

---

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」시행에 따른  
**한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서**

---

2015. 12



---

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」시행에 따른  
**한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서**

---





---

연구진  
건축도시공간연구소

연구책임  
연구진

신치후 부연구위원  
김가람 연구원

---

국토교통부 건축문화경관과

김정희 과장  
김용수 사무관  
김상수 주무관

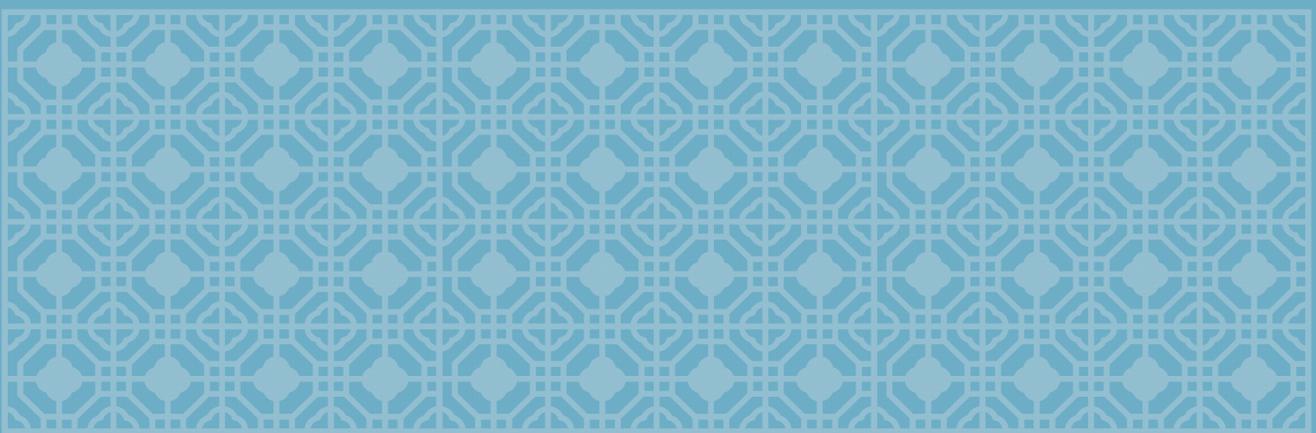
# 목 차

<b>제1장 개요</b> .....	1
1. 추진배경 .....	3
1) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」제정 배경과 의미 .....	3
2) 조례 제정 안내서 발간 목적 .....	3
2. 건축자산의 개념과 특징 .....	4
1) 건축자산의 법적 정의 .....	4
2) 건축자산 개념의 특징 .....	5
3) 건축자산과 문화재의 개념 차이 .....	5
3. 안내서 구성 .....	6
<b>제2장 한옥 등 건축자산 관련 조례 현황</b> .....	7
1. 근대건조물 관련 조례 현황 .....	9
1) 지방자치단체의 근대건조물 관련 조례 제정 현황 .....	9
2) 지방자치단체의 근대건조물 조례 항목별 내용 분석 .....	10
2. 한옥 관련 조례 현황 .....	13
1) 지방자치단체의 한옥관련 조례 제정 현황 .....	13
2) 지방자치단체의 한옥관련 조례 항목구성 분석 .....	16

<b>제3장 「한옥 등 건축자산법」 조례 제정 가이드라인</b> .....	25
1. 가이드라인 개요 .....	27
1) 가이드라인 작성 방향 .....	27
2) 법률 상 지방자치단체 조례 위임사항 .....	27
2. 가이드라인 세부사항 .....	29
<b>제4장 조례제정 예시 및 검토사항</b> .....	53
1. 조례제정 개요 .....	55
1) 조례의 구성 .....	55
2) 항목 구분 .....	55
2. 조례제정 예시 .....	56
<b>부록 : 한옥 등 건축자산 조례(안)</b> .....	73



# 제1장 개 요





## 1. 추진배경

### 1) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제정 배경과 의미

- 건축자산 가치에 대한 인식 미흡으로 한옥 및 근대유산의 무분별한 훼손·멸실
  - 한옥에 대한 선호와 근대유산 활용 가능성 증가로 건축자산에 대한 사회적 관심이 높아졌으나, 잠재 가치에 대한 인식은 여전히 부족
- 한옥 등 건축자산에 대한 인식 변화
  - 고품격·친환경 건축에 대한 선호가 늘어나고 녹색건축으로서의 가능성이 부각되면서 한옥에 대한 국민적 관심 증가 및 지방자치단체별 사업 활발
- 건축자산의 관광·문화자원화 사례 증가
  - 지역의 일상과 문화를 간직한 건축자산의 경우 그 자체로 차별화된 도시경관 및 특색 있는 도시이미지 형성
- 국민적 관심과 수요를 종합적·체계적으로 뒷받침할 수 있는 제도 및 인프라 구축이 전반적으로 미흡한 실정
- 한옥을 비롯한 건축자산의 적극적 보전·활용 및 조성을 통해 국가 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여하기 위한 법률 제정
  - 지방자치단체별로 이루어지는 건축자산 관련 사업의 제도적 근간 마련

### 2) 조례 제정 안내서 발간 목적

- 본 안내서는 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」(이하 “법”) 및 같은 법 시행령(이하 “령”)의 시행(15.6.4)에 따라 법에서 지방자치단체의 장에게 위임한 사항을 포함하며 각 지방자치단체의 여건에 맞는 조례 개정 및 제정을 돕기 위함

## 2. 건축자산의 개념과 특징

### 1) 건축자산의 법적 정의

#### 「한옥 등 건축자산법」 제2조

• 건축자산이란, 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 것으로 건축자산이 될 수 있는 대상은 다음과 같음

- 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물
- 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설

※ 「문화재보호법」에 따라 지정·등록된 문화재는 제외

- 법적 정의와 같이 건축자산이 될 수 있는 대상은 단순 ‘건축물’ 뿐만아니라 ‘공간환경’, ‘기반시설’ 등으로서 그 범위가 포괄적임
- 예를들면 건축물, 한옥, 교량, 철도, 공원, 특정지역 등 건축자산으로 될 수 있는 대상의 범위는 폭이 넓음

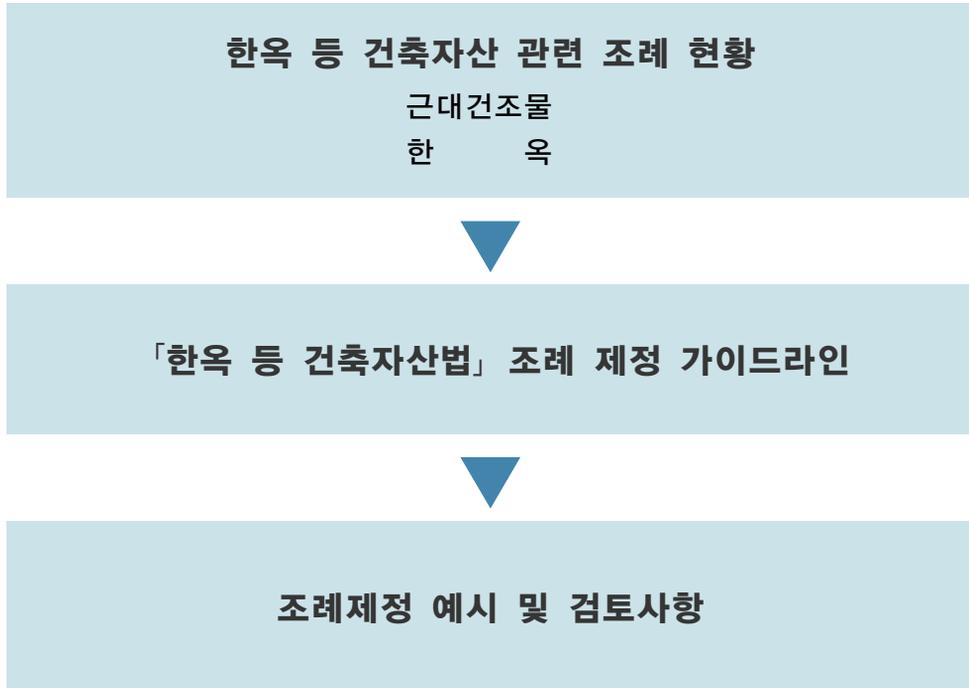
## 2) 건축자산 개념의 특징

- 건축자산은 ‘문화유산’ 및 ‘문화재’에 비해 실용 가치를 중시하고, 경제성 증진을 고려하며, 적극적인 활용을 모색하는 능동적 개념으로 ‘문화재’의 개념과는 차이가 있음
  - 건축물 및 공간환경의 실용적 가치를 중시
  - 건축주 및 지역주민의 경제적 이익 고려
  - 건축물 및 공간환경의 적극적 활용을 모색

## 3) 건축자산과 문화재의 개념 차이

구 분	문화재	건축자산
평가기준	문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것 (문화재보호법 제2조 제1항)	문화재적 가치의 실제적 운용을 통해 경제적 가치 창출을 기대할 수 있는 부동산 등
정부 및 공공의 역할	문화적 소산의 계승을 위한 관리를 정부가 책임지고 추진	건조 환경의 문화재적 가치를 활용해서 경제적 가치를 창출할 수 있도록 정부 및 공공이 투자하는 개념
건축주 및 지역의 역할	원상 유지 및 가치 보존을 위한 노력	용도 및 현상변경 등을 통한 활용가치 모색

### 3. 안내서 구성



- 근대건조물 및 한옥 관련 조례현황과 그 구성항목 및 세부내용에 대하여 분석함
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에서 조례로 위임하는 사항에 대하여 작성할 때 참고할 수 있는 가이드라인을 예시를 통해 제시
- 지방자치단체에서 제정하게 될 「한옥 등 건축자산 조례(가칭)」의 전체 구성에 대하여 기본구성항목 및 선택구성항목으로 예시를 제시함





## 1. 근대건조물 관련 조례 현황

### 1) 지방자치단체의 근대건조물 관련 조례 제정 현황

- 근대건조물 관련 조례
  - 6개 지역에서 근대건조물 조례 시행 중

【표 1 근대건조물 관련 조례 현황】

자치단체	조례명	제정시기	소관부서
공주시	공주시 근대건조물 보전 및 활용에 관한 조례	2015.02.16.	전략사업과
대전광역시	대전광역시 근대건조물 보호에 관한 조례	2011.04.08.	대전광역시
부산광역시	부산광역시 근대건조물 보호에 관한 조례	2010.07.07.	창조도시국
인천광역시 중구	인천광역시 중구 인천개항장 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례	2011.12.28	문화예술과
창원시	창원시 근대건조물 보전 및 활용에 관한 조례	2013.01.09.	문화예술과
군산시	군산시 원도심 활성화 지원 조례	2007.03.27	도시계획과

- 지방자치단체별 근대건조물 조례의 항목
  - (구성) 항목 중 정의, 지정, 특화거리, 위원회에 대한 내용이 가장 높은 빈도수로 존재

【표 2 근대건조물 관련 조례의 구성】

항목	정의	기본계획 수립	지정	특화거리	지원	위원회	시설점검 자료수집	기금
합계(6)	5개소	5개소	5개소	3개소	6개소	6개소	4개소	1개소

## 2) 지방자치단체의 근대건조물 조례 항목별 내용 분석

### ■ 정의

#### • 목적

- 근대건조물의 보전·활용, 보호를 위한 체계적 관리 및 지원 근거 마련

#### • 대상

- 기간은 19세기부터 1960년대까지 지어진 건물 또는 19세기부터 지어진 건물 전체 중 문화재로 지정되지 않은 건조물을 대상으로 함
- 위의 기간에 해당하는 건조물 중 위원회의 심의를 거쳐서 지정된 건조물을 ‘근대건조물’로 정의함
- 인천의 경우 인천개항장 문화지구 내 용도에 따른 ‘권장시설’을 대상으로 함

### ■ 기본계획의 수립

- 5년을 주기로 근대건조물의 보전·활용 방안이 포함된 기본계획의 수립
- 보전·관리, 활용 및 정비를 통한 문화·관광인프라 확충에 관한 사항이 포함되어야 함

### ■ 지정

- 근대건조물위원회의 심의에 따름
- 지정된 건조물에 대해서는 표지를 설치해야 함

## ■ 특화거리

- 지정된 근대건조물 주변지역을 특화거리로 지정할 수 있음
- 근대건조물위원회의 심의에 따라 지정

## ■ 지원

- 위원회의 심의를 거쳐서 보전·활용 및 특화거리 조성에 관련된 비용을 지원할 수 있음
- 지원 절차는 해당 지방자치단체 보조금 관리 조례를 따름
- 인천의 경우 '근대경관조성사업' 추진을 위한 보조금 지원기준<sup>1)</sup>에 구체적 금액을 명시하고 있고, 위원회의 심의에 따라 지급 함

【 표 3 인천개항장 문화지구 보조금 지원기준 】

총 사업비	보조금 지원기준(액)	비고
500만원 ~ 1,000만원 미만	총 사업비의 50% 이하	
1,000만원 이상 ~ 3,000만원 미만	500만원 + 1,000만원을 넘는 금액의 40% 이하	
3,000만원 이상 ~ 5,000만원 미만	1,300만원 + 3,000만원을 넘는 금액의 30% 이하	
5,000만원 이상	1,900만원 + 5,000만원을 넘는 금액의 20% 이하	최대 3,000만원 초과 금지

주) 실제 보조금 지원액은 보조금 지원 총예산액에 따라 보조금 지원 기준(액)보다 감될 수 있음

1) 「인천광역시 중구 인천개항장 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」[별표 3], [인천광역시중구조례 제1168호, 2015.11.23., 일부개정]

■ 위원회

- 부시장 또는 4급 공무원 이상, 의회 의원, 전문가 등 으로 구성

■ 시설점검 및 자료수집

- 1년 주기로 근대건축물의 유지 및 보존상태를 점검해야 함
- 그에 따른 비용지원 가능

■ 시설점검 및 자료수집

- 인천의 경우 용자 지원이 가능
- 이율은 연 3%, 1년 거치 후 4년 균등분할 상환<sup>2)</sup>

2) 「인천광역시 중구 인천개항장 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」제8조(용자조건), [인천광역시중구조례 제1168호, 2015.11.23., 일부개정]

## 2. 한옥 관련 조례 현황

### 1) 지방자치단체의 한옥관련 조례 제정 현황

#### ■ 전라남도에 가장 많은 한옥관련 지원조례 지정

- 61개의 대상지역 중 전라남도가 26개로 가장 많은 한옥관련 지원조례 제정되어 있고, 다음으로 경상북도 7개, 전라북도 5개, 경상남도 5개, 기타지역의 순으로 나타남

【 표 4 지방자치단체 한옥관련 조례 제정 현황 】

자치단체	조례명	제정시기	소관부서
서울특별시	서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2002.05.20.	한옥문화과
	서울특별시 종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례	2009.12.31.	문화관광과 관광체육과
	서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례	2012.12.31.	도시계획과
	서울특별시 한옥밀집지역 소방안전관리 및 지원에 관한 조례	2015.01.02	예방과
부산광역시	부산광역시 기장군 한옥마을 조성 지원에 관한 조례	2013.07.25.	문화관광과
대구광역시	대구광역시 한옥 진흥 조례	2013.11.11.	도시주택과 건축주택과
광주광역시	광주광역시 한옥 지원 조례	2013.01.01	도시디자인국 건축주택과
경기	수원시 한옥지원 조례	2009.06.19.	화성사업소 문화유산관리과
	광주시 남한산성 복원정비사업에 따른 전통한옥지원 조례	2006.06.05	공원개발과
강원	강원도 한옥 지원 조례	2013.08.02.	건설방재국 건축주택과
	춘천시 한옥 지원 조례	2015.10.01	건설국 건축과
충청북도	충청북도 한옥마을조성 촉진 지원 조례	2011.10.21.	균형건설국 건축디자인과
	단양군 한옥마을 지원 조례	2012.04.13.	민원봉사과
	충주시 한옥 지원 조례	2012.12.28.	경제건설국 건축디자인과
	청주시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2014.12.26.	도시재생과
충청남도	충청남도 한옥 지원에 관한 조례	2013.10.30.	건설교통국 건축도시과
	부여군 건축조례(제9장)	1993.03.06	도시주택과
	공주시 한옥마을 관리 운영 조례	2010.07.15	관광축제팀
전라북도	전주시 한옥보전 지원 조례	2002.02.15.	한옥마을사업소
	완주군 한옥지원 조례	2010.10.07.	지역개발과
	고창군 한옥 및 전통옛거리 체험마을 관리 운영 조례	2014.04.28.	문화관광과
	익산시 고도 보존·육성 및 주민지원에 관한 조례	2012.08.08	기획행정국 기획예산과
	정읍시 역사·문화마을 육성지원 조례	2005.11.14	-

14 한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서

자치단체	조례명	제정시기	소관부서
전라남도	전라남도 한옥지원 조례	2005.12.29.	행정지원국 행복마을과
	강진군 한옥 지원조례	2009.03.02.	민원봉사과
	고흥군 한옥보조금 지원 조례	2009.01.09.	종합민원과
	곡성군 한옥 지원 조례	2009.04.16.	지역경제과
	구례군 한옥보조금 지원 조례	2007.11.26.	도시경제과
	광양시 한옥 지원 조례	2009.05.27	건설도시국 건축과
	나주시 한옥 지원 조례	2009.04.20.	경제건설국 건축과
	담양군 한옥 지원 조례	2009.04.08.	-
	담양군 죽녹원 및 죽향문화체험마을 운영관리 조례	2007.09.27.	대나무자원연구소
	목포시 한옥 지원 조례	2011.10.17.	도시건설국 건축행정과
	목포시 한옥민박사업 활성화 지원 조례	2007.12.31.	관광경제국 관광과
	무안군 한옥지원 조례	2008.10.27.	지역개발과
	보성군 한옥지원 조례	2009.03.23.	지역개발과
	순천시 한옥 지원 조례	2008.09.29.	도시건설국 건축과
	신안군 한옥 지원 조례	2009.08.06.	종합민원실
	여수시 한옥보조금 지원 조례	2007.05.31.	건축과
	영광군 한옥지원 조례	2009.04.20.	도시디자인과
	영암군 한옥보조금 지원조례	2008.01.31.	도시개발과
	완도군 한옥지원 조례	2008.09.25.	-
	장성군 한옥 지원 조례	2009.06.23.	민원봉사과
	장흥군 신축한옥 지원 조례	2008.01.22.	-
	진도군 한옥지원 조례	2009.04.14.	지역개발과
	함평군 한옥 지원 조례	2009.01.20.	민원봉사과
	해남군 한옥지원 조례	2008.06.11.	종합민원과
	해남군 아름마을가꾸기 한옥 민박시설 운영 조례	2008.07.31	문화관광과
	화순군 한옥보조금 지원에 관한 조례	2008.03.09.	도시과
경상북도	경주시 건축 조례(제7장)	2001.05.31.	건축과
	경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례 (제26조)	2010.08.04.	역사도시과
	경주시 교촌 한옥마을 조성지원 및 운영 조례	2010.05.12.	역사도시과
	고령군 주택개량 및 한옥형 주택의 장려를 위한 지원 조례	2009.12.24.	민원과
	안동시 한옥 지원 조례	2012.06.15.	문화복지국 전통산업과
	영주시 건축조례(제68조의2, 제68조의3)	2007.07.11	지역개발국 건축지적과
경상남도	영주시 무섬마을 전통한옥수련관·자료관·향토음식점 관리 및 운영 조례	2010.03.02	주민생활지원국 문화예술과
	경상남도 한옥 지원 조례	2009.12.31.	도시교통국 건축과
	거제시 한옥지원 조례	2011.05.30.	도시건설국 건축과
	창녕군 한옥지원 조례	2011.07.13.	주택산림과
	하동군 한옥 지원 조례	2012.01.12.	도시건축과
거창군 한옥 지원조례	2015.07.22	도시건축과	

※\*한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구(2008),p.73.을 참고하여 일부 보완·정리

## ■ 지방자치단체별 한옥지원 조례의 항목

- 항목 중 정의, 위원회조직, 한옥등록제, 비용지원과 관련된 항목의 빈도수가 가장 높게 나옴

▶ 표 5 한옥지원 조례의 항목구성

항목	정의	위원회 조직	한옥등록제 시행여부	비용지원	세제감면	한옥매수	기금설치	권한위임
합계(61)	58개소	48개소	36개소	53개소	12개소	15개소	2개소	8개소

## ▶ 병산서원



사진 : 국가한옥센터

## 2) 지방자치단체의 한옥관련 조례 항목구성 분석

### ■ 정의

- 한옥의 정의와 관련된 항목이 구성되어 있는 지방자치단체는 총 58개
- 정의와 관련된 항목들 중 빈도수가 높게 나타나는 것은 제정목적(53개소), 명칭(57개소), 한옥의 형태(51개소), 한옥관련 사업(33개소)등 임

표 6 정의 관련 항목 구성 (1)

빈도순위 항목	1	2	3	4
제정목적 53	전통한옥 건축미 및 지역경관의 유지	한옥관광자원화	문화적가치 향상	역사적정체성 및 문화경쟁력 강화
	24(45.3%)	20(37.8%)	20(37.8%)	5(9.4%)

### • 제정목적

- 조례의 제정목적을 명시한 53개소 중에서 24개소가 ‘전통한옥의 건축미와 지역의 경관의 유지 및 개선’을 한옥지원조례의 제정목적 내용에 포함됨
- ‘한옥관광자원화’ 또는 ‘한옥관광화사업의 활성화’가 대상조례 제정목적의 37.8%(20개소)에서 나타나며, 한옥지원조례를 통한 ‘관광객 유치’, ‘관광사업 활성화를 통한 체류형 관광산업의 육성 및 발전’, ‘주민소득 창출’, ‘지역경제활성화’ 등을 그 취지로 명시
- ‘한옥의 문화적 가치 향상’이 20개소에서 나타났으며, ‘지속적 발전’ 및 ‘정주여건 개선’등의 도모를 함께 명시한 경우가 다수
- 한옥지원조례의 제정목적에서 ‘역사적 정체성 및 문화 경쟁력 강화’는 서울, 수원, 안동의 한옥지원조례에서 각각 나타나며, ‘역사문화도시 서울’, ‘정조대왕의 역사가 담긴 수원’, ‘전통문화의 보고인 안동’과 같이 도시의 역사적 정통성을 강조한 문구를 함께 표기

| 표 7 정의 관련 항목 구성 (2)

빈도순위 항목	1	2	3	4
명칭 57	한옥	한옥마을·한옥보존시범 마을	한옥관광화사업· 한옥관광자원화사업	-
	45(78.9%)	34(59.6%)	33(57.9%)	
한옥의 형태 51	목구조, 한식기와	전통미· 전통양식	친환경자재 ·자연재료	-
	48(94.1%)	16(31.4%)	12(23.5%)	

- 명칭

- 한옥관련 명칭을 정의하고 있는 57개의 대상조례 중 '한옥'에 대한 명칭을 45개소에서 정의함
- '한옥보존시범마을'에 대한 명칭을 34개소에서 정의하고 있고, '한옥관광자원화 사업'에 대한 명칭을 33개소에서 정의함

- 한옥의 형태

- 한옥의 형태에 대하여 정의하고 있는 51개의 대상조례 중 '목조구조와 한식기와'로 한옥을 정의한 조례가 48개로 가장 높은 비율
- 2순위로 '우리나라 전통양식이 반영된' 또는 '고유의 전통미를 간직하고 있는' 건축물 또는 그 부속시설로서 한옥을 정의한 조례가 대상조례의 16개항에서 나타남
- 한옥을 정의하는 용어에 '친환경자재 혹은 자연재료'가 세 번째로 다수 언급되었으며, 대부분의 조례가 자연재료를 벗짚·목재·흙으로 정의하고 있으나 황토벽돌·한식기와를 포함하는 경우도 있음

표 8 정의 관련 항목 구성 (3)

빈도순위 항목	1	2	3	4
한옥관련 사업 33	한옥체험형 민박사업 31(93.9%)	전통한옥마을 조성사업 13(39.4%)	행복마을 조성사업 10(30.3%)	전원마을 조성사업 4(12.1%)
기타	한옥마을·한옥보존시범마을, 한옥밀집지역			

• 한옥관련 사업

- 한옥관련 사업을 정의하고 있는 33개소 한옥관련 조례 중 31개소에서 ‘한옥체험형 민박사업’을 한옥관련 사업으로 정의하고 있음
- 다음으로 13개소에서 ‘전통한옥마을 조성사업’을 명시함

• 한옥마을 · 한옥보존시범마을의 정의

- 대부분의 조례가 ‘한옥이 집단적으로 존치되어 있는 지역 및 이에 대한 보호가 필요하다고 인정되어 해당 시장, 도지사 또는 군수가 지정·공고한 지역’으로 정의
- 대부분의 조례에서 한옥마을의 구체적인 규모가 명시되어있지 않으나, 충주시의 경우 ‘10호 이상의 한옥이 집단적으로 존치된 지역’으로 구체적 지정범위를 명시

• 한옥밀집지역의 정의

- 서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례, 서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례의 경우 ‘한옥밀집지역’에 대해 정의
- 한옥을 보전 또는 지원할 필요가 있는 지역에 대해 서울시는 시장, 성북구는 구청장이 한옥위원회의 자문을 거쳐 지정·공고함
- 한옥밀집지역임을 정하는 밀집에 대한 수치적 근거, 법적 기준 등은 정의되어있지 않음

## ■ 위원회

- 위원회와 관련된 항목이 구성되어 있는 지방자치단체는 총 47개이고, 역할, 명칭 등의 항목으로 구성됨

【표 9 위원회 관련 항목 구성】

항목	빈도순위	1	2	3
역할 46		한옥의 보전 ·건립·육성	한옥신축 관련 사항	기타
		33(71.7%)	3(6.5%)	10(21.7%)
명칭 42		한옥(심의)위원회	기타	-
		33(78.6%)	10(23.8%)	

### • 위원회의 역할

- 한옥 관련 위원회의 역할을 명시하고 있는 46개의 대상조례 중 33개소에서 ‘한옥의 보전·건립·육성에 관한 사항을 조사·심의 또는 자문’을 목적으로 위원회를 운영 중
- 3개소에서 ‘신축한옥에 관한 사항을 조사·심의·자문’을 위원회의 역할로 명시
- 기타 역할로 ‘한옥마을의 육성보전 및 사업비 지원 등의 심의 자문’, ‘한옥민박사업에 관한 사항의 심의·자문’, ‘한옥 체험살이 사업에 대한 심의·자문’ 등이 명시

### • 위원회의 명칭

- 대부분의 지방자치단체(33개소, 78.6%)에서 위원회의 명칭을 ‘한옥위원회’ 또는 ‘한옥 심의위원회’로 명칭을 정함
- 기타 ‘한옥지원위원회’(안동), ‘한옥마을선정위원회’(충청북도) 등이 있음

## ■ 한옥 등록제

### • 한옥 등록의 의무

- 한옥 수선 등의 비용지원을 명시하고 있는 35개의 한옥지원조례 중 20개소에서 한옥 수선 등의 비용지원에 따라 지원받은 한옥 소유자가 한옥수선 등이 완료된 후 해당 지역 도지사·시장·군수에게 해당 한옥의 등록을 의무로 하고 있음

표 10 한옥 등록제 관련 항목 구성

항목 \ 빈도순위	1	2
한옥등록 35	의무 20(57.1%)	선택 15(42.9%)

### • 한옥 등록의 선택

- 한옥이 한옥지원조례의 적용대상에 해당하는 경우, 한옥 소유자가 해당 건축물의 등록을 선택적으로 신청할 수 있음을 36개의 대상조례 중 15개소에서 명시

## ■ 비용지원

표 11 비용지원 관련 항목 구성

항목 \ 빈도순위	1	2	3	4	5
적용대상 44	한옥보존 시범마을 33(75%)	한옥관광 자원화사업 29(65.9%)	살기좋은 지역만들기 3(6.8%)	전원마을 3(6.8%)	기타 8(18.2%)

### • 적용대상

- 한옥지원조례의 적용대상을 명시하고 있는 44개의 대상조례 중 33개소에서 ‘한옥보존 시범마을’ 또는 ‘한옥마을’을 조례의 적용대상으로 명시하고 있음
- 29개소에서 ‘한옥 관광자원화 사업’에 필요하다고 인정하는 지역에서 건축하는 한옥을 지원조례의 적용대상으로 명시

표 12 비용지원 관련 항목 구성

항목	빈도순위	1	2	3	4	5
비용 지원	공사비 36	1/2 범위 내 31(79.5%)	2/3 범위 내 4(10.3%)	1/3 범위 내 1(2.6%)	-	-
	신축 42	최대2천만원 32(76.2%)	최대3천만원 4(9.5%)	최대8천만원 2(4.8%)	최대1천만원 1(2.4%)	기타 3(7.1%)
	개축 33	최대2천만원 24(72.7%)	최대6천만원 2(6.1%)	최대5천만원 2(6.1%)	최대3천만원 2(6.1%)	기타 3(9.1%)
	대수선 28	최대1천5백만원 9(32.2%)	최대1천만원 8(28.6%)	최대2천만원 7(25.0%)	최대5백만원 2(7.1%)	기타 2(7.1%)
	개보수 28	최대1천만원 16(57.1%)	최대5백만원 7(25.0%)	최대2천만원 4(14.3%)	최대2천만원(응자) 1(3.6%)	-
	증축 1	최대2천만원 1(100%)	-	-	-	-

- 공사비

- 한옥 공사비의 지원을 명시하고 있는 36개의 대상조례 중 총 공사비의 2분의 1을 지원하는 조례가 79.5%(31개항)에 해당
- 나머지 4개소에서 총 공사비의 3분의 2를 지원
- 한옥의 공사 범위에 따라 한옥 공사비 지원 여부가 결정
- 대상조례 지역에 따라 '한옥 신축 또는 개축시', '대수선시', '비한옥에서 한옥 신축시', '한옥 외관 또는 내관 수선의 경우'와 같은 조건에 따라 비용을 지원

- 신축

- 한옥의 신축에 대한 공사비의 지원은 42개소에서 조례 항목으로 명시
- 공사비 지원의 허용 비율 내에서 최대 2천만 원을 지원하는 조례가 76.2%(32개소)로 가장 많음
- 신축시 지원금이 최대 3천만 원인 곳이 4개소, 최대 8천만 원인 곳이 2개소, 최대 1천만 원인 곳이 1개소, 기타 금액을 지원하는 곳이 3개소의 순으로 나타남

• 개축

- 한옥의 개축에 대한 공사비의 지원을 명시하고 있는 조례는 33개이고, 공사비 지원의 허용 비율 내에서 최대 2천만 원을 지원하는 조례가 72.7%(24개소)의 비율로 나타남
- 다음으로 각각 최대 6천만 원인 곳이 2개소, 최대 5천만 원인 곳이 2개소, 최대3천만 원인 곳이 2개소, 기타 3개소로 유사한 비율을 차지하고 있음

• 대수선

- 한옥 대수선에 대한 공사비의 지원을 명시하고 있는 조례는 28개
- 공사비 지원의 허용 비율 내에서 최대 1천5백만 원을 지원하는 조례가 32.2%(9개소)의 비율로 나타남
- 최대 1천만 원인 곳이 8개소, 최대 2천만 원인 곳이 7개소, 최대 5백만 원 인 곳이 2개소, 기타 2개소의 순으로 나타남

• 개보수

- 한옥 개보수에 대한 공사비의 지원을 명시하고 있는 28개 대상조례 중 공사비 지원의 허용 비율 내에서 최대 1천만 원을 지원하는 조례가 57.7%(16개소)
- 기타 증축에 최대 2천만원을 지원하는 곳이 1개소 존재

■ 세제감면

• 세제감면의 수여주체 및 혜택 대상

- 세제감면 조항을 명시하고 있는 12개 대상조례 중 11개 조례에서 등록한옥의 소유자에 대한 해당 지역 지방자치단체의 장에 의한 세제 감면이 가능함을 명시

표 13 세제감면 관련 항목 구성

항목	빈도순위	1	2
세제감면 12		등록한옥소유자	전주한옥마을
		11(91.7%)	1(8.3%)

- 전주시의 경우 전통도시한옥의 보전·정비·육성을 위하여 지구단위계획을 수립한 전주한옥마을에 대해 조세 및 부담금을 감면할 수 있음을 명시

## ■ 한옥매수

- 지방자치단체의 예산으로 한옥의 매수가 가능하도록 조례에 명시한 곳은 14개소
- 한옥의 보전 또는 이용의 활성화, 한옥 보호지역의 보존 및 관리를 위하여 해당 한옥을 매수하여 필요한 조치를 할 수 있음을 13개 조례에서 명시

표 14 한옥매수 관련 항목 구성

빈도순위	1	2
항목	한옥보존·활성화	의무(예산확보)
한옥매수 14	13(92.9%)	1(7.1%)

- 해당 지역의 도·시·군·구 의 장이 조치의 필요를 인정하는 경우 매수 가능하나, 한옥위원회의 심의 또는 도의회의 동의절차를 걸쳐 매수하는 경우도 있음
- 전주시의 경우 전통한옥지구에 한정하여 매년 매수계획을 수립하고 예산을 확보하며, 토지와 건축물 소유자가 매수청구를 하면 예산의 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 해당 토지 및 건축물을 매입

## ■ 기금설치

- 용자금을 지원하기 위한 한옥발전기금의 설치
  - 경상남도과 전라남도 2곳의 한옥지원조례에서 용자금을 지원하기 위하여 도지사가 한옥발전기금을 설치하도록 명시
  - 기금은 「지방재정법」 관련규정에 따라 세입·세출 예산외로 처리

## ■ 권한위임

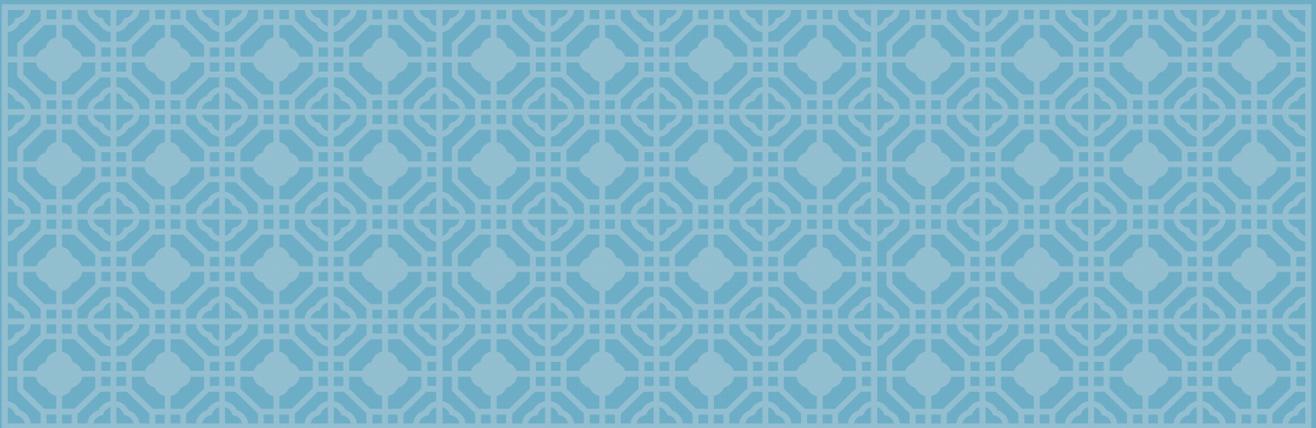
- 권한위임 조항이 있는 9개 대상조례 중 6개 조례에서 조례 시행에 관한 권한의 일부를 규칙에서 정하는 바에 따라 시장 또는 군수에게 위임할 수 있음을 명시함

▮ 불국사



사진 : 국가한옥센터

# 제3장 「한옥 등 건축자산법」 조례 제정 가이드라인





## 1. 가이드라인 개요

### 1) 가이드라인 작성 방향

- 법률에서 ‘지방자치단체의 조례로 정하는 사항’이라고 명시된 사항을 중심으로 가이드라인을 작성하고, 법률에서 정하는 사항의 중복 또는 법률과 차이점이 발생하지 않도록 함
- 법률에서 정하는 사항을 추진하기 위한 세부절차를 추가로 작성 가능

“그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항”  
 “해당 지방자치단체의 조례로 정한다.”

### 2) 법률 상 지방자치단체 조례 위임사항

- 법률에서 지방자치단체 조례로 위임하는 사항은 9개 조항, 세부절차로 본 안내서에서 제안하는 사항은 2개 조항으로서, 각 근거법령은 [표 15]와 같음

【표 15】 법률상 지방자치단체 위임사항

가이드라인 내용	근거 법령	비고
건축자산 시행계획의 변경	영 제3조제5항	위임
건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원	영 제6조제1항	위임
우수건축자산의 지원관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원	법 제12조제2항	위임
우수건축자산에 대한 특례적용계획서 포함내용	법 제14조제2항제5호	위임
건축자산 진흥구역의 지정에 대한 세부기준	법 제17조 제1항	세부절차
건축자산 진흥구역 관리계획의 변경	영 제14조제4항	위임
건축자산 진흥구역 협의체의 구성	법 제23조제4항	위임
한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 기준 및 범위	영 제17조	위임
한옥 건축에 대한 관계법령 특례적용 절차	법 제26조	세부절차
한옥건축양식 보급 지원 사업	법 제31조	위임
건축문화 진흥을 위한 지역주민의 사업에 대한 지원	법 제32조제3항	위임

공주한옥마을



사진 : (주)비알티에이

## 2. 가이드라인 세부사항

### 1) 건축자산 진흥 시행계획의 변경

■ 영 제3조제5항에서는 광역건축위원회 심의 및 열람 절차 없이 시행계획을 변경할 수 있는 경미한 사항을 시·도의 조례로 위임

※ 시행령 제3조 (건축자산 진흥 시행계획의 수립 등)

⑤ 시·도지사는 수립된 시행계획을 변경하려는 경우에는 법 제5조제2항 및 이 조 제2항의 규정에 따라야 한다. 다만, 해당 시·도의 조례로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

- 광역건축위원회의 심의 등을 생략할 수 있는 경미한 사항을 각 지방자치단체의 여건에 맞게 작성하는 것이 바람직
  - 단, 시행계획의 핵심적 내용은 경미한 변경사항에 포함할 수 없으며, 경미한 사항이 없다고 판단되는 경우 따로 정하지 아니할 수 있음

## 관련 참고 제도

### ※ 「건축서비스산업 진흥법 시행령」

제2조 (건축서비스산업 진흥 기본계획의 수립 등)

② 법 제5조제5항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우"란 기본계획의 사업기간을 2년의 범위 내에서 단축하거나 연장하는 경우를 말한다.

### ※ 「경관법 시행령」

제15조(경관협정의 변경) 법 제22조 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제19조제1항에 따라 경관협정을 체결한 자의 수가 10분의 1 이내의 범위에서 변경되는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제4항에 따른 지구단위계획의 경미한 변경 등 관련 계획의 경미한 변경에 따른 경우

## 2) 건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원

- 영 제6조제1항에서 건축자산의 유지 및 보수 관련 사업자의 범위를 지방자치단체의 조례로 위임하고 있음

### ※ 시행령 제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)

- ① 법 제9조제1항에 따른 지원 대상 사업자는 다음 각 호와 같다.
  1. 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자
  2. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업 등록을 한 자
  3. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 건설기술용역업 등록을 한 자
  4. 「문화재 수리 등에 관한 법률」 제14조에 따라 문화재수리업, 문화재실측설계업 및 문화재감리업의 등록을 한 자
  5. 그 밖에 건축자산 유지 및 보수와 관련 사업으로서 국토교통부장관이 고시하거나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업을 하는 자

- 영에서 지원 가능한 관련 업종을 대부분 포함하였으나, 그밖에 지방자치단체에서 지원하고자 하는 업종의 관련자를 추가하여 정할 수 있음
- 특별한 제한은 없으나 법의 취지를 감안하여 건축자산의 유지 및 보수와 관련한 사업이어야 함
  - (참고 사업자료) 「통계법」 제22조제1항에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 건축기술, 엔지니어링 및 관련기술 서비스업
- 보조금·용자·기금 지원 등 기존 지방자치단체에서 설치 및 운영하고 있는 지원절차를 준용할 수 있음

## 조례 예시

### ※ 제00조 (우수건축자산 유지 및 보수 지원사업의 내용 및 절차)

① 관련 사업자에게 지원 가능한 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 건축자산 유지 및 보수의 품질을 확보하기 위하여 필요한 기술 훈련 및 지도
2. 건축자산 유지 및 보수사업과 관련한 국내외 시장·경영정보 등 각종 지식 정보의 수집과 제공
3. 건축자산 유지 및 보수 관련 사업 운영자금 일부의 용자

② 제1항제3호에 따른 운영자금의 용자 지원을 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 심사하여 지원 여부 및 금액을 결정한다.

1. 사업운영계획서
2. 건축자산의 유지·보수 관련업을 위한 인력의 전문성 등 적절성
3. 용자금 지출항목의 적합성
4. 용자금 상황계획의 적절성

## 관련 참고 제도

### ※ 「광명시 경관 조례」

제10조 (경관사업에 대한 재정지원 및 감독)

- ① 시장은 경관사업에 필요한 소요자금의 전부 또는 일부를 법 제15조제1항 및 「광명시 보조금 관리 조례」에 따라 보조할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 보조금을 지원하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함시킬 수 있다.
  1. 경관사업 계획 수립을 위한 조사비·설계비 및 연구비
  2. 경관사업 시행에 따른 유지관리 및 홍보에 소요되는 비용
  3. 그 밖에 재정지원이 필요하다고 인정하는 경관 사업비
- ③ 시장은 보조금을 교부받은 자에 대하여 보조금의 적정한 집행을 위하여 「광명시보조금 관리 조례」에 따라 감독상 필요한 처분을 할 수 있다.

### 3) 우수건축자산의 지원·관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원

- 법 제12조에서 우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용에 대한 지원이 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가능함을 명시

#### ※ 법 제12조 (우수건축자산의 지원 및 관리)

- ① 국가 또는 지방자치단체는 우수건축자산에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」이 정하는 바에 따라 조세를 감면할 수 있다.
- ② 시·도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용의 전부 또는 일부를 조례로 정하는 바에 따라 지원할 수 있다.
- ③ 시·도지사는 우수건축자산의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록대장을 비치하고 관리하여야 한다.

- 지방자치단체 조례에서 지원가능한 대상 및 절차를 명시할 필요가 있음
  - 구체적으로 사업명, 지원가능한 항목을 명시하는 방법
  - 필요한 경우에만 지방자치단체에서 기 운영중인 관련 절차를 준용하여 적용하는 방법
- 보조금·용자·기금 지원 등 기존 지방자치단체에서 설치 및 운영하고 있는 지원절차를 준용할 수 있음

## 조례 예시

### ※ 제00조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원)

- ① 법 제12조제2항에 따라 지원 가능한 사항은 다음 각 호와 같다.
1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술 자문 및 감독 등
  2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식정보의 수집과 제공
  3. 우수건축자산의 활성화를 위한 홍보 및 주민교육 프로그램 운영
  4. 우수건축자산의 유자보수 관련 사업
  5. 우수건축자산의 관광 자원화에 필요한 사항
  6. 법 제23조에 따른 협의체 구성과 관련하여 필요한 사항
- ② 우수건축자산으로 등록된 소유자등에게 시장·도지사는 예산의 범위에서 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용을 「○○○○시(도) 지방보조금 관리 조례」를 준용하여 지원할 수 있다.

#### 4) 우수건축자산에 대한 특례적용계획서

■ 법 제14조제2항제5호에서 우수건축자산에 대하여 특례를 적용하여 건축허가를 신청할 경우 같이 첨부해야 할 사항을 지방자치단체의 조례에 위임

※ 법 제14조 (우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례)

② 제1항에 따른 특례를 적용하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하려는 자는 다음 각 호의 사항이 포함된 특례적용계획서를 첨부하여 건축허가를 신청하여야 한다.

1. 제1항에 따라 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 사항
2. 특례 적용을 요청하는 사유 및 예상효과
3. 완화 적용 특례의 동등 이상의 성능에 대한 증빙 내용(제1항제2호 및 제3호의 특례 적용을 요청하는 경우에 한정한다.)
4. 우수건축자산 등록기준의 충족 여부
5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

- 개별 지방자치단체마다 우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례적용 검토를 위하여 필요한 서류를 기재
  - 「건축법 시행규칙」 제38조의4(특별건축구역내 건축물의 심의 등) 참고 가능
  - 특별건축구역 내에서 특례를 적용받고자 하는 건축주가 해당 건축물 관련하여 첨부해야 할 서류 내용( \* )을 참고할 수 있음

## 조례 예시

### ※ 제00조 (특례적용계획서)

법 제14조제2항제5호에서 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 영 제7조제6항에 따라 발급받은 우수건축자산 등록증 사본
2. 우수건축자산의 주요 가치 유지 방안
3. 주변 대지 및 건축물에 대한 피해방지 계획서
4. 특례적용 미적용 및 적용 시를 비교할 수 있는 개략설계도서
5. 그 밖에 사도지사가 정하는 사항

( \* )

1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서
2. 특례적용 대상건축물의 배치도
3. 특례적용 대상건축물의 내화·방화·피난 또는 건축설비도
4. 특례적용 신기술의 세부 설명자료

## 5) 건축자산 진흥구역의 지정에 대한 세부기준

### ■ 법 제17조제1항에서 건축자산 진흥구역의 지정기준을 정함

#### ※ 법 제17조 (건축자산 진흥구역의 지정 등)

① 시도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 건축위원회의 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다.

1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역

• 구역 지정권자인 지방자치단체장은 필요시 이를 구체적으로 설명하는 세부기준을 제시할 수 있음

- 서울한옥밀집지역, 정음 역사문화마을 등의 사례( \* )와 같이 지역 고유의 특성을 보전관리하기 위해 필요한 요건 등을 규정 가능

## 조례 예시

※ 제00조 (건축자산 진흥구역 지정기준) 건축자산 진흥구역의 세부기준은 다음 각 호 중 하나를 충족하는 것으로 한다.

1. 법 제10조에 따라 등록된 우수건축자산들이 일단의 범위 내 연접하여 있어 하나의 단위구역으로 묶어 관리가 필요한 지역
2. 법 제6조에 따른 기초조사 결과 일단의 범위 내에 건축물이나 기반시설에 해당하는 건축자산들이 밀집되어 있거나 공간환경에 해당하는 건축자산이 포함되어 있어 하나의 단위구역으로 묶어 관리가 필요한 지역
3. 「〇〇시 〇〇〇〇 조례\*」에 따라 지정·관리되고 있는 구역

( \* ) 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례(서울특별시), 근대건조물 보호에 관한 조례(대전광역시), 역사문화마을 육성지원 조례(정읍시), 향토문화유산 보호·관리조례(강릉시)

## 6) 건축자산 진흥구역 관리계획의 변경

■ 영 제14조제4항에서 건축자산 진흥구역 관리계획안 변경 시 주민 의견청취 등을 다시 거쳐야 하는 중요한 사항을 시·도의 조례로 위임

### ※ 시행령 제14조 (건축자산 진흥구역 관리계획 수립 등의 절차)

- ① 건축자산 진흥구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 법 제19조제1항에 따른 건축자산 진흥구역 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하려는 경우에는 그 주요 내용을 둘 이상의 일간신문과 해당 기관의 인터넷 홈페이지에 공고하여 주민이 14일 이상 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 관리계획에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수에게 의견을 제출할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 의견을 제출받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 해당 의견을 검토하여 그 반영 여부를 의견 제출자에게 통보하여야 한다.
- ④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 제2항에 따라 제출된 의견을 관리계획에 반영하려는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항일 경우에는 제1항부터 제3항까지의 절차를 다시 거쳐야 한다.

- 법에서 정하고 있는 관리계획에 포함되어야 하는 사항( \* ) 중 개별 지방자치단체의 여건에 따라 중요한 사항을 포함하는 것이 바람직

## 조례 예시

※ 제00조 (건축자산 진흥구역 관리계획의 변경 등) 영 제14조제4항에 따른 관리계획안의 중요한 사항이란 다음 각 호에 해당하는 사항을 말한다.

1. 법 제19조제1항제5호·제6호·제7호 또는 제10호의 내용 중 주민의 생활환경에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 사항
2. 그 밖에 시도지사가 정하는 사항

( \* ) 법 제19조 참고

1. 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 지정 목적 및 필요성
3. 건축자산 현황 및 기초조사 계획
4. 관리 기본방향 및 목표
5. 건축물의 높이, 건폐율, 용적률 및 용도 등에 관한 계획지침 및 운용계획
6. 건축물 및 공간환경의 배치·형태·색채·재료·건축선 및 외부공간 조성 등에 관한 계획지침 및 운용계획
7. 담장 및 대문, 외부로 돌출하는 건축설비 및 「옥외광고물 등 관리법」 제2조제1호에 따른 옥외광고물 등에 관한 계획지침 및 운용계획
8. 그 밖의 경관계획
9. 관리계획의 시행을 위한 자원조달 및 단계적 추진방안
10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획의 내용 (제3항에 따라 지구단위계획을 수립하는 경우에 한정한다)
11. 그 밖에 건축자산 진흥구역의 관리에 필요한 대통령령으로 정하는 사항

## 7) 건축자산 진흥구역 협의체의 구성

■ 법 제23조제4항에서 건축자산 진흥구역 내 사업의 원활한 추진을 위한 협의체 구성을 시·도의 조례로 위임

※ 법 제23조 (건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원)

- ① 시·도지사는 건축자산 진흥구역 내 사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우 지역 주민·시민단체·전문가 등으로 구성된 협의체(이하 "협의체"라 한다)를 설치할 수 있다.
- ② 협의체는 시행계획의 수립, 건축자산 진흥구역 내 사업의 추진 및 사후관리 등에 참여하여 시행계획이 일관성을 유지하도록 노력하여야 한다.
- ③ 시·도지사는 협의체의 운영에 필요한 지원을 할 수 있다.
- ④ 협의체의 조직·운영 및 업무 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

- 협의체는 시행계획 수립, 진흥구역 내 사업 추진 및 사후관리 등에 참여하므로 각 사업의 일관성을 유지하도록 구성하는 것이 바람직
- 각 지방자치단체에서 조례로 정하여 기 운영 중인 한옥 및 건축자산 관련 위원회의 위원을 포함할 수 있음

## 조례 예시

### 제00조 (건축자산 진흥구역 협의체의 구성)

- ① 협의체는 위원장을 포함하여 15인 이내로 하며, 위원은 다음 각 호의 자 중 시장·도지사가 위촉한 자로 구성한다.
1. 시도 부시장·부지사 및 관련 실국장
  2. 시도 의회의원
  3. 지역주민
  4. 시민단체
  5. 한옥 및 건축자산 관련 위원회의 위원
  6. 전문가
  7. 그 밖에 시도지사가 필요하다고 인정하는 자
- ② 위원장은 부시장·부지사이 되며 부위원장 1인과 간사 1인을 위원회에서 호선한다.
- ③ 당연직이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.
- ④ 협의체 회의에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련하여 회의에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 8) 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 기준범위

- 영 제17조에서 한옥 건축의 지원 대상, 내용 및 지원 사업비의 범위 등을 시·도의 조례로 위임

### ※ 시행령 제17조 (한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원)

- ① 법 제24조제1항에 따른 지원의 대상은 해당 지방자치단체의 조례로 정하되, 한옥마을은 일단(一團)의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 있어야 한다.
- ② 법 제24조제1항에 따른 지원의 내용은 다음 각 호와 같다.
  1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등
  2. 해당 지방자치단체 조례로 정하는 범위에서의 사업비 보조 및 용자
  3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

- 지원의 대상이 되는 한옥 건축 및 한옥마을의 구체적인 기준은 해당 지방자치단체가 지역 특성에 맞게 규정하는 것이 타당
- 21페이지의 전국 지방자치단체 한옥관련 지원기준 현황을 참고하여 각 지방자치단체 여건에 맞도록 기준을 정함
- 보조금·용자·기금 지원 등 기존 지방자치단체에서 설치 및 운영하고 있는 지원절차를 준용할 수 있음

## 관련 참고 제도

### 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」

#### 제8조 (한옥수선 등의 비용지원 등)

- ① 시장은 등록한옥의 소유자 또는 한옥등록예정자에 대하여 예산의 범위 안에서 한옥위원회의 심의를 거쳐 수선 등에 소요되는 비용을 보조 및 융자 지원을 할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 보조 및 융자지원 한도액은 다음 각 호와 같다.
  1. 한옥의 전면수선 등의 경우
    - 가. 한옥의 외관의 경우 : 공사비용의 3분의2 범위 안에서 최대 6천만원까지 보조지원
    - 나. 한옥의 내부의 경우 : 공사비용의 범위 안에서 최대 4천만원까지 융자지원
  2. 비한옥을 한옥으로 신축하는 경우
    - 가. 한옥의 외관의 경우 : 공사비용의 3분의2 범위 안에서 최대 8천만원까지 보조지원
    - 나. 한옥의 내부의 경우 : 공사비용의 범위 안에서 최대 2천만원까지 융자지원
  3. 한옥의 부분수선의 경우 : 제1호 또는 제2호로 지원을 받아 5년이 경과한 등록한옥의 지붕 등을 수선할 경우 공사비용의 범위 안에서 최대 1천만원까지 보조지원
  4. 동일 한옥에 대한 지원은 최종적인 지원금을 받은 날부터 한옥의 부분수선의 경우에는 5년 그 외에는 20년이 경과한 후 다시 지원할 수 있다.

## 관련 참고 제도

### 「수원시 한옥지원 조례」

#### 제17조(한옥 건축·수선 등의 비용 지원)

- ① 시장은 등록된 한옥의 소유자 등 또는 등록 예정인 한옥의 소유자 등에 대하여 예산의 범위에서 위원회의 심의를 거쳐 한옥 건축·수선 등에 필요한 비용을 보조 할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 보조 한도액은 다음과 같다.
  1. 한옥 건축 등의 경우 : 공사 비용의 50퍼센트 범위에서 최대 8천만원까지, 다만 한옥촉진지역의 경우에는 공사 비용의 50퍼센트 범위에서 최대 1억5천만원까지 별표 1의 기준에 의거 건축연면적에 따라 차등 지원한다.
  2. 한옥 수선 등의 경우(리모델링 포함) : 공사 비용의 50퍼센트 범위에서 최대 6천만원까지, 다만 한옥촉진지역의 경우에는 공사 비용의 50퍼센트 범위에서 최대 1억1천만원까지 별표 1의 기준에 의거 건축연면적에 따라 차등 지원한다.
  3. 제2호를 제외한 한옥의 외관 및 내부의 수선 등의 경우 : 공사 비용의 범위에서 최대 1천만원까지, 다만 한옥촉진지역의 경우에는 공사 비용의 범위에서 최대 3천만원까지
- ③ 동일주택의 지원금의 교부는 최종적인 지원금을 받은 날부터 일정기간이 경과한 후 다시 교부할 수 있다.
  1. 제2항제1호 또는 2호에 의한 한옥 건축 및 수선 등의 경우 : 20년 경과 후 신청시
  2. 제2항제3호에 의한 한옥의 외관 및 내부의 수선 등의 경우 : 5년 경과 후 신청시

## 9) 한옥 건축에 대한 관계법령 특례적용 절차

- 법 제26조에서는 한옥으로 건축하는 건축물은 「건축법」 및 「녹색건축물 조성 지원법」의 일부 기준을 별도로 정해 적용받을 수 있도록 함

### ※ 법 제26조 (한옥에 대한 관계 법령의 특례)

한옥으로 건축하는 건축물에 대하여는 「건축법」 및 「녹색건축물 조성 지원법」의 다음 각 호의 기준에도 불구하고 대통령령으로 그 기준을 따로 정할 수 있다.

1. 「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선의 범위
2. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준
3. 「건축법」 제61조제1항에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 기준
4. 「건축법」 제84조에 따른 건축면적 산정방법
5. 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조 및 제15조제1항에 따른 건축물의 에너지 절약 설계기준

- 이와 관련하여 관할 지방자치단체는 필요한 경우 관련 특례적용을 받기위한 절차, 필요서류 등을 조례로 정하여 운용할 수 있음
- 관련 절차를 정할시 법령에서 제시된 특례적용내용과 차이점이 발생하지 않도록 주의

## 조례 예시

### ※ 제00조 (한옥건축 특례적용 절차)

- ① 한옥건축에 대해 관계 법령의 특례를 받고자 하는 자는 관계 법령에 따른 인가, 허가 등의 신청 시 해당 건축물이 법 제2조제2호에 따른 한옥 여부인지를 판단하기 위한 관련 설계도서를 제출하여야 한다. 단, 법 제26조제1호에 따른 특례를 받고자 하는 자는 행위이전에 한옥 소재지를 관할하는 허가권자에게 관계 서류 및 도서를 제출하여 해당 건축물이 한옥인지 여부를 확인받아야 한다.
- ② 제1항에 따라 신청을 받은 허가권자 등은 관련 설계도서, 법 제2조제2호에 따른 정의 및 법 제27조에 따른 한옥 건축 등에 관한 기준(기준이 고시된 경우에 한함)을 종합적으로 감안하여 해당 건축물의 한옥 여부를 판단하여야 한다. 단, 한옥 여부 판단과정에서 당사자 간 이견이 있는 경우 건축위원회의 심의를 거칠 수 있다.

## 10) 한옥건축양식 보급 지원 사업

■ 법 제31조에서는 각 지방자치단체가 한옥건축양식의 보급을 위해 노력하고, 관련 사업에 대하여 행정재정적 지원을 할 수 있도록 하고 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.

- 각 지방자치단체 별로 중점적으로 지원하고자 하는 한옥건축양식 관련 사업을 정하여 육성할 수 있음
- 홍보, 교육, 행사 등이 관련 사업에 대한 지원대상 및 기준제시 가능

## 조례 예시

### ※ 제00조 (한옥건축양식 보급 지원 사업)

① 법 제31조에 따라 한옥건축양식 보급을 위해 지원 가능한 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 국내외 홍보관사무소, 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업
2. 한옥이 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업
3. 그 밖에 한옥건축양식의 확산에 기여할 수 있는 사업

## 11) 건축문화 진흥을 위한 지역주민의 사업에 대한 지원

■ 법 제32조제3항에서 지역 건축문화의 진흥과 관련한 해당 주민의 사업 및 활동에 필요한 기술·재정적 지원에 관한 내용 등을 지방자치단체의 조례로 위임

### ※ 법 제32조 (건축문화 진흥 시책 추진)

- ① 지방자치단체의 장은 지역의 고유한 건축문화를 진흥하기 위하여 필요한 시책을 마련하고 추진하여야 한다.
- ② 지방자치단체는 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위한 지역주민의 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 지원의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

- 지역 건축문화 진흥을 위한 지원은 「건축기본법」에서 명시하고 있는 내용을 기본으로 하여 해당 지방자치단체의 여건에 따라 정함
  - 사업 및 활동 등 지원 대상의 선정은 공개공모 등 공정한 절차를 거치도록 하고, 지원 한도액의 규모 및 지원범위는 타 지방자치단체의 사례를 참고하여 해당 지방자치단체의 여건에 맞게 정하는 것이 바람직

## 관련 참고 제도

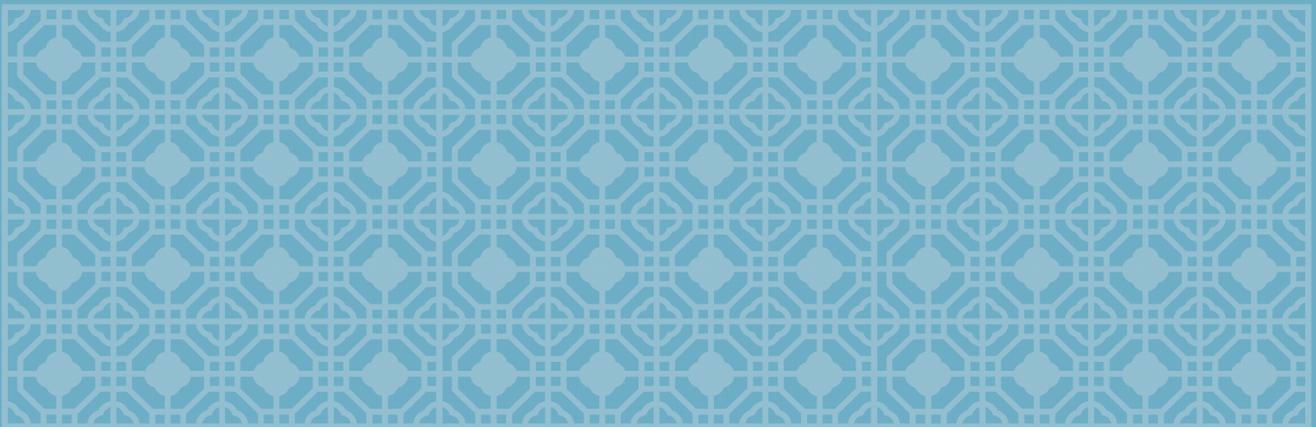
### ※ 「건축기본법 시행령」

제18조(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

## 제4장 조례제정 예시 및 검토사항





## 1. 조례제정 개요

### 1) 조례의 구성

- 총칙, 건축자산, 한옥 등 크게 3가지 부분으로 구분하여 작성
  - 총칙에는 지방자치단체 조례 제정의 목적, 정의, 책무 등이 명시되어야 함
  - 건축자산 관련 항목에서는 건축자산의 진흥 기반 마련, 우수건축자산의 관리, 건축자산진흥구역 등과 관련된 내용이 명시되어야 함
  - 한옥 관련 항목에서는 지원대상의 한옥, 지원범위, 특례적용 절차 등이 명시되어야 함

표 16 법률상 지방자치단체 위임사항

구성	항목
총칙	총칙
건축자산 관련	건축자산의 진흥 기반 마련 우수건축자산의 등록 및 관리 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리 건축문화 진흥을 위한 지역주민 사업에 대한 지원
한옥 관련	한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 내용범위 한옥 건축에 대한 관계법령 특례적용 절차 한옥 건축양식 보급 지원 사업

### 2) 항목 구분

- ‘기본구성항목’ 과 ‘선택구성항목’으로 구분됨
  - ‘기본구성항목’에서는 조례에 포함될 수 있는 기본적 내용과 법률에서 위임한 사항을 위주로 예시를 작성
  - ‘선택구성항목’에서는 그 외에 추가적으로 지방자치단체의 조건에 맞는 항목들을 선택적으로 구성 가능하도록 예시를 작성

## 2. 조례제정 예시

### 1) 총칙

- 지방자치단체 조례 제정의 목적 및 적용범위가 명시되어야 함
- 제3조(정의)에서는 각 지방자치단체가 실시하고 있는 한옥 등 건축자산 관련 사업, **운용중인 한옥 등 건축자산 관련 시설 등의 특성 및 현황을 고려하여 추가 작성 및 수정 가능**
  - 가급적 법률용어 사용을 원칙으로 함
- 기존에 **운용하고 있던 한옥 및 근대건조물 관련 조례와 관계를 고려해야 함**
  - 제0조(다른 조례와의 관계) 항목에서 관련 조례와의 관계를 고려하여 우선순위를 정할 수 있음

## 조례제정 예시 - 총칙

### 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 ○○○○사도 내의 건축자산 및 한옥에 대하여 적용한다.

제3조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “한옥마을”이란 한옥이 10호 이상 모여 서로 유기적으로 연계되어있으며 보존할 필요가 있는 지역으로 시장·도지사가 지정·공고한 지역을 말한다.
2. “한옥 관광자원화 사업”이란 관광객 유치에 위한 체험형 한옥민박사업 등을 말한다.

제4조(건축자산 진흥계획 수립권자사업자시민의 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.

1. “한옥마을”이란 한옥이 10호 이상 모여 서로 유기적으로 연계되어있으며 보존할 필요가 있는 지역으로 시장·도지사가 지정·공고한 지역을 말한다.
2. “한옥 관광자원화 사업”이란 관광객 유치를 위한 체험형 한옥민박사업 등을 말한다.

#### [전라남도 한옥지원 조례]

3. “수선등”이란 「건축법」 제2조제9호의 대수선(한식 기와 잇기 등)을 포함한다.
4. “소유자”란 「건축법」 제2조 제12호의 건축주를 말한다.
5. “외관”이란 건축물의 지붕, 외벽, 담장, 문간, 입면 등을 말한다.

#### [서울특별시 한옥지원 조례]

6. “내부”란 설비, 부엌, 화장실, 목욕실, 내벽 등을 말한다.

제0조(다른 조례와의 관계) 건축자산 등에 대하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제0조(다른 조례와의 관계) 이 조례는 건축자산에 관하여 다른 조례에 우선하여 적용한다.

## 2) 건축자산 관련

### ■ 건축자산의 진흥 기반 마련

- 지원범위에 사업자가 한옥 및 건축자산과 관련된 사업자인지 여부를 판단할 수 있는 기준을 추가하는 방안 검토 필요 (경력, 실적 등)
  - (예시) 지원대상 사업자는 지역의 발전을 위하여 지역내 사업장 주소지를 둔 사업자를 우선하는 것을 원칙으로 하고 필요시 타지역 사업자를 추가할 수 있음
- 사업 운영자금의 지원시 기존 지방자치단체에서 기금 및 융자관련 조례에서 정하는 절차를 준용할 수 있음
  - 단, 이와 같은 경우에는 준용하고자 하는 조례의 지원대상에 건축자산이 포함될 수 있는지 사전 검토가 필요함
- 사업운영계획서에는 영 제6조제4항에 명시되어 있는 심사내용과 사업의 개요 및 목적이 필수적으로 포함되어야 하며, 기타 내용에 관해서는 지방자치단체에서 정하는 바에 따르도록 함
- 관련 사업의 공고, 제출시기, 심사기한 등의 기타사항은 지방자치단체의 업무일정에 적합하도록 시·도지사가 정할 수 있음

## 조례제정 예시 - 건축자산의 진흥기반 마련

### 기본구성항목

제5조 (건축자산 진흥 시행계획의 변경) 건축자산 진흥 시행계획을 변경할 경우 광역 건축위원회의 심의를 거치지 않는 경미한 사항이란 다음 각 호와 같다.

1. 영 제3조제1항에 해당하지 아니하는 사항
2. 그 밖에 시·도지사가 정하는 사항

제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원 범위 및 절차) ① 법 제9조 제1항에 따라 지원할 수 있는 사업자의 범위는 다음 각 호의 사항에 해당하는 사업자를 말한다.

1. 사업장의 주소지가 ○○사도 에 위치한 사업자
2. 사업장의 주소지가 ○○사도와 인접한 구군에 위치한 사업자
- ② 영 제6조제2항제3조에 따른 사업 운영자금 일부에 대한 융자의 절차는 (사도지사 / 「○○사도 투·융자사업 조례」 에서 / 「○○사도 기금 관리 운용 조례」 에서)정하는 바에 따른다.

### 선택구성항목

제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원 범위 및 절차) ① 법 제9조 제1항에 따라 지원할 수 있는 사업자의 범위는 다음 각 호의 사항에 해당하는 사업자를 말한다.

1. 사업장의 주소지가 ○○사도 에 위치한 사업자
2. 사업장의 주소지가 ○○사도와 인접한 구군에 위치한 사업자
- ② 영 제6조제2항제3조에 따라 사업 운영자금 일부의 융자를 받고자 하는 사업자는 사업운영계획서를 사·도지사에게 제출해야 한다.
- ③ 영 제6조제4항제1조에 따른 사업운영계획서에는 다음 각 호의 사항이 첨부되어야 한다.
  1. 사업의 개요
  2. 사업의 목적 및 기본방향
  3. 영 제6조제4항제2호의 사항이 포함된 인력 운영계획
  4. 영 제6조제4항 제3호부터 제4호까지의 사항이 포함된 사업 예산계획
  5. 사업의 시행을 위한 자원조달 방안
  6. 향후 기대효과 및 건축자산의 진흥에 기여할 수 있는 정도
- ④ 영 제6조제4항에 따라 운영자금의 융자 지원여부를 심사할 경우 법 제10조제2항에 따라 운영되는 건축위원회에 자문할 수 있다.
- ⑤ 사업운영계획서의 제출시기 및 기타 세부사항은 사·도지사가 정하는 바에 따른다.

## ■ 우수건축자산의 등록 및 관리

- 우수건축자산의 관리에 필요한 소요비용 지원은 기존 지방자치단체의 보조금 관련 조례에서 정하는 절차를 준용할 수 있음
  - 단, 이와 같은 경우에는 준용하고자 하는 조례의 지원대상에 우수건축자산이 포함될 수 있는지 사전 검토가 필요함
- 우수건축자산의 증축, 개축 및 철거 등의 신고는 법률에서 정하는 바에 따르고 지방자치단체에서 추가로 정하는 행위는 없는 경우 공란처리 가능
  - 법률에서 정하는 사항에 추가하여 우수건축자산의 형태를 세부적으로 보존하고자 하는 경우 p.62의 제0조(우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등의 신고) 를 참고 가능
  - 법률에서 신고대상으로 정하는 사항과 조례에서 추가적으로 신고대상 및 절차로 정해야 할 것에 대한 검토 및 의견수렴 필요
- 「건축법 시행규칙」 제38조의 4(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) 에서 특례를 적용받고자 하는 건축주가 해당 건축물 관련 첨부해야할 서류에 대한 내용을 참고하여 작성
  - 특례적용시 주변경관에 영향을 줄 수 있는 사항에 대하여 검토하도록 함
  - 추가로 특례적용시 주변 현황확인을 위해 특례적용계획서에 첨부해야 할 자료 추가 가능

## 조례제정 예시 - 우수건축자산의 등록 및 관리

### 기본구성항목

- 제7조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) ① 사도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있다.
- ② 사도지사가 법 제12조제2항에 따라 지원할 수 있는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술지원이란 다음 각 호와 같다.
1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등
  2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식정보의 수집과 제공
- ③ 제1항에 따라 우수건축자산으로 등록된 소유자등에게 「○○시(도) 지방보조금 관리 조례」를 준용하여 관리에 필요한 소요비용을 지원할 수 있다.

제8조 (특례적용계획서) 법 제14조제2항제5호 에서 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서
2. 특례적용 대상건축물과 주변 건축물이 표시된 배치도, 종·횡단면도, 입면도
3. 특례적용 시 주변대지와 대상건축물과의 관계에 관한 현황설명자료
4. 그 밖에 시장·도지사가 정하는 사항

### 선택구성항목

- 제7조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) ① 사도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있다.
- ② 사도지사가 법 제12조제2항에 따라 지원할 수 있는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술지원이란 다음 각 호와 같다.
1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등
  2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식정보의 수집과 제공
- ③ 제1항에 따라 우수건축자산으로 등록된 소유자등에게 예산의 범위에서 제8조부터 제9조까지의 절차에 따라 우수건축자산의 관리에 소요되는 비용을 지원을 할 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 지원 한도액은 다음 각 호와 같다.
1. 수선등의 경우(리모델링 포함): 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0000만원까지 보조금 지원
  2. 외관 및 내부 수선 : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0000만원까지 보조금 지원
- ⑤ 동일 우수건축자산의 지원은 최종적인 지원금을 받은 날부터 일정기간이 경과한 후 다시 지원할 수 있다.

## 조례제정 예시 - 우수건축자산의 등록 및 관리

1. 제4항제1호에 의한 경우 : 20년 경과 후 신청시
2. 제4항제2호에 의한 경우 : 5년 경과 후 신청시

제0조(지원신청 및 결정 등) ① 제7조제3항에 따른 우수건축자산의 비용지원을 받고자 하는 자는 규칙에 따라 사도지사에게 지원신청을 하여야 한다.

- ② 사도지사는 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.
- ③ 제2항의 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 0개월 이내에 수선 등의 공사를 착수하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 때에는 0개월 기간 내에서 연장을 할 수 있다.

제0조(지원시기) 사도지사는 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.

1. 한옥 시공업체의 육성을 위해 필요한 경우
2. 경기 부양을 위한 지방재정의 조기 집행이 필요할 때

제0조(지원결정의 취소 및 지원액의 환수) ① 사도지사는 제8조에 따라 지원 결정을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 지원 결정을 취소할 수 있다.

1. 제8조제3항의 기간 내에 공사에 착수하지 아니한 경우
  2. 부득이한 사유 등으로 인하여 공사를 계속할 수 없는 경우
- ② 사도지사는 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.

제0조 (우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등의 신고) 영 제9조제1항제2호에서 정하는 행위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

1. 색채 및 형태의 변경 등 기존 우수건축자산의 외관에 변화를 줄 수 있는 행위
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 결정된 지구단위계획에서 정하는 사항
3. 「옥외광고물 등 관리법」에 해당되는 옥외광고물·게시시설 등의 옥외설치물

## ■ 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리

- 우수건축자산 주변의 경관 관리와 함께 마을가로 등에 군집되어 집합적 가치를 지니는 건축 및 도시 환경의 관리를 위해 도입
  - 지방자치단체장이 지정 가능하고 해당지역 주민들에 의한 자발적 신청도 가능
- 법 제17조제1항에서 정하는 지정기준 외 추가로 건축자산 진흥구역으로 지정가능한 대상 지역을 선별할 수 있는 기준수립 가능
  - 지방자치단체에서 운영하는 한옥 관광형 사업단지 또는 숙박체험 단지를 지정가능
  - 기존에 일부 지방자치단체에서 운영되고 있는 근대건조물 특화거리 지정가능
- 관리계획안의 변경시 거쳐야 하는 절차에 관해서 지방자치단체 여건에 맞게 추가 가능
- 추가로 협의체 운영의 세부지침은 지방자치단체에서 선택적으로 정할 수 있음
  - 기존에 유사한 목적으로 운영하고 있던 관련 협의체 및 위원회 운영 지침을 준용할 수 있음

## 조례제정 예시 - 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리

### 기본구성항목

제9조 (건축자산 진흥구역의 지정기준) 영 제13조제3호에 따른 지역은 다음 각 호 중 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 한옥 관광형 사업단지
2. 한옥 숙박 및 체험 단지

제10조 (건축자산 진흥구역 관리계획의 변경 등) 영 제17조제4항에 따른 관리계획안에서의 중요한 사항이란 다음 각 호에 해당하는 사항을 말한다.

1. 법 제19조제1항제1호부터 제10호에 관한 사항
2. 그 밖에 시도지사가 정하는 사항

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.

② 협의체는 위원장을 포함하여 15인 이내로 하며, 위원은 다음 각 호의 자중 시장·도지사가 위촉한 자로 구성한다.

1. 시도 부시장·부지사 및 관련 실국장
2. 시도 의회의원
3. 지역주민
4. 시민단체
5. 전문가
6. 그 밖에 시장·도지사가 필요하다고 인정하는 자

③ 위원장은 부시장·부지사이 되며 부위원장 1인과 간사 1인을 위원회에서 호선한다.

④ 당연직이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

## 선택구성항목

제9조 (건축자산 진흥구역의 지정기준) 영 제13조제3호에 따른 지역은 다음 각 호 중 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 한옥 관광형 사업단지
2. 한옥 숙박 및 체험 단지
3. 조례에 따라 근대건조물 중심의 특화거리로 지정된 지역(부산, 창원, 대전, 광주, 인천 등에 해당)
4. 그 밖에 사도지사가 건축자산의 진흥에 필요하다고 인정하는 지역

[제15조 관련]

제00조 (협의체의 운영)

- ① 위원장은 협의체의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.
- ② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.
- ③ 협의체는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- 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.
- ⑤ 사도지사는 법 제23조제3항에 따라 협의체의 운영에 필요한 비용지원을 할 수 있다.
- ⑥ 그 밖에 협의체 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## ■ 건축문화 진흥을 위한 지역주민 사업에 대한 지원

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

## 조례제정 예시 - 건축문화 진흥을 위한 지역주민 사업에 대한 지원

### 선택구성항목

#### 「건축기본법 시행령」

제12조(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) 한옥 관련

#### ■ 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 내용·범위

- 법에서 정하는 한옥건축 및 한옥마을로 새롭게 조성하는 경우 지원 가능하도록 함
- 한옥에 대한 비용지원이 가능한 건축행위에 대한 기준 마련
  - 신축, 개축, 증축, 리모델링 등 법률용어를 사용하여 혼선을 방지
  - 내외부 수선 등은 법률용어에 해당하지 않으므로 별도 정의가 필요
- 지방자치단체 여건을 고려한 비용지원 범위 마련
  - 지원범위를 구체적으로 명시하거나, 기존 지자체 보조금 지원과 관련된 조례를 준용 가능함
- ‘한옥등록제’를 운영하는 지방자치단체에서는 ‘우수건축자산관리를 위한 지원 방법 및 범위와 관계를 고려
  - 한옥 자체가 건축자산으로서 가치를 가지므로, 한옥을 우수건축자산으로도 지정하여 관리비용의 지원이 가능하기 때문에 중복 지원의 방지를 위한 방안 마련 필요

#### 조례제정 예시 - 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 내용·범위

##### 선택구성항목

##### [서울특별시 한옥지원 조례]

##### 제00조(등록)

- ① 제3조에 따른 적용대상 한옥 소유자등은 사도지사에게 해당 한옥의 등록을 신청할 수 있다.
- ② 사도지사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 관계서류를 검토하고, 현장조사를 실시하여 해당 한옥의 등록을 위원회 심의를 거쳐 결정하고, 그 결정사항을 신청자에게 통지하여야 한다.

## 조례제정 예시 - 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 내용·범위

### [전라남도 한옥지원 조례]

제00조(등록의 취소) 사도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직권으로 등록을 취소할 수 있다.

1. 각종 재해·재난 등으로 한옥이 멸실되었을 경우
2. 한옥의 보존에 관한 규정을 위반하고 임의로 한옥을 수선한 경우

### [서울특별시 한옥지원 조례]

제00조(등록대장) 사도지사는 등록 한옥의 유지상태를 확인하거나 정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 한옥등록대장을 비치하고, 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 그 내용을 기록·관리하여야 한다.

1. 제16조제2항에 따라 한옥의 등록을 결정한 경우
2. 한옥 수선 등이 완료되어 기재내용이 변경된 경우
3. 한옥 신축 등으로 인하여 등재의 필요성이 있는 경우
4. 그 밖에 규칙으로 정하는 경우

### [서울특별시 한옥지원 조례], [전라남도 한옥지원 조례], [경상남도 한옥지원 조례]

제00조(한옥수선등의 비용지원)

- ① 사도지사는 제14조에 따라 등록된 한옥 소유자들에게 예산의 범위에서 한옥을 수선하거나 신축하는 데 소요되는 비용을 위원회의 심의를 거쳐 보조 또는 융자 지원 할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 보조 및 융자지원 한도액은 다음 각 호와 같다.
  1. 한옥 신축(개축 포함) : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0천만원까지 보조 또는 최대 0천만원까지 융자지원
  2. 대수선(한식 기와 잇기 등) : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0천만원까지 융자지원
  3. 한옥 외관 및 내부 수선 : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0천만원까지 융자지원
- ③ 사도지사는 한옥의 보존을 위하여 특히 필요한 경우는 제14조에 따라 등록을 하지 아니한 한옥을 수선하거나 신축하는 한옥 소유자들에게 위원회의 심의를 거쳐 제2항에 따른 한도액의 0분의 0을 초과하지 아니하는 범위에서 보조 또는 융자지원 할 수 있다.
- ④ 사도지사는 한옥보존시범마을 내에서는 제2항 및 제3항에 따른 보조금 또는 융자금을 중복하여 지원할 수 있고, 그 이외 지역에서는 융자금만 지원할 수 있다.
- ⑤ 보조금과 융자금을 중복하여 지원하는 경우에는 총공사비 범위에서 보조금을 먼저 지원하고 나머지 잔액을 융자금으로 지원하되 제2항 및 제3항 각 호의 지원범위를 초과할 수 없다.
- ⑥ 사도지사는 한옥 관광자원화 사업을 위해 필요하다고 인정하는 지역의 한옥에

### 조례제정 예시 - 한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 내용·범위

대해서는 제2항의 한도액의 0배를 초과하지 아니하는 범위에서 제4항 및 제5항에 불구하고 규칙으로 정하는 기준에 따라 보조 및 융자지원을 할 수 있다.

⑦ 보조금 지원대상 및 지원기준에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

#### 제00조(지원신청 및 결정 등)

- ① 제17조에 따른 한옥수선등의 비용지원을 받고자 하는 자는 규칙에 따라 사도지사에게 지원신청을 하여야 한다.
- ② 사도지사는 제1항에 따른 지원신청을 받은 때에는 위원회 등의 자문을 거쳐 지원여부 및 지원금액 등을 결정하고, 그 결정 사항을 그 신청자에게 통지 하여야 한다.
- 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.

제00조(지원시기) 사도지사는 제17조제2항·제3항 및 제6항에 따른 지원액을 한옥수선 등의 공사가 완료된 후에 지급하여야 한다. 다만, 규칙이 정하는 사유에 해당하는 경우에는 위원회의 자문을 거쳐 공사가 완료되기 전에 지급할 수 있다.

#### 제00조(지원결정의 취소 및 지원액의 환수)

- ① 사도지사는 제18조에 따라 지원 결정을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 지원 결정을 취소할 수 있다.
  1. 제18조제3항의 기간 내에 한옥수선등의 공사에 착수하지 아니한 경우
  2. 부득이한 사유 등으로 인하여 수선 등의 공사를 계속할 수 없는 경우
- ② 사도지사는 제17조에 따른 한옥신축 비용을 지원 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 지원액을 환수할 수 있다.
  1. 당초 지원결정 내용을 임의로 변경하여 사업목적 달성이 불가능하다고 판단될 경우
  2. 제17조제1항에 따라 보조금을 지원받은 자가 준공 후 3년 이내에 한옥을 전매(매매·증여 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)한 경우
- ③ 사도지사는 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.

제00조(한옥의 매수) 사도지사는 전통한옥을 보존하기 위하여 필요하다고 인정될 경우 위원회의 심의를 거쳐 한옥을 매수하여 보존에 필요한 조치를 할 수 있다.

### ■ 한옥 건축에 대한 관계법령 특례적용 절차

- 법 제26조에서는 한옥으로 건축하는 건축물은 「건축법」 및 「녹색건축물 조성 지원법」의 일부 기준을 별도로 정하여 적용받을 수 있도록 함
  - 이와 관련하여 관할 지방자치단체는 필요한 경우 관련 절차 등을 조례로 정하여 운용할 수 있음

### 조례제정 예시 - 한옥 건축에 대한 관계법령 특례적용 절차

#### 선택구성항목

제21조 (한옥건축 특례적용 절차)

- ① 한옥건축에 대해 관계 법령의 특례를 받고자 하는 자는 관계 법령에 따른 인가, 허가 등의 신청 시 해당 건축물이 법 제2조제2호에 따른 한옥 여부인지를 판단하기 위한 관련 설계도서를 제출하여야 한다. 단, 법 제26조제1호에 따른 특례를 받고자 하는 자는 행위이전에 한옥 소재지를 관할하는 허가권자에게 관계 서류 및 도서를 제출하여 해당 건축물이 한옥인지 여부를 확인받아야 한다.
- ② 제1항에 따라 신청을 받은 허가권자 등은 관련 설계도서, 법 제2조제2호에 따른 정의 및 법 제27조에 따른 한옥 건축 등에 관한 기준(기준이 고시된 경우에 한함)을 종합적으로 감안하여 해당 건축물의 한옥 여부를 판단하여야 한다. 단, 한옥 여부 판단과정에서 당사자 간 이견이 있는 경우 건축위원회의 심의를 거칠 수 있다.

## ■ 한옥 건축양식 보급 지원 사업

- 법 제31조에서는 각 지방자치단체가 한옥 건축양식의 보급을 위해 노력하고, 관련 사업에 대하여 행정재정적 지원을 할 수 있도록 하고 있음
  - 각 지방자치단체 별로 중점적으로 지원하고자 하는 한옥 건축양식 관련 사업을 정하여 육성할 수 있음
  - 한옥 공공건축물의 경우 기능을 고려하면 한옥 건축양식이 더 적합할 수 있으므로 이에 대한 지원여부에 대한 내용 포함

### 조례제정 예시 - 한옥 건축양식 보급 지원 사업

#### 선택구성항목

제00조 (한옥 건축양식 보급 지원 사업)

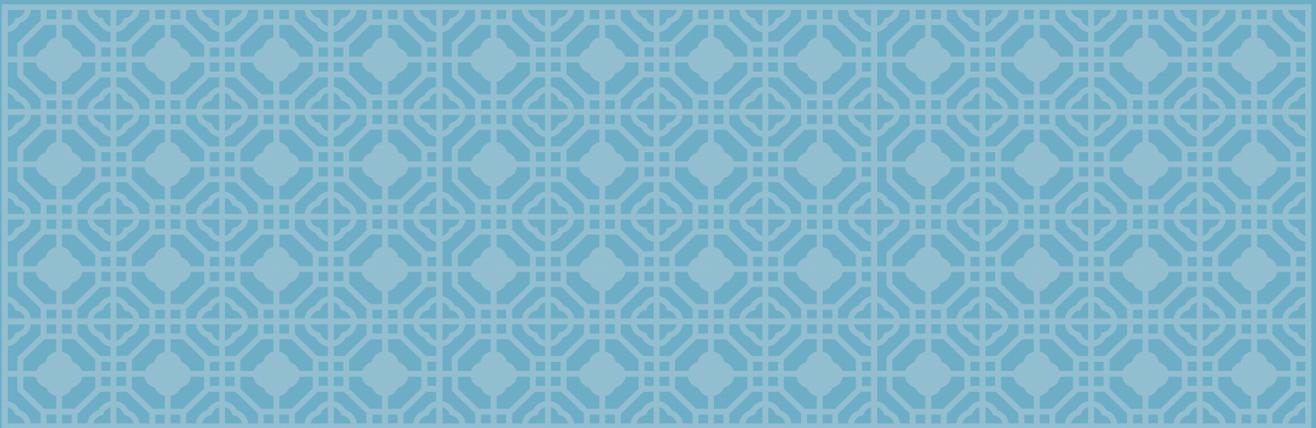
- ① 법 제31조에 따라 한옥건축양식 보급을 위해 지원 가능한 사업은 다음 각 호와 같다.
1. 국내외 홍보관·사무소, 문화시설 등의 실내외 공간에 한옥건축양식을 적용하여 조성하는 사업
  2. 한옥이 아닌 건축물을 한옥건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업
  3. 그 밖에 한옥건축양식의 확산에 기여할 수 있는 사업

부여한옥생활체험관



사진 : (주)비알티에이

## 부록 한옥 등 건축자산 조례(안)





## 1. 조례(안) 구성

### [● 기본구성항목]

- 법령위임사항을 비롯하여 관련 조례(안)에 기본적으로 포함되어야 할 내용

### [○ 선택구성항목]

- 다른 조례와의 관계, 지역 여건 등을 고려하여 지방자치단체에서 선택적으로 구성할 수 있는 항목
- 한옥 등 건축자산과 관련된 조례를 시행중인 지방자치단체의 조례 항목들을 재구성하여 정리

### [※ 검토사항]

- 기본구성항목, 추가구성항목 등 작성시 사전 검토해야할 사항

## 2. 한옥 등 건축자산 조례(안)

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
제1장 총칙	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 ○○○○사도 내의 건축자산 및 한옥에 대하여 적용한다.		

목적	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
	<p>제3조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “한옥마을”이란 한옥이 10호 이상 모여 서로 유기적으로 연계되어있으며 보존할 필요가 있는 지역으로 시장·도지사가 지장공고한 지역을 말한다.</p> <p>2. “한옥 관광자원화 사업”이란 관광객 유치를 위한 체험형 한옥민박사업 등을 말한다.</p> <p>제4조(건축자산 진흥계획 수립권자사업자시민의 책무) ① 시·도지사는 건축자산 및 건축문화의 진흥을 위한 시책을 수립하고, 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안 등을 마련하여야 한다.</p> <p>② 건축자산의 소유자 및 관리자는 건축자산을 보전하고 발전시킬 수 있도록 건축자산의 유지 및 관리에 노력하여야 한다.</p>	<p>0. “수선등”이란 「건축법」 제2조제9호의 대수선(한식 기와 잇기 등)을 포함한다.</p> <p>0. “소유자”란 「건축법」 제2조제12호의 건축주를 말한다.</p> <p>0. “외관”이란 건축물의 지붕, 외벽, 담장, 문간, 입면 등을 말한다.</p> <p>0. “내부”란 설비, 부엌, 화장실, 목욕실, 내벽 등을 말한다.</p>	<p>○ 각 지방자치단체별로 개념정립과 개념에 대한 공유가 필요하다 고 생각되는 용어에 대해 위의 사항들을 선택적으로 사용하거나 추가적으로 작성</p>
		<p>제0조(다른 조례와의 관계) 건축자산 등에 대하여 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>제0조(다른 조례와의 관계) 이 조례는 건축자산에 관하여 다른 조례에 우선하여 적용한다.</p>	<p>※ 기존 한옥, 근대건축물 관련 조례와의 관계 및 우선순위 설정 검토</p> <p>○ 다른 조례와의 관계에 대한 설명이 필요할 경우 추가 작성</p>
제2장 건축자산의 진흥기반 마련	<p>제5조 (건축자산 진흥 시행계획의 변경) 건축자산 진흥 시행계획을 변경할 경우 광역건축위원회의 심의를 거치지 않는 경미한 사항이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제3조제1항에 해당하지 아니하는 사항</p>		<p>● 지방자치단체의 여건에 따라 ‘경미한 사항’에 대한 추가 및 수정 가능</p>

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
	<p>2. 그 밖에 시·도지사가 정하는 사항</p> <p>제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원 범위 및 절차) ① 법 제9조제1항에 따라 지원할 수 있는 사업자의 범위는 다음 각 호의 사항에 해당하는 사업자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업장의 주소지가 ○○사도에 위치한 사업자</li> <li>2. 사업장의 주소지가 ○○사도와 인접한 구군에 위치한 사업자</li> </ol> <p>② 영 제6조제2항제3조에 따른 사업 운영자금 일부에 대한 용자의 절차는 (사도지사가 / 「○○사도 투융자사업조례」에서 / 「○○사도 기금 관리 운용 조례」에서)정하는 바에 따른다.</p>	<p>제6조 (건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원 범위 및 절차) ① 법 제9조제1항에 따라 지원할 수 있는 사업자의 범위는 다음 각 호의 사항에 해당하는 사업자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업장의 주소지가 ○○사도에 위치한 사업자</li> <li>2. 사업장의 주소지가 ○○사도와 인접한 구군에 위치한 사업자</li> </ol> <p>② 영 제6조제2항제3조에 따라 사업 운영자금 일부의 용자를 받고자 하는 사업자는 사업운영계획서를 시·도지사에게 제출해야 한다.</p> <p>③ 영 제6조제4항제1조에 따른 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. 영 제6조제4항제2호의 사항이 포함된 인력 운영계획</li> <li>4. 영 제6조제4항 제3호부터 제4호까지의 사항이 포함된 사업 예산계획</li> <li>5. 사업의 시행을 위한 자원 조달 방안</li> <li>6. 향후 기대효과 및 건축자산의 진흥에 기여할 수 있는 정도</li> </ol> <p>④ 영 제6조제4항에 따라 운영자금의 용자 지원여부를 심사할 경우 법 제10조제2항에 따라 운영되는 건축위원회에 자문할 수 있다.</p> <p>⑤ 사업운영계획서의 제출시기 및 기타 세부사항은 시·도지사가 정하는 바에 따른다.</p>	<p>※ 지원범위에 사업자가 한옥 및 건축자산과 관련된 사업자인지 여부를 판단할 수 있는 기준을 추가하는 방안 검토 필요 (경력, 실적 등)</p> <p>●○ 지원대상 사업자는 지역의 발전을 위하여 지역사업자를 우선하는 것을 원칙으로 하고 필요시 타 지역 사업자를 추가할 수 있음</p> <p>● 기존 지방자치단체에서 기금 및 용자 관련 조례에서 정하는 절차를 준용할 수 있음. 단, 이와 같은 경우에는 준용하고자 하는 조례의 지원대상에 건축자산이 포함될 수 있는지 사전 검토가 필요하고, 불가능하다면 개정작업을 거쳐야 함.</p> <p>○ 사업운영계획서에는 영 제6조제4항에 명시되어 있는 심사내용과 사업의 개요 및 목적이 필수적으로 포함되어야 하며, 기타 내용에 관해서는 지방자치단체에서 정하는 바에 따르면</p>

목적	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
			<p>록 함</p> <p>○ 관련 사업의 공고, 제출시기, 심사기한 등의 기타사항은 지방자치단체의 업무일정에 적합하도록 사도지사가 정할 수 있음</p>
<p>제3장 우수 건축 자산 의 등록 및 관리</p>	<p>제7조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) ① 사도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있다.</p> <p>② 사도지사가 법 제12조제2항에 따라 지원할 수 있는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술지원이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등</p> <p>2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식정보의 수집과 제공</p> <p>③ 제1항에 따라 우수건축자산으로 등록된 소유자들에게 「○○시(도) 지방보조금 관리조례」를 준용하여 관리에 필요한 소요비용을 지원할 수 있다.</p>	<p>제7조 (우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원) ① 사도지사는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용을 지원할 수 있다.</p> <p>② 사도지사가 법 제12조제2항에 따라 지원할 수 있는 우수건축자산의 관리에 필요한 기술지원이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 지정한 기관 등을 통한 기술자문 및 감독 등</p> <p>2. 우수건축자산의 관리와 관련된 국내외 각종 지식정보의 수집과 제공</p> <p>③ 제1항에 따라 우수건축자산으로 등록된 소유자들에게 예산의 범위에서 제8조부터 제9조까지의 절차에 따라 우수건축자산의 관리에 소요되는 비용을 지원할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따른 지원 한도액은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 수선등의 경우(리모델링 포함): 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0000만원까지 보조금 지원</p> <p>2. 외관 및 내부 수선 : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0000만원까지 보조금 지원</p>	<p>● 기존 지방자치단체의 보조금 관련 조례에서 정하는 절차를 준용할 수 있음. 단, 이와 같은 경우에는 준용하고자 하는 조례의 지원대상이 우수건축자산이 포함될 수 있는지 사전 검토가 필요하고, 불가하다면 개정작업을 거쳐야 함</p>

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
		<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 신청시</li> <li>2. 제4항제2호에 의한 경우 : 5년 경과 후 신청시</li> </ol> <p>제8조(지원신청 및 결정 등) ① 제7조제3항에 따른 우수건축자산의 비용지원을 받고자 하는 자는 규칙에 따라 사도지사에게 지원신청을 하여야 한다.</p> <p>② 사도지사는 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 0개월 이내에 수선 등의 공사를 착수하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 때에는 0개월 기간 내에서 연장을 할 수 있다.</p> <p>제9조(지원시기) 사도지사는 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>○ 신청서 작성 및 첨부해야할 내용, 세부 지원절차, 벌칙 등을 각 지방자치단체의 여건에 맞도록 수정 및 추가 가능</p>

목적	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
		<p>제10조(지원결정의 취소 및 지원액의 환수) ① 사도지사는 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 사도지사는 제1항에 따른 지원 결정의 취소 또는 제2항에 따른 지원액의 환수 조치를 하고자 할 때는 처분에 대한 사전 통지 절차를 「행정절차법」에 따라 이행하여야 한다.</p>	
		<p>제11조 (우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등의 신고) 영 제9조제1항제2호에서 정하는 행위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 색채 및 형태의 변경 등 기존 우수건축자산의 외관에 변화를 줄 수 있는 행위</li> <li>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 결정된 지구단위계획에서 정하는 사항</li> <li>3. 「옥외광고물 등 관리법」에 해당되는 옥외광고물·게시시설 등의 옥외설치물</li> </ol>	<p>● 법률에서 정하는 바에 따르면 지방자치단체에서 추가로 정하는 행위는 없는 경우 공란처리</p> <p>○ 법률에서 정하는 사항에 추가하여 우수건축자산의 형태를 세부적으로 보존하고자 하는 경우</p> <p>※ 법률에서 신고대상으로 정하는 사항과 조례에서 추가적으로 신고대상으로 정해야 할 것에 대한 검토 및 의견수렴 필요</p>
	<p>제12조 (특례적용계획서) 법 제14조제2항제5호 에서 정하는 사항은 다음 각 호의 사항</p>		<p>● 건축법 시행규칙 제38조의 4(특별건축구역 내 건축물의 심</p>

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
	<p>을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서</li> <li>2. 특례적용 대상건축물과 주변 건축물이 표시된 배치도, 종횡단면도, 입면도</li> <li>3. 특례적용 시 주변대지와 대상건축물과의 관계에 관한 현황설명자료</li> <li>4. 그 밖에 시도지사가 정하는 사항</li> </ol>		<p>의 등) 에서 특례를 적용받고자 하는 건축주가 해당 건축물 관련 첨부해야할 서류에 대한 내용을 참고하여 작성</p> <p>● 특례적용시 주변 경관에 영향을 줄 수 있는 사항에 대하여 필수적으로 검토하도록 함</p> <p>※ 추가로 특례적용시 주변 현황파악을 위해 특례적용계획서에 첨부해야 할 도면, 토지이용현황 등 기타 자료에 대한 검토 필요</p>
<p>제4장 건축 자산 진흥 구역 의 지정 및 관리</p>	<p>제13조 (건축자산 진흥구역의 지정기준) 영 제13조제3호에 따른 지역은 다음 각 호 중 하나에 해당하는 지역을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 한옥 관광형 사업단지</li> <li>2. 한옥 숙박 및 체험 단지</li> <li>3. 조례에 따라 근대건축물 중심의 특화거리로 지정된 지역(부산, 창원, 대전, 공주, 인천 등에 해당)</li> <li>4. 그 밖에 시도지사가 건축자산의 진흥에 필요하다고 인정하는 지역</li> </ol>		<p>※ 추가로 건축자산 진흥구역으로 지정가능한 대상 지역에 대한 의견수렴 필요</p>
	<p>제14조 (건축자산 진흥구역 관리계획의 변경 등) 영 제17조 제4항에 따른 관리계획안에서의 중요한 사항이란 다음 각 호에 해당하는 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제19조제1항제1호부터</li> </ol>		<p>● 법률에서 정하는 사항은 중요한 사항이라고 고려하고, 추가하거나 수정 가능</p>

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
	<p>제10호에 관한 사항</p> <p>2. 그 밖에 사·도지사가 정하는 사항</p>		
	<p>제15조 (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. 사·도 부시장·부지사 및 관련 실국장</li> <li>2. 사·도 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·부지사 이 되며 부위원장 1인과 간사 1인을 위원회에서 호선한다.</p> <p>④ 당연직이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.</p>		
	<p>제16조 (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</p>		

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
	<p>등에게 예산의 범위에서 수당·여비 등 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑤ 시장은 법 제23조제3항에 따라 협의체의 운영에 필요한 비용지원을 할 수 있다.</p> <p>⑥ 그 밖에 협의체 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>		
<p>제5장 한옥 관련 총칙 (용어 정의, 책무)</p>		<p>제0조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.</p> <p>2. “한옥마을”이란 한옥이 집단적으로 존치되어 있어 보존할 필요가 있는 지역으로 지방자치단체의 장이 지정·공고한 지역을 말한다.</p> <p>3. “한옥 관광자원화 사업”이란 관광객 유치를 위한 체험형 한옥민박사업 등을 말한다.</p> <p>4. “그 밖의 지역”이란 제2조에 따라 한옥보존시범마을로 지정된 곳 이외의 지역을 말한다.</p> <p>5. “한옥수선등”이란 건축물을 한옥으로 수선하는 것으로 「건축법」 제2조 제8호의 건축 및 제9호의 대수선(한식 기와 잇기 등)을 포함한다.</p> <p>6. “한옥 소유자등”이란 한옥의 소유권자 또는 「건축법」 제2조 제12호의 건축주를 말한다.</p> <p>7. “한옥의 외관”이란 한옥의 지붕, 외벽, 담장, 문간, 입면 등</p>	

목적	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
		<p>을 말하며 그 범위와 형태는 규칙으로 정하는 바에 따른다.</p> <p>8. “한옥의 내부”란 한옥의 설비, 부엌, 화장실, 목욕실 등을 말하며 그 범위는 규칙에 따른다.</p>	
		<p>제0조(적용대상) 이 조례에 의한 지원은 한옥마을 안에 위치한 한옥이나 기타지역에 건축하는 한옥 및 지방자치단체의 장이 한옥 관광자원화 사업에 필요하다고 인정하는 지역에서 건축하는 한옥만을 말한다.</p>	
		<p>제0조(도지사 및 한옥 소유자등의 책무) ① 도지사는 전통한옥의 아름다운 건축미와 경관을 보존·개선하고 한옥의 역사적·문화적 가치를 높이기 위하여 노력하여야 한다.</p> <p>② 한옥 소유자등은 한옥을 등록하는 등 전통한옥의 보존·개선에 노력하여야 한다.</p>	
<p>제6장 한옥 위원회</p>		<p>제0조(설치) 도지사는 한옥 보존에 관한 조사·심의와 도지사의 자문에 응하기 위해 한옥위원회(이하“위원회”라 한다)를 둘 수 있다.</p>	<p>○ 법 제10조제2항에 따른 ‘우수건축자산의 등록’에 관한 위원회와 별도로 ‘한옥위원회’를 두고자 하는 경우</p>
		<p>제0조(심의대상) 위원회의 심의 대상은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 한옥보존 및 정책에 관한 주요사항</li> <li>2. 한옥수선등 기준의 수립·변경에 관한 사항</li> <li>3. 한옥발전기금 운용에 관한 사항</li> <li>4. 한옥보존시범마을 등 지정대상 선정에 관한 사항</li> </ol>	

목적	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
		5. 한옥의 등록에 관한 사항 6. 한옥수선등의 비용지원에 관한 사항 7. 한옥의 매수에 관한 사항 8. 그 밖에 지방자치단체의 장이 한옥의 보존·발전과 관련하여 요청하는 사항	
제7장 한옥 건축 및 마을 조성 지원	제17조(한옥건축 및 마을조성 비용지원) 사·도지사는 한옥 소유자등에게 예산의 범위에서 한옥을 수선하거나 신축하는 데 소요되는 비용을 위원회의 심의를 거쳐 보조 또는 융자지원 할 수 있다.	제0조(한옥건축 및 마을조성 비용지원) ① 사·도지사는 한옥 소유자등에게 예산의 범위에서 한옥을 수선하거나 신축하는 데 소요되는 비용을 위원회의 심의를 거쳐 보조 또는 융자지원 할 수 있다. ② 제1항에 따른 보조 및 융자 지원 한도액은 다음 각 호와 같다. 1. 한옥 신축(개축 포함) : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0천만원까지 보조 또는 최대 0천만원까지 융자지원 2. 대수선(한식 기와 잇기 등) : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0천만원까지 융자지원 3. 한옥 외관 및 내부 수선 : 총 공사비의 0분의 0 범위에서 최대 0천만원까지 융자지원 ③ 사·도지사는 한옥의 보존을 위하여 특히 필요한 경우는 제14조에 따라 등록을 하지 아니한 한옥을 수선하거나 신축하는 한옥 소유자등에게 위원회의 심의를 거쳐 제2항에 따른 한도액의 0분의 0을 초과하지 아니하는 범위에서 보조 또는 융자지원 할 수 있다. ④ 사·도지사는 한옥보존시범마을 내에서는 제2항 및 제3항에 따른 보조금 또는 융자금 중 중복하여 지원할 수 있고, 그 이외	※ 한옥지원 기준에 대한 일반사항 및 세부사항을 선택적으로 포함할 수 있음

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
		<p>지역에서는 용자금만 지원할 수 있다.</p> <p>⑤ 보조금과 용자금을 중복하여 지원하는 경우에는 총공사비 범위에서 보조금을 먼저 지원하고 나머지 잔액을 용자금으로 지원하되 제2항 및 제3항 각 호의 지원 범위를 초과할 수 없다.</p> <p>⑥ 사도지사는 한옥 관광자원화 사업을 위해 필요하다고 인정하는 지역의 한옥에 대해서는 제2항의 한도액의 0배를 초과하지 아니하는 범위에서 제4항 및 제5항에 불구하고 규칙으로 정하는 기준에 따라 보조 및 용자 지원을 할 수 있다.</p> <p>⑦ 보조금 지원대상 및 지원기준에 관한 사항은 규칙으로 정한다.</p>	
제8장 한옥 등록제 의 실시		<p>제0조(등록) ① 제0조에 따른 지원대상 한옥 소유자등은 사도지사에게 해당 한옥의 등록을 신청할 수 있다.</p> <p>② 사도지사는 제1항에 따른 신청을 받은 때에는 관계서류를 검토하고, 현장조사를 실시하여 해당 한옥의 등록을 위원회 심의를 거쳐 결정하고, 그 결정사항을 신청자에게 통지하여야 한다.</p>	○ 한옥등록제를 실시하여 지원내역 및 구체적 현황에 대한 관리 가능
		<p>제0조(등록대장) 사도지사는 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. 한옥의 등록을 결정한 경우</li> <li>2. 한옥 수선 등이 완료되어 기재내용이 변경된 경우</li> </ol>	

목차	기본구성항목 ●	선택구성항목 ○	검토사항 ※
제9장 한옥 건축 양식 보급 지원 사업	제18조 (한옥건축양식 보급 지원 사업) 사도지사는 법 제31조에 따라 한옥건축양식 보급을 위하여 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.	3. 한옥 신축 등으로 인하여 등재의 필요성이 있는 경우 4. 그 밖에 필요한 사항  제0조 (한옥건축양식 보급 지원 사업) ① 법 제31조에 따라 한옥 건축양식 보급을 위해 지원 가능한 사업은 다음 각 호와 같다. 1. 국내외 홍보관사무소, 문화 시설 등의 실내외 공간에 한옥 건축양식을 적용하여 조성하는 사업 2. 한옥이 아닌 건축물을 한옥 건축양식으로 적용하여 증축·개축·재축 또는 신축하는 사업 3. 그 밖에 한옥건축양식의 확산에 기여할 수 있는 사업	
	추가(안) 제10장 한옥발전기금 설치 및 운용에 관한 사항		

Ⅰ 국회 사랑채



사진 : 국가한옥센터

## 한옥 등 건축자산 조례 제정 안내서

---

인 쇄 일	2015년 12월 25일
발 행 일	2015년 12월 31일
지 은 이	건축도시공간연구소 국가한옥센터 신치후, 김가람
펴 낸 이	김대익
펴 낸 곳	건축도시공간연구소 국가한옥센터 30103) 세종특별자치시 절재로 194, 619호
전 화	044-417-9600
팩 스	044-417-9608
홈 페이지	<a href="http://www.auri.re.kr">www.auri.re.kr</a> / <a href="http://www.hanokdb.kr">www.hanokdb.kr</a>
이 메 일	<a href="mailto:information@auri.re.kr">information@auri.re.kr</a>
인 쇄	나모기획
등 록 번 호	제569-3850000251002008000005호

I S B N 979-11-5659-078-1