

한옥등건축자산법 시행을 위한 조례 제정 방향

신치후
건축도시공간연구소
부연구위원

법 시행과 지방자치단체 위임 사항

2015년 6월에 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 한옥등건축 자산법)이 시행됨에 따라 지역 고유의 역사성과 정체성을 살리고 국토의 품격 향상을 위해 활용할 수 있는 한옥 등 건축자산을 보전·활용할 수 있는 제도적 기반이 마련되었다. 국가와 더불어 지방자치단체가 건축자산 관련 정책과 사업을 원활하게 추진하기 위하여 필요한 사항이 제도적으로 마련됨에 따라 기존의 정책과 사업 시행, 그리고 새로운 정책과 사업 준비에 탄력을 받을 것으로 기대된다.

또한 지자체의 기존 한옥지원 관련 조례와 근대건조물 관련 조례의 상위 근거를 마련하였다는 점도 의미가 크다. 특히 2015년 수립된 ‘건축 자산 진흥 기본계획’에 의거하여 지자체가 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 수립하고 시행하기 위하여 지자체별로 상이한 건축자산의 문화적 특성을 반영한 조례를 제정하여야 한다. 건축자산의 지역별 특성을 반영한 조례를 제정함으로써 지역 고유의 건축문화를 창출하고 경쟁력 강화에 이바지할 수 있다는 점에서, 본 법의 시행이 지자체의 건축문화 전반에 미치는 효과는 크다고 할 수 있다.

지자체에서 조례를 제정함에 있어 법에서 지자체에 위임한 사항은 다음과 같다.

우선 건축자산 시행계획을 변경하려 할 때, 조례로 정하는 경미한 사항일 경우 광역건축위원회 심의 전에 관할 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣는 절차를 생략할 수 있도록 하였다(동법 시행령 제3조 제5항). 아울러 건축자산 기초조사를 시행할 때 시·도지사가 필요로 하는 경우 소유자, 관리자 또는 관련단체 등에 대하여 관련 자료를 요구할 수 있도록 하였다(동법 제6조).

비용지원과 관련해서는 건축자산 유지 및 보수 관련 사업자를 지원하기 위하여 지자체가 조례로 정한 사업을 하는 자를 지원 대상 사업자에 포함시켰다(동법 시행령 제6조 제1항). 또 우수 건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용에 대한 지원을 지자체의 조례에 따라 지원이 가능하도록 하였다(동법 제12조 제2항). 관계법령의 특례를 적용할 경우 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 신청 시 제출하여야 할 특례적용계획서의 내용에 지자체의 조례로 정하는 사항을 포함시켰다(동법 제14조 제2항).

또 건축자산 진흥구역의 지정·관리 등과 관련하여, 시·도지사가 건축자산 진흥구역을 지정할 수 있도록 하였으며(동법 제17조), 건축자산 진흥구역 관리계획에 대하여 제출된 의견이 지자체의 조례로 정하는 중요한 사항일 경우 절차를 다시 따르도록 규정하고 있다(동법 시행령 제14조 제4항). 이와 함께 시·도지사가 건축자산 진흥구역에서 사업을 원활하게 추진하기 위하여 지역주민·시민단체·전문가로 구성된 협의체를 설

법률상 지방자치단체 위임 사항

위임 내용	근거 법령
건축자산 시행계획의 변경	영 제3조 제5항
건축자산 기초조사	법 제6조 및 영 제4조
건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원	영 제6조 제1항
우수 건축자산의 지원·관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원	법 제12조 제2항
우수 건축자산에 대한 특례적용계획서 포함 내용	법 제14조 제2항 제5호
건축자산 진흥구역의 지정 기준	법 제17조 제1항
건축자산 진흥구역 관리계획의 변경	영 제14조 제4항
건축자산 진흥구역 협의체의 구성	법 제23조 제4항
한옥 건축과 한옥마을 조성의 지원 대상 및 내용	영 제17조
한옥건축양식 보급 지원 사업	법 제31조
건축문화 진흥을 위한 지역주민의 사업에 대한 지원	법 제32조 제3항

치하고 조직, 운영, 업무 등에 필요한 사항을 지자체의 조례로 정할 수 있도록 하였다(동법 제23조 제4항).

한옥의 진흥과 관련하여, 한옥건축 및 한옥마을 조성 지원 대상은 지자체의 조례로 정하고 지원내용은 사업비 보조 및 용자, 그 외에 지자체 조례로 정할 수 있도록 하였다(동법 제24조, 시행령 제17조).

고유한 건축문화를 진흥하기 위하여 지자체 장은 필요한 시책을 마련하고 추진하도록 하며, 이를 위한 지역주민의 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 하되 기준 및 절차 등은 지자체 조례로 정하도록 하였다.

기존 건축자산 관련 조례 현황

한옥 관련 조례

한옥 관련 조례는 63개 지자체에서 제정하였으며 크게 한옥보전·진흥 지원조례와 한옥체험시설 및 민박시설 관리 운영 지원조례로 나뉘볼 수 있다. 전자의 경우 한옥밀집지역 내 한옥을 대상으로 하는 경우와 행정구역 내의 한옥 전체를 대상으로 하는 경우로 나누어 볼 수 있다.

지방자치단체 한옥 지원 조례 유형

구분		관련 계획 예
한옥 보전·진흥 지원 조례	한옥밀집지역 내 한옥에 대한 지원 조례	서울시, 전주시, 부산시, 충청북도 등
	행정구역 내의 한옥 전체 지원 조례	경상남도, 전라남도(대부분의 시·군이 해당)
한옥체험시설 및 민박시설 관리·운영 지원 조례		종로구, 은평구, 고창군, 공주시, 담양군, 목포시, 영암군, 영주시, 울산시 중구, 김해시, 해남군

자료: 심경미·최은숙, 「한옥 활성화를 위한 지원방안 및 법 제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소, 2011, p.39, [표 2-3] 재구성

지역적 특성으로는 전라남도가 행복마을 조성사업 시행으로 인하여 가장 많은 지원 조례가 제정되었으며(27개 지자체) 다음으로 경상북도(7개 지자체), 경상남도(5개 지자체), 충청북도(4개 지자체)의 순으로 나타난다. 이처럼 기존에 한옥 관련 지원 조례를 운영 중이던 지자체는 부득이하게 조례 개정을 해야 하며, 거기에는 앞에서 언급한 내용들이 포함되어야 할 것이다.

지방자치단체 한옥 관련 조례 제정 현황

자치단체	조례명	제정 시기	소관 부서
서울특별시	서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2002.5.20.	한옥문화과
	서울특별시 종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례	2009.12.31.	문화관광국 관광체육과
	서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례	2012.12.31.	도시계획과
	서울특별시 한옥밀집지역 소방안전관리 및 지원에 관한 조례	2015.1.2.	예방과
부산광역시	부산광역시 기장군 한옥마을 조성 지원에 관한 조례	2013.7.25.	문화관광과
대구광역시	대구광역시 한옥 진흥 조례	2013.11.11.	도시주택국 건축주택과
광주광역시	광주광역시 한옥 지원 조례	2013.1.1.	도시디자인국 건축주택과
경기	수원시 한옥지원 조례	2009.6.19.	화성사업소 문화유산관리과
	광주시 남한산성 복원정비사업에 따른 전통한옥지원 조례	2006.6.5.	공원개발과
	강원도 한옥 지원 조례	2013.8.2.	건설방재국 건축주택과
충청북도	충청북도 한옥마을조성 촉진 지원 조례	2011.10.21.	균형건설국 건축디자인과
	단양군 한옥마을 지원 조례	2012.4.13.	민원봉사과
	청주시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례 (2015년 폐지)	2012.4.6.	주거정비과
충청남도	충주시 한옥 지원 조례	2012.12.28.	경제건설국 건축디자인과
	충청남도 한옥 지원에 관한 조례	2013.10.30.	건설교통국 건축도시과
	부여군 건축조례(제9장)	1993.3.6.	도시주택과
전라북도	공주시 한옥마을 관리 운영 조례	2010.7.15.	관광축제팀
	전주시 한옥보전 지원 조례	2002.2.15.	한옥마을사업소
	완주군 한옥지원 조례	2010.10.7.	지역개발과
전라남도	고창군 한옥 및 전통 옛거리 체험마을 관리 운영 조례	2014.4.28.	문화관광과
	익산시 고도 보존·육성 및 주민지원에 관한 조례	2012.8.8.	기획행정국 기획예산과
	정읍시 역사·문화마을 육성지원 조례	2005.11.14.	-
전라남도	전라남도 한옥지원 조례	2005.12.29.	행정지원국 행복마을과
	강진군 한옥 지원조례	2009.3.2.	민원봉사과
	고흥군 한옥보조금 지원 조례	2009.1.9.	종합민원과
	곡성군 한옥 지원 조례	2009.4.16.	지역경제과
	구례군 한옥보조금 지원 조례	2007.11.26.	도시경제과
	광양시 한옥 지원 조례	2009.5.27.	건설도시국 건축과
	나주시 한옥 지원 조례	2009.4.20.	경제건설국 건축과
	담양군 한옥 지원 조례	2009.4.8.	-

자치단체	조례명	제정 시기	소관 부서
전라남도	담양군 죽녹원 및 죽향문화체험마을 운영관리 조례	2007.9.27.	대나무자원연구소
	목포시 한옥 지원 조례	2011.10.17.	도시건설국 건축행정과
	목포시 한옥민박사업 활성화 지원 조례	2006.8.7.	관광경제국 관광과
	목포시 한옥민박시설의 관리·운영 조례 (2015년 폐지)	2006.8.7.	관광경제국 관광과
	무안군 한옥지원 조례	2008.10.27.	지역개발과
	보성군 한옥지원 조례	2009.3.23.	지역개발과
	순천시 한옥 지원 조례	2008.9.29.	도시건설국 건축과
	신안군 한옥 지원 조례	2009.8.6.	종합민원실
	여수시 한옥보조금 지원 조례	2007.5.31.	건축과
	영광군 한옥지원 조례	2009.4.20.	도시디자인과
	영암군 한옥보조금 지원조례	2008.1.31.	도시개발과
	완도군 한옥지원 조례	2008.9.25.	-
	장성군 한옥 지원 조례	2009.06.23.	민원봉사과
	장흥군 신축한옥 지원 조례	2008.1.22.	-
	진도군 한옥지원 조례	2009.4.14.	지역개발과
	함평군 한옥 지원 조례	2009.1.20.	민원봉사과
	해남군 한옥지원 조례	2008.6.11.	종합민원과
	해남군 아름마을가꾸기 한옥 민박시설 운영 조례	2008.7.31.	문화관광과
	화순군 한옥보조금 지원에 관한 조례	2008.3.9.	도시과
경상북도	경주시 건축 조례(제7장)	2001.5.31.	건축과
	경주시 고도 보존 및 육성에 관한 조례(제26조)	2010.8.4.	역사도시과
	경주시 교촌 한옥마을 조성지원 및 운영 조례	2010.5.12.	역사도시과
	고령군 주택개량 및 한옥형 주택의 장려를 위한 지원 조례	2009.12.24.	민원과
	안동시 한옥 지원 조례	2012.6.15.	문화복지국 전통산업과
	영주시 건축조례 (제68조의 2, 제68조의 3)	2007.7.11.	지역개발국 건축지적과
	영주시 무섬마을 전통한옥수련관·자료관·향토음식점 관리 및 운영 조례	2010.3.2.	주민생활지원국 문화예술과
경상남도	경상남도 한옥 지원 조례	2009.12.31.	도시교통국 건축과
	거제시 한옥지원 조례	2011.5.30.	도시건설국 건축과
	창녕군 한옥지원 조례	2011.7.13.	주택산림과
	하동군 한옥 지원 조례	2012.1.12.	도시건축과
	거창군 한옥 지원조례	2015.7.22.	도시건축과

지자체 한옥 관련 조례의 항목을 살펴보면 한옥에 대한 정의, 위원회 조직, 한옥등록제 시행 여부, 비용지원의 내용이 대부분 포함되어 있으며 그 외에 세제감면, 한옥매수, 기금설치, 권한위임 등의 내용이 포함되어 있다.

조례의 제정 목적은 ‘전통한옥의 건축미와 지역 경관의 유지 및 개선’, ‘한옥관광 자원화’ 또는 ‘한옥관광화사업의 활성화’가 대부분을 차지하며 비슷한 수로 나타났다. 이 외에 한옥지원조례를 통한 ‘관광객 유치’, ‘관광사업 활성화를 통한 체류형 관광산업의 육성 및 발전’, ‘주민소득 창출’, ‘지역경제 활성화’, ‘한옥의 문화적 가치 향상’, ‘지속적 발전’ 및 ‘정주여건 개선’ 등이 제정 목적으로 명기되어 있다. 이처럼 지자체가 처한 사회·경제적 여건과 건축자산의 특성에 따라 조례의 세부적인 목적이 다양한 것을 알 수 있다.

한옥 관련 명칭에서는 ‘한옥’, ‘한옥관광자원화 사업’, ‘한옥보존시범마을’의 용어가 사용되었으며 조례에서 한옥을 정의함과 동시에 한옥관광자원화 사업에 대한 정의를 함께 명기하는 사례가 많이 나타난다.

비용지원의 경우 공사비·신축·개축·대수선·개보수·증축 등의 항목으로 이루어져 있으며, 지자체의 건축자산 특성에 따라 지자체에서 항목을 선택하여 제정한 것으로 나타났다.

한옥 지원 조례의 구성

구분 지역	정의	위원회 조직	한옥등록제 시행 여부	비용지원	세제감면	한옥매수	기금설치	권한위임
합계(63)	63곳	47곳	35곳	58곳	11곳	14곳	2곳	8곳

한옥 외 건축자산 관련 조례

한옥 이외의 건축자산과 관련된 조례로는 근대건조물 지원 조례와 미래유산, 문화유산, 역사문화지구 등과 관련된 조례들이 제정되어 있다. 근대건조물이 가지는 가치가 큼에도 아직까지 근대건조물에 대한 인식이 뒷받침되지 못하여 근대건조물 지원 조례가 제정된 수가 미비한 편이며, 그 외의 조례들은 지역이 가지고 있는 문화를 특화하기 위한 성격이 나타난다.

근대건조물 지원 조례 제정 현황

(2015.6.4. 기준)

지역	조례명	제정연도	주요 내용
부산	근대건조물 보호에 관한 조례	2010.7.	· 19세기 개항기부터 6·25전쟁을 전후한 시기에 건립된 건축물이나 시설물 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물과 특화거리 지정, 근대건조물보호위원회 설치, 보호에 따른 지원 등을 주요 내용으로 함
대전	근대건조물 보호에 관한 조례	2011.1.	· 50년 이상 지난 건축물이나 시설물 중 19세기 개항기부터 건설·제작·형성된 것 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물 지정, 위원회 기능, 지원 등을 주요 내용으로 함
창원	근대건조물 보전 및 활용에 관한 조례	2013.1.	· 19세기 개항기부터 1960년대 이전까지 건립된 건축물이나 시설물 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물의 지정 및 해제, 특화거리 지정, 지원, 위원회의 설치 및 기능, 위원회 구성 등을 주요 내용으로 함
공주	근대건조물 보전 및 활용에 관한 조례	2015.2.	· 19세기 개항기부터 1960년대 이전 시기에 건립된 건축물이나 시설물 · 시장의 책무, 기본계획 수립, 근대건조물의 지정 및 특화거리 지정, 근대건조물 심의위원회, 보전과 활용에 관련된 지원 등을 주요 내용으로 함

자료: 심경미·차주영, 「건축자산 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013, p.28, 수정·보완

건축자산 진흥을 위한 조례 제정 방향

한옥등건축자산법이 시행됨에 따라 각 지자체에서는 이와 관련하여 기존의 지원 조례를 개정하거나 새로이 조례를 제정해야 한다. 특히 기존에 한옥 관련 지원 조례, 근대건조물 지원 조례를 운영 중이던 지자체는 법에서 지자체에 위임한 사항을 포함하도록 조례를 개정해야 한다. 이미 자치단체마다 건축자산의 문화적인 배경과 경제·인문·사회적인 여건을 고려하여 조례가 제정·시행되고 있었다라도, 국가의 건축자산 진흥 기본계획과 지자체의 건축자산 진흥 시행계획의 효과적이고 원활한 시행을 위하여 조례의 개정과 제정이 뒷받침되어야 한다. 이에 필요한 제정 방향은 다음과 같다.

우선 지역 단위의 건축문화 진흥과 경쟁력 강화를 위한 정책 수립을 위하여 철저한 현황과약 및 여건분석이 필요하다. 현재 건축자산 관련 통계가 거의 전무한 실정에서 건축자산 기초조사와 자료 구축이 시급하다. 이는 향후 건축자산의 유지와 관리를 위하여 가장 기본적으로 필요한 사항이다.

한옥 외 건축자산 관련 지방자치단체 조례 제정 현황

구분	조례명	주요 지원 내용	제정 지역
미래유산	미래유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례	· 미래유산 보존·관리 및 활용에 관한 기본계획 수립 · 선정기준 및 지원근거 등	서울
문화유산	문화유산 보호 조례	· 지정된 문화유산의 보수비용 지원 · 위원회 설치 및 구성 · 문화유산 지정·해제, 보존관리 등	안동, 의성, 청송, 여수, 목포
	향토문화유산 보호 조례		강릉, 강진, 고령, 고창, 광명, 광양, 광주, 구례, 군산, 김제, 나주, 남원, 담양, 대전, 무안, 무주, 밀양, 부산시(북구, 수영구), 부여, 순창, 시흥, 아산, 영광, 영암, 예산, 울진, 원주, 임실, 장성, 장수, 장흥, 전주, 정선, 정읍, 진도, 진안, 춘천, 포항, 해남, 화성, 화순
	보호문화유산 조례	· 문화유산 대상 및 분류 · 위원회 설치 및 구성 · 문화유산 지정·해제, 보존관리, 경비보조 등	문경, 양산
	전통문화 유산보호 조례	· 전통문화유산보호위원회 설치·구성·기능 · 향토유적보호 지정 및 기준, 보호구역 설정 등	이천
역사·문화 지구	원도심(구도심) 활성화 지원조례	· 원도심의 기능 증진과 상권 회복 등에 필요한 수선비·임대료·사업비 등 지원	군산, 동두천, 목포, 여수, 예산, 원주, 익산, 천안
	역사문화마을 육성 지원조례	· 역사문화마을 보존·육성을 위한 정비사업 보조금 지원	정읍
	문화지구 관리 및 육성에 관한 조례	· 문화지구의 관리 및 육성에 관하여 수선·운영비 용자	경기도, 서울시, 서울시 종로구, 인천, 제주
기타	도시 브랜드 등의 가치 제고 및 관리에 관한 조례	· 가치 제고를 위하여 국내외 홍보, 도시 브랜드 통합마케팅 기본계획 실행 등 필요한 경비 지원	대구, 대전, 부산, 포천
	전통사찰 보존구역 주변지역 보호를 위한 조례	· 지정된 전통 사찰 주변지역 보호의 기본원칙 및 계획 수립	단양, 서울(강서구, 금천구, 서대문구, 노원구, 서초구), 성남, 원주, 제천, 홍천

자료: 심경미·차주영, 「건축자산 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013, p.27, 수정·보완

지역 건축자산의 유형과 분포 특성에 따라 지역성과 정체성을 높일 수 있는 지원방안이 마련되어야 한다. 신축 한옥이 필요한 지역과 기존 한옥의 보존도 함께 고려해야 하는 지역, 근대건조물이 다수 남아 있는 지역 등 지역별 건축자산의 특성이 다양하다. 따라서 이를 고려한 지원방법(신축비용 지원, 수선)과 유지관리방안, 활용방안이 마련되어야 한다.

또 현재 건조물의 물리적 부분에 대한 지원이 주를 이루고 있으나 건축자산을 적극적으로 활용하기 위하여 홍보·건축문화교육 등과 연계한 지원방안을 마련함으로써 건축물의 자산 가치를 높이고 멸실의 위험도도 낮출 수 있다. 근대건조물의 경우 이를 활용하기 위한 지원방안(재정적 지원, 프로그램 지원, 관련 연구 진행 등)을 마련함으로써 지속성을 담보할 수 있을 것이다.

아울러 중장기적 관점에서 미래에 예측되는 정책수요를 선도적으로 예측하여 이를 조례에 반영할 수 있어야 한다. 한옥의 경우 군집하여 마을을 이루었을 때 수요자 요구에 더욱 적합하고 경관 가치 또한 높아진다. 따라서 기존의 개별 신축 한옥에 대한 지원이 마을 단위의 지원으로 변화할 것이며, 이와 관련된 내용이 조례에 마련되어야 할 것이다. 이와 더불어 한옥의 특성상 발생하게 되는 수선 관련 지원과 지역 전문 인력 양성, 관련 지역사업체 육성 등과 연계한 종합적인 지원방안을 마련한다면 고용 창출과 산업기반 구축 등 더 큰 효과를 거둘 수 있다.

특히 개별 신축 한옥에 대해서는 지역에 따라 형평성의 문제가 제기될 수도 있는 상황에서 누구나 누리고 체험할 수 있는 한옥 공공건축물, 한옥 공공시설 등에 대한 지원방안을 마련하여야 한다. 다수가 이용하는 건축물과 시설을 공공이 지원함으로써 건축자산의 홍보효과와 인식 제고 효과를 거둘 수 있을 것이다.

참고문헌

- 1 심경미·최은숙, 「한옥 활성화를 위한 지원방안 및 법 제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소, 2011, p.39.
- 2 심경미·차주영, 「건축자산 목록구축 및 활용을 위한 제도 연구」, 건축도시공간연구소, 2013, p.28.