우수한옥’과 이에 참여 및 기여한 ‘서울한옥인’에 대한 인증

서울우수한옥	서울한옥인
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 우수한옥 인증을 통한 부동산가치 확보</li> <li>- 전문가 정기점검 및 유지관리 지원(서울시)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘서울한옥인 인명부(가칭)’ 등록</li> <li>- 전문종사자의 경력에 대한 보증 및 이력관리(서울시)</li> </ul>

#### ■ 인증대상 및 범위

- 서울우수한옥 : 서울시에 위치한 한옥 중 2001년 이후 건축, 대수선, 리모델링<sup>3</sup>한 건축물로 용도 제한 없음<sup>4</sup>
  - 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제2조(정의)에 따른 한옥<sup>5</sup>에 부합하며, 서울시 정책 추진이 본격화된 2001년 이후 건축행위가 발생한 한옥을 대상으로 함
  - 전통건축양식의 계승뿐만 아니라 현대주거생활에 적합하도록 변화하고, 적정수준 이상으로 유지 관리되어 온 한옥을 대상으로 하기 위해 시간적 범위를 한정함

표 1. 2001년 이후 서울시 한옥관련 주요정책 추진의 본격화

년도	주요 추진정책	주요성과
2001년	북촌가꾸기 기본계획 수립	-
2001년 ~	서울시 한옥건축 및 대수선 지원정책 추진	- 총 595채의 한옥 등록 - 총 732채의 한옥 건축 및 대수선에 대한 보조금 및 융자금 지원 (2016년 10월 기준)
2001년 ~	서울시 내 우수한옥 매입·활용 정책 추진	- 서울시에서 총 34채의 한옥 매입·리모델링 - 한옥체험관·전통공방·전시관 등으로 조성하여 시민에게 개방
2002년	「서울특별시 한옥지원조례」 제정	-
2002년 ~	한옥골목길 환경정비사업 추진	- 북촌길, 계동길, 원서동길을 비롯한 약 3,743m 구간 정비(2010년 기준)

<sup>3</sup> 「건축법」 제2조(정의) 8. “건축”이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.

<sup>9</sup> “대수선”이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

<sup>10</sup> “리모델링”이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.

<sup>4</sup> 다만, 해당 지구단위계획 등에 따른 허용용도 기준에는 부합하여야 함

<sup>5</sup> 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제2조(정의) 1. “한옥”이란 주요구조부가 목구조로써 한식기외를 사용한 건축물 중 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다.

- 또한, 제도의 형평성 측면을 고려하여 「문화재보호법」 등 기존의 제도적 지원을 받아 유지관리되는 지정·등록문화재 등의 경우 인증대상에서 제외함
- 서울한옥인 : 서울우수한옥 건축공사에 참여한 전문가 중 각 공정의 책임자
  - 설계자, 시공자, 감리자, 대목장(도편수, 부편수), 소목장, 와공, 석공, 미장공, 창호공, 도배공, 기타(철물, 설비, 난방 등) 분야로 신청직종과 인원제 제한을 두지 않음

## ■ 평가기준

- 서울한옥 고유의 정체성을 계승하며, 일상생활에 편리하고 쾌적한 주거환경 조성을 유도할 수 있도록 서울우수한옥의 평가기준 마련
- 아름다운, 지혜로운, 건강한 서울한옥 등의 3가지 평가분야로 구성
  - 아름다운 한옥 : 서울시 한옥지원정책 추진 시 중점적으로 계승해 온 건축특징을 반영할 수 있도록 디자인 및 경관에 대해 평가
  - 지혜로운 한옥 : 실생활공간으로서 한옥의 현대적 활용과 새로운 시도를 유도할 수 있도록 참신하고 창의적인 아이디어 적용에 대해 평가
  - 건강한 한옥 : 현대건축물로서 요구되는 에너지절감을 권장하고, 장기적으로는 안전하고 오래가는 주거환경을 조성할 수 있도록 에너지성능 및 안전성능에 대해 평가

## ■ 평가절차 및 방법

- 신청자격 : 인증을 받고자 하는 해당 한옥의 건축주(소유주)
- 제출서류 : 해당 한옥에 대한 개략적인 정보가 담긴 신청서 및 관련서류, 참여 전문가 및 업체 정보 등

표 2. 제출서류 목록 및 정보내용

구분	제출서류 목록	정보내용
①	신청서	건축주 기본정보, 대지 위치 및 면적, 건축물 용도 및 규모, 층수, 건축허가일 및 사용승인일, 건축사항(신축, 개·증·재축, 대수선, 기타 등), 해당 건축물에 대한 간략한 소개
②	등기부등본 사본	해당 대지 및 건축물에 대한 소유자 등 관련정보 증빙
③	설계도면 및 사진	해당 건축물의 내·외부 사진(20장 이내), 설계도면(배치도·평면도·입면도·단면도)
④	참여 전문가 및 업체 정보	해당 건축물의 건축공사에 참여한 업체 및 인력 정보(설계자, 시공자, 감리자, 대목장(도편수 및 부편수), 소목장, 와공, 석공, 창호공, 미장공, 도배공, 기타(철물, 전기, 설비, 난방 등) 분야 각 공정의 책임자)
⑤	제출 자료의 이용 및 인증한옥의 기록화 동의서	제출 자료의 이용, 서울우수한옥으로 인증 시 해당 건축물에 대한 기록화 동의

- 평가절차 : 평가기준에 따라 서류심사(1차)와 현장심사(2차)를 거쳐 「서울우수한옥」을 선정하고, 서울우수한옥에 참여한 전문가를 대상으로 적격심사를 통해 「서울한옥인」을 선정
  - － 서울우수한옥에 참여하였으나 「서울한옥인」으로 인정받지 못한 경우에는 해당 건축물 대장상 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공자(현장관리인) 등 2인 이상으로부터의 참여확인 증빙서를 해당 전문가가 직접 제출하고, 별도의 확인 절차를 거쳐 인증함
- 평가위원 : 학·협회 등의 추천절차를 거쳐 전문가 6인 이내의 우수한옥 심사위원회 구성

표 3. 「서울우수한옥·한옥인」 인증제 평가절차

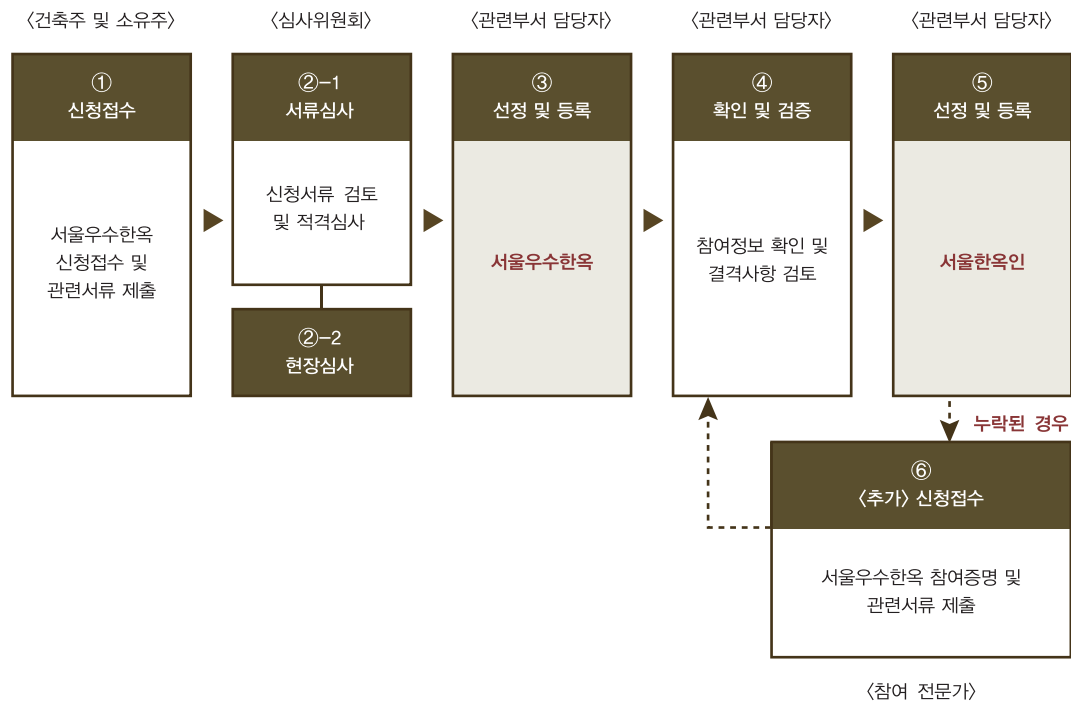


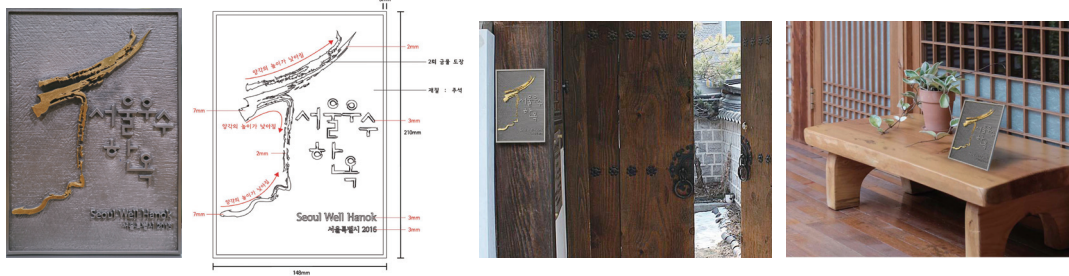
그림 2. 제1회 「서울우수한옥·한옥인」 인증제 현장심사 모습



## ■ 인센티브 제공사항

- 공식적인 인증 및 보증
  - 서울우수한옥 : 인증서 및 기념표식 수여
  - 서울한옥인 : 서울우수한옥의 참여 경력에 대한 확인증 발급

그림 3. 서울우수한옥에 대한 기념표식 (출처 : 서울시)



- 지속적·체계적인 유지관리 및 지원
  - 연 1회 이상 전문가가 방문하여 정기점검을 실시하고, 점검에 따른 경량보수 지원 (200만원 이내)
  - 해당 한옥에 대한 점검이력 및 수리이력 작성 등 서울시의 지속적·체계적인 관리 지원
- ‘서울우수한옥 사례집’ 및 ‘서울한옥인 인명록(가칭)’ 제작, 배포 및 홍보

## 4. 인증제의 시사점 및 기대효과

### ■ 건축물의 개보수 이력 및 관련 전문인력에 대한 체계적인 관리

- 서울우수한옥의 수리이력 및 서울한옥인의 경력·이력에 대한 체계적인 관리시스템 구축
- 수요자 측면에서는 해당 지자체의 우수한옥에 대한 인정과 건축물 점검 및 수리내력에 대한 보증을 통해, 한옥 거래 시 부동산 가치 확보
- 정책담당자 측면에서는 지역의 전문인력 현황 및 한옥의 개보수 현황에 기초하여 효율적이고 구체적인 정책 수립



## ■ 한옥의 지속적·체계적인 유지관리 지원을 통한 우수건축자산으로의 연계 유도

- 정기점검 및 경량보수 등을 통해 우수한옥의 지속적인 유지관리를 지원하고, 향후 지역의 우수건축자산으로 등록될 수 있도록 유도

※ 본 인증제와 우수건축자산 등록제의 제도 간 위계 및 대상 등을 고려하여 연계 추진할 예정임

## ■ 모범한옥 조성을 통한 우수한옥의 기준 및 방향 공유

- 창의적인 디자인 설계 및 공간 활용사례, 새로운 건축공법 적용사례 등을 담은 서울우수한옥 사례집을 제작·배포하고, 한옥 건축 시 즉각적으로 활용 가능한 정보 제공
- 또한 제도 시행을 통해 축적된 관련 정보를 기반으로, 현대생활에 맞춰 유용하게 진화하는 한옥의 모습을 구체적으로 제시할 수 있는 모범한옥 조성
- 이를 통해 한옥을 짓거나 고치고자 하는 일반인과 관련분야에 종사하는 전문가에게 우수한옥의 기준을 공유하고 건축을 유도

※ 일본의 경우, 헤이세이의 코마치야(平成の京町家) 정책의 일환으로 모델하우스 전시장을 개관·운영하고 있음

※ 이를 참고하여 서울우수한옥·한옥인의 기술 및 디자인을 적용한 모범한옥을 조성하고, '이○○ 공간설계', '김○○ 천환경기술', '최○○ 지붕 시공법' 등과 같이 명명하는 홍보방안 검토

## ■ 관련분야 전문인력 확보를 통한 한옥건축산업 발전의 지속성 확보

- 제도 시행을 통해 축적된 정보를 바탕으로 '서울한옥인 인명록(가칭)'을 제작하고, 한옥을 짓거나 고치고자 하는 국민들에게 신뢰할 수 있는 전문인력(업체) 정보 제공
- 제도의 사각지대에 놓여있던 숙련기술자들의 가치 존중과 경력에 대한 공식적인 보증을 기반으로 해당업에 지속적으로 종사하도록 유도하고, 한옥관련 건축산업 발전의 기반 구축

## ■ 인증제 기반의 한옥관련 보전·진흥정책 전략 및 연계추진 방향 모색

- 각 지자체별 한옥건축물 및 전문인력에 대한 인증제를 토대로 한옥의 보전·진흥정책의 다양한 전략을 모색하고, 관련정책의 연계추진을 통한 시너지효과 창출

문의 | 신치후 chihoo1@auri.re.kr  
이세진 sjlee@auri.re.kr



발행처 건축도시공간연구소 발행인 김대익

주소 세종특별자치시 절재로 194, 701

전화 044-417-9600 팩스 044-417-9609 www.hanokdb.kr

