

「건축법」 등에 따른 한옥의 범위와 형태

이강민

건축도시공간연구소 국가한옥센터장

이세진

건축도시공간연구소 연구원

「건축법」과 한옥의 관계

한옥은 그 형성 과정에서부터 관련법에 따라 규모와 형태, 색채와 장식이 제한돼 왔다. ‘한국 최초의 건축법’이라고 할 수 있는 「삼국사기」 「옥사조(屋舍條)」에 의하면 집주인의 신분에 따라 건물의 크기, 사용 재료, 천장 마감, 지붕 장식, 기와, 처마, 공포, 장식, 기단, 담장 등 집의 규모·구조·외관과 관계되는 사항이 제한됐다. 실내 치장과 가구에 관한 사항, 심지어 대문과 마구간 등 부대시설까지 엄격히 규정돼 있었다. 이러한 전통은 조선시대의 「경국대전」과 「대전회통」으로도 이어지면서 기둥의 높이, 들보와 도리의 길이를 정하는 수준까지 정교해졌다.

한국 최초의 건축법
옥사조(屋舍條)

현대에 통용되는 「건축법」은 1962년에 제정된 것으로 기본적으로 철근과 콘크리트로 지어지는 건축물이 복잡한 도시에서 지켜야 할 내용을 다루고 있다. 건축물로서의 한옥은 「건축법」의 범위에서만 건축될 수 있다. 그러나 단층 건물로서 경사지붕을 갖고 처마가 길게 나오는 한옥의 형태가 거의 고려되지 않은 현대 「건축법」의 규정은 한옥을 짓는 데 또 다른 장애로 작용해 왔다.

한옥 건축의
또 다른 장애

2001년부터 「건축법」 시행령이 일부 개정되기 시작했고, 지자체의 조례를 통해 불합리한 규제를 완화해 오고 있지만, 한옥을 짓는 사람들의 불만은 여전히 높다. 한옥이 대통령령에서 정의된 것이 2010년이라고 하면 믿지 않을 사람들도 많을 만큼 한옥과 관련된 제도적 정비는 최근에 이루어졌다. 이 글에서는 그간 개정된 한옥과 관련된 법령과 조례를 살펴 보면서 제도가 만들어낸 한옥의 형태에 대해 고찰해 보고자 한다.

한옥의 정의와 범위

1. 한옥의 성격과 의미

한옥은 19세기 말 서울에 지어지기 시작한 근대 건축물을 양옥으로 지칭하면서 상대적으로 남아 있던 기와집과 초가집을 가리키는 말로 시작됐다. 벽돌이나 콘크리트로 지어지는 양옥과 목조에 경사지붕을 올린 한옥은 형태적으로 쉽게 구별되는 모습을 하고 있지만, 막상 그 형태를 제도적으로 규정하기에는 어려운 문제가 있다. 한옥의 의미는 한국의 집, 또는 한국인의 집으로서 특정한 형태와 양식을 가리키는 말이 아니기 때문이다.

그러나 세간에서 통용되는 한옥이라는 말은 대체로 다음 네 가지 부분에 주목해서 범위를 한정해 볼 수 있다.*

먼저 한옥은 한국전통 목구조 방식으로 구축된 두터운 목조건축이다. 다음으로 온돌·마루·부엌·마당 등이 유기적으로 어우러진 건축물이어야 한다. 또 자연재료로 지어진 자연친화 건축물이면서, 마지막으로 장인의 솜씨로 완성된 공예건축의 하나로 정의될 수 있다. 이와 같은 한옥의 개념 중 일부가 선택적으로 적용돼 법제도상의 한옥 정의를 만들었고, 현대 한옥 정책의 대상이 됐다.

2. 한옥 정의의 제도화

한옥을 처음 제도적으로 정의한 것은 지방자치단체의 조례에 의해서다. 2002년 2월에 제정된 ‘전주시 한옥보전 지원조례’와 같은 해 5월에 제정된 ‘서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례’는 각각 전주한옥마을과 서울 북촌의 한옥을 보전하기 위한 목적에서 한옥을 정의했다. 지방자치단체의 한옥 지원 조례는 2007년부터 그 수가 급격히 증가하기 시작해서 2013년 현재는 전국에 45개의 조례가 있다. 여기에 정의된 한옥의 모습은 대체로 대동소이하지만 지방자치단체의 사정에 따라 일부 기준이 생략되거나 추가돼 있다.

한옥의 정의가 대통령령에 명시된 것은 지자체 조례보다 한참 늦었다. 2009년 10월 「관광진흥법」 시행령 제2조에 한옥체험업이 추가되면서부터다. 여기서 한옥은 ‘주요 구조부가 목조구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설’로 정의됐다. 이어서 2010년 2월에 「건축법」 시행령 제2조에는 ‘기둥 및 보가 목구조 방식이고 한식 지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 벚꽃, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된

*

국토해양부, 한옥 건축 진흥을 위한 제도기반
건축 연구, 2008

목조건축

유기적으로 어우러진
건축물

자연친화 건축물

공예건축

전국에 45개의
한옥 지원 조례

우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물로 정의됐는데,
구조·재료·양식의 3가지 기준을 적용한 것이 공통적이다.

지방자치단체 한옥 지원 조례 제정 현황

구분		법규명	부서	조례 제정일	시행규칙 제정일
서울시(1)	본청	서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	한양도성도감	2002.5.20	2002.7.25
강원도(1)	본청	강원도 한옥 지원 조례		2013.8.2	2013.11.22
경기도(1)	수원시	수원시 한옥 지원 조례	시설계획팀	2009.6.19	2009.10.27
경상북도 (6)	경주시	경주시 건축조례(제7장)	건축과		
		교촌 한옥마을 조성지원 및 운영 조례	역사도시조성과	2010.5.12	
	대구시	대구광역시 한옥 진흥 조례		2013.11.11	
	고령군	고령군 주택개량 및 한옥형 주택의 장려를 위한 지원 조례	민원과	2009.12.24	
	영주시	영주시 건축조례 (68조의 2, 68조의3, 68조의 4)	건축과		
	안동시	안동시 한옥 지원 조례	전통산업과	2012.6.15	2013.1.11
경상남도 (5)	본청	경상남도 한옥 지원 조례	친환경건축과	2009.12.31	2010.12.30
	부산시	부산광역시 기장군 한옥마을 조성 지원에 관한 조례	문화관광과	2013.7.25	
	거제시	거제시 한옥 지원 조례	건축과	2011.5.30	
	창녕군	창녕군 한옥 지원 조례	주택산립과	2011.7.13	
	하동군	하동군 한옥 지원 조례	도시건축과	2012.1.12	
충청북도 (4)	본청	충청북도 한옥마을 조성 촉진 지원 조례	건축디자인과	2011.10.21	2011.11.25
	청주시	청주시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	건축디자인과	2012.4.6	2012.10.19
	충주시	충주시 한옥 지원 조례	건축디자인과	2012.12.28	
	단양군	단양군 한옥마을 지원 조례	건축담당	2012.4.13	
충청남도 (2)	공주시	공주시 한옥마을 관리 운영 조례	관광경영사업소	2010.7.15	2010.9.1
	부여군	부여군 건축조례(제9장)	도시주택과		
전라북도 (2)	전주시	전주시 한옥보전 지원 조례	한옥마을사업소	2002.2.15	
	완주군	완주군 한옥 지원 조례	지역개발과	2010.10.07	
전라남도 (23)	본청	전라남도 한옥 지원 조례	행복마을과	2005.12.29	2006.9.20
	광주시	광주광역시 한옥 지원 조례	건축주택과	2013.1.1	2013.7.1
	강진군	강진군 한옥 지원 조례	민원봉사과	2009.3.20	
	고흥군	고흥군 한옥보조금 지원 조례	종합민원실	2009.1.9	
	곡성군	곡성군 한옥 지원 조례	경제과	2009.4.16	2009.7.6
	광양시	광양시 한옥 지원 조례	건축과	2009.5.27	
	구례군	구례군 한옥보조금 지원 조례	도시경제과	2007.11.26	

구분		법규명	부서	조례 제정일	시행규칙 제정일
전라남도 (23)	나주시	나주시 한옥 지원 조례	건축과	2009.4.20	2010.4.20
	담양군	담양군 한옥 지원 조례	건설과	2009.4.8	
	목포시	목포시 한옥 지원 조례	건축행정과	2011.10.17	
	무안군	무안군 한옥 지원 조례	경제개발과	2008.10.27	
	순천시	순천시 한옥 지원 조례	건축과	2008.9.29	
	신안군	신안군 한옥 지원 조례	종합민원실	2009.8.6	
	여수시	여수시 한옥보조금 지원 조례	건축과	2007.5.31	2007.6.29
	영광군	영광군 한옥 지원 조례	도시디자인과	2009.4.20	
	영암군	영암군 한옥보조금 지원 조례	건축팀	2008.1.31	
	완도군	완도군 한옥 지원 조례	자치경영과	2008.9.25	
	장성군	장성군 한옥 지원 조례	민원봉사과	2009.6.23	
	장흥군	장흥군 신축한옥 지원 조례	지역개발과	2008.1.22	
	진도군	진도군 한옥 지원 조례	농어촌개발과	2009.4.14	
	함평군	함평군 한옥 지원 조례	민원봉사과	2009.1.20	
	해남군	해남군 한옥 지원 조례	종합민원과	2008.6.11	2008.7.28
	화순군	화순군 한옥보조금 지원에 관한 조례	도시과	2008.3.9	
서울시 (2)	종로구	종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례	관광기획팀	2009.12.31	
	성북구	서울특별시 성북구 한옥보전 및 지원에 관한 조례	도시계획과	2012.12.31	
경상북도 (2)	영양군	영양군 두들마을 전통한옥체험관 운영 · 관리 조례	문화관광과	2008.5.26	
	영주시	영주시 무섬마을 전통한옥수련관 · 자료관 · 향토음식점 관리 및 운영 조례	문화예술과	2010.3.2	
경상남도 (1)	김해시	김해 한옥체험관 설치 및 관리 운영조례		2006.5.8	
전라남도 (4)	담양군	담양군 죽녹원 및 죽향문화체험마을 운영관리 조례	대나무자원연구소	2007.9.27	
	목포시	목포시 한옥민박사업활성화지원 조례	관광과	2007.12.31	2008.7.7
		목포시 한옥민박시설의 관리 · 운영 조례	관광과	2006.8.7	
	해남군	해남군 아홉마을가꾸기 한옥 민박시설 운영 조례	문화관광과	2008.7.31	

*2013년 12월 기준

관련법 내 한옥의 정의

법령명	소관 부처	소관 부서	내용
「건축법」 시행령 제2조(정의)	국토 해양부	건축 기획과	16. ‘한옥’이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 벗짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.[2010.2.18 신설]
「관광진흥법」 시행령 제2조 (관광사업의 종류)	문화 체육 관광부	관광 정책과	6. 관광편의시설업의 종류 차. 한옥체험업: 한옥(주요구조부가 목구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업 [2009.10.7 신설]

3. 한옥 정의의 구성 요소와 쟁점

관련 법령과 조례에 명시된 한옥의 정의에는 몇 가지 어휘가 공통적으로 사용되고 있다*. 거의 모든 정의에서 제시된 한옥 여부 판단의 기준은 ‘한식기와’와 ‘목구조’다. 다음으로 전통기와 자연재료라는 용어가 많이 등장한다. 즉 구조·재료·양식의 3가지 기준으로 한옥의 모습을 한정짓고 있는데, 이러한 기준에서 벗어나는 한옥이 존재할 수 있다는 점과 현실적으로 이러한 기준을 모두 충족시키기 어렵다는 점에서 한옥 정의를 둘러싼 논쟁이 계속되고 있다.

구조·재료·양식의
3가지 기준

가장 큰 오해를 불러일으킨 내용은 한식기와 부분이다. 이는 시멘트 평기와의 사용을 지양하고 암키와와 수키와로 구성되는 전통기와의 모습을 계승하자는 취지에서 규정된 부분인데, 기와지붕을 가진 것만 한옥이라는 오해를 불러왔다. 더구나 기술개발을 통해 암키와와 수키와를 일체화한 경량기와 등이 제작되면서 한식기와 자체의 정의 문제까지 논란이 되고 있다. 또한 20세기에 많이 사용되던 벽돌을 사용한 벽체의 한옥 포함 여부라든지, 단열성과 기밀성을 위해 성능이 향상된 합성재료를 한옥에 적용할 수 있는지, 나아가서는 한옥을 수입 목재로 짓는 것이 정당한지 등 재료를 둘러싼 다양한 견해는 사실상 법령의 규정을 사문화하고 있는 중이다.

더욱 큰 문제는 능숙한 장인에 의한 공예작품으로서 한옥에 대한 동경이 제도상으로 반영되지 못한 데 있다. 한옥의 제도적 정의는 한옥의 대중적 확산을 위한 목적에서 비롯됐기 때문에 예술적 가치에 대한 부분이 생략돼 있으며, 오히려 대량생산의 산업적 가능성을 기대하고 있다. 결과적으로 다양한 기술적 실험과 원가 절감을 장려할 수밖에 없는 상황에서 상대적으로 전통기술의 전승이라는 측면을 놓치고 있다는 지적이 나온다.

제도적 정의는 한옥의
대중적 확산을 위한 목적

이러한 논쟁은 한옥의 두 가지 측면을 각각 강조함으로써 대립하고 있다. 즉 소중한 전통문화의 계승이라는 측면을 강조하면 보다 ‘엄격하고 정밀한 정의’를 요구하게 되며, 현대건축으로서의 효율성과 경제성을 강조하면 훨씬 완화된 ‘느슨한 정의’를 필요로 하게 된다. 한옥의 제도적 정의는 이 두 측면을 균형 있게 반영해 품격과 가능성을 모두 놓치지 않는 것을 목표로 한다. 현재 대통령령의 한옥 정의는 구조·재료·양식 중 재료 부분을 삭제하고 구조 부분을 완화해 조례 등 하위 법령에서 한옥을 다룰 때 융통성을 발휘할 수 있도록 일부 개정 작업이 필요할지도 모른다.

품격과 가능성을
균형 있게 반영

*

전봉희·이강민, 「한옥의 정의와 의미」,
한옥정책 BRIEF 제2호, 2011.11.

한옥의 규모와 형태

한옥은 용도를 지닌 건축물로서 일반 건축물과 동일하게 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 「건축법」에 의해 규모 및 형태를 규제받으며, 구체적인 사항은 해당 지방자치단체의 관련 조례와 지구단위계획 등에 의해 규정된다. 또한 일부 설비 및 시설의 안전과 관련해 「주택건설기준 등에 관한 규정」과 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 등에 의해 형태가 결정되는 측면도 있다. 이와 같은 관련법에 의한 한옥 형태의 규제 범위는 크게 면적과 지붕 형태, 높이와 공간 배치, 설비와 세부 의장의 3가지로 구분할 수 있다.

한옥의 규모 및 형태를 규제하는 관련법

규제 항목		국계법	건축법	주택 건설기준	편의 증진법	지구단위 계획
면적 및 지붕형태	건축물의 건폐율	제77조 령제84조	제55조			
	건축물의 용적률	제78조	제56조			
	건축선의 지정		제46조			
	건축선에 따른 건축제한		제47조			
	대지 안의 공지		제58조 령제80조			
	면적, 높이 및 층수의 산정		제119조			
	지붕 비율 및 형태					해당 지역
높이 및 공간배치	건축물의 높이 제한		제60조			
	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한		령제86조			
설비 및 세부 의장	난간의 높이 제한		령제40조	제18조		
	주출입구의 접근로 장애요소 제거				령제4조	
	담장 높이					해당 지역

1. 한옥의 면적과 지붕 형태

한옥의 규모는 일반 건축물처럼 용적률과 건폐율에 의해 결정되지만, 대체로 2층 이하로 지어지기 때문에 건폐율이 더욱 크게 와 닿는 규제조항이 된다. 한옥의 면적은 현행 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 동법 시행령 제84조에 근거해 용도지역에 따라 최대 건폐율의 규제를 받으며, 구체적인 수치는 해당 도시·군계획조례가 정하는 바에 따른다.

한옥의 최대 건폐율

한옥 주택의 경우 대체로 제1종 전용주거지역에 해당하기 때문에 최대 건폐율 50%를 넘여설 수 없으며, 일부 상업 및 업무기능이 포함된 제1종 일반주거지역이나 준주거지에 해당하는 경우 60%까지 가능하다. 하지만 건물 외벽 바깥으로 돌출하는 처마를 갖는 한옥은 대개 건폐율 50% 이하로

관련법규 내 한옥의 최대 건폐율 시뮬레이션(안)

예시 1: 대지면적 330㎡, 마당을 둘 경우 : 건폐율 최대 63%

건폐율	ㄱ자형 한옥	ㄴ자형 한옥
평면도		
건축개요	• 대지면적 : 330㎡ • 건축면적 : 최대 206㎡ • 최대 건폐율 : 약 62.4%	• 대지면적 : 330㎡ • 건축면적 : 184㎡ • 건폐율 : 약 55.7%

건폐율	ㄷ자형 한옥	-자형 한옥
평면도		
건축개요	• 대지면적 : 330㎡ • 건축면적 : 최대 204㎡ • 최대 건폐율 : 약 61.8%	• 대지면적 : 330㎡ • 건축면적 : 171㎡ • 건폐율 : 약 51.8%

예시 2: 대지면적 165㎡, 마당을 둘 경우 : 건폐율 최대 51%

건폐율	ㄱ자형 한옥	ㄴ자형 한옥
평면도		
건축개요	• 대지면적 : 165㎡ • 건축면적 : 최대 74㎡ • 최대 건폐율 : 약 44.8%	• 대지면적 : 165㎡ • 건축면적 : 78㎡ • 건폐율 : 약 47.2%

건폐율	ㄷ자형 한옥	-자형 한옥
평면도		
건축개요	• 대지면적 : 165㎡ • 건축면적 : 최대 84㎡ • 최대 건폐율 : 약 50.9%	• 대지면적 : 165㎡ • 건축면적 : 72㎡ • 건폐율 : 약 43.6%

* 처마선 길이는 안허리곡 없이 1.5m를 적용하여 산출하였다.

건축될 수밖에 없으며, 마당 없이 극단적으로 채우더라도 65% 수준에 이르는 것은 사실상 불가능하다. 예를 들어 작은 필지에 최대 면적의 공간을 확보한 서울시 종로구 북촌 가회동 11번지의 경우에도 대다수가 건폐율 50% 정도에 불과하다.* 입방체의 현대 건축물에 비해 훨씬 더 작은 규모로 건축될 수밖에 없다.

건축 한계선은 한옥의 규모를 더욱 협소하게 한다. 현행 「건축법」 제58조에 의하면 건축물은 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6m 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄우도록 규정된다. 그러므로 건축 한계선을 한옥의 처마선과 관련짓게 되면 건폐율은 더욱 줄어들 수밖에 없다.

이에 따라 「건축법」 시행령 제80조의 2항에 완화조항을 신설했다. 즉 한옥의 경우 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 처마선의 이격거리를 2m 이하, 외벽선은 1m 이상 2m 이하로 따로 규정한 것이다. 그러나 대다수의 지방자치단체 조례에는 이러한 완화조항이 반영돼 있지 않다. 일반 건축물과 동일하게 전용주거지역에 건축하는 주택의 경우 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 1m 이상, 기타시설의 경우 0.5m 이상 이격하도록 규제하고 있다.** 이로 인해 전용주거지 내 한옥밀집지구에서는 옆집과 지붕은 2m, 외벽은 6m 정도의 이격거리가 발생해*** 개별 한옥들은 기타 건축물에 비해 상대적으로 협소한 실내공간을 갖게 되고, 골목 경관의 차원에서도 오밀조밀하게 밀집된 한옥마을의 모습을 갖출 수 없게 된다. 더욱 큰 문제는 도시에 위치한 한옥의 경우 이러한 문제를 해결하기 위해 처마의 길이를 최소화함에 따라 전체 규모와 어울리지 않고 고유의 비례감이 사라진 짧은 지붕으로 개조되는 사례가 늘어난다는 점에 있다.

건폐율과 건축한계선의 문제는 한옥의 불법 증축 및 개조를 조장하는 측면이 있다. 대표적인 사례로 반침 및 외측벽 확장과 마당에 유리지붕을 덮는 형식인 아트리움(atrium) 설치 등을 들 수 있다. 아파트는 2005년 12월 2일자로 「건축법」 제2조와 제119조에 근거해 주택의 발코니 등을 필요에 따라 거실이나 침실, 창고 등의 용도로 활용할 수 있도록 합법화됐다. 바닥면적 산정에서도 제외됐다. 반면 한옥은 이와 유사한 목적에서 증개축한 부분이 여전히 바닥면적에 산정됨으로써 결과적으로 불법행위에 해당되는 등 불공정한 측면이 존재하고 있다.

규모를 더욱
협소하게 만드는
건축한계선

한옥의 불법 증축과 개조

* 서울특별시 한국토지정보시스템(KLIS)의 연면적 및 대지면적 현황자료에 기초해 건폐율을 산출하였다.

** 현행 서울특별시 건축조례 제30조에서는 한옥을 포함한 모든 건축물에 대해 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 1m 이상 이격하도록 규제하고 있다.

*** 전통적 한옥의 형태에 따르면 처마의 평균 내밀기는 2.3m 정도다(김왕직, 『알기 쉬운 한옥건축 용어사전』, 동녘, 2007).



반침 및 외측벽 확장 사례(전라남도 행복마을조성사업 월남지구) ©국가한옥센터, 2012

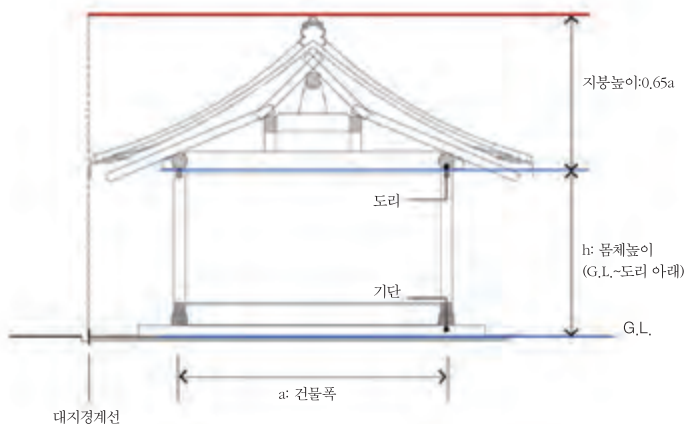


마당 아트리움 설치 사례(서울시 종로구 관훈동 소재 누리 레스토랑) ©박영채



이밖에도 한옥의 형태를 구성하는 주요 요소로서 지붕과 관련해 대통령령 및 지방자치단체조례에서는 별도로 규정하지 않았지만, 해당 지구단위계획에 따라 한옥의 몸체와 지붕의 비율을 규정하기도 한다. 예를 들어 서울 북촌 제1종 지구단위계획 제17조에서는 지붕의 높이를 건축물 폭의 65% 이하로 규정함에 따라 큰 형태가 이미 결정되고 있다.

지붕형태 규정



한옥건축 시 최고높이(H)
 $= (h + 0.65a)$ m 이하

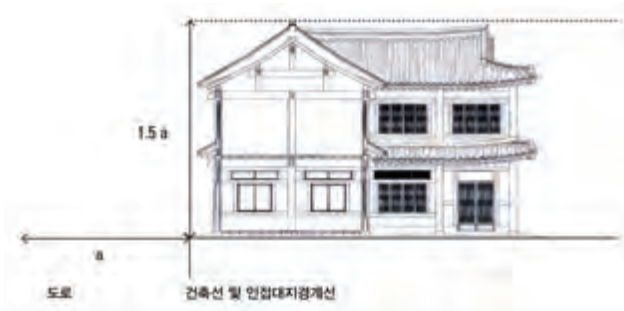
1층 건축 시 $h=4$ m 이하
 2층 건축 시 $h=7$ m 이하

※ 몸체높이(h) = G.L.-도리 아래(기단 높이 포함)

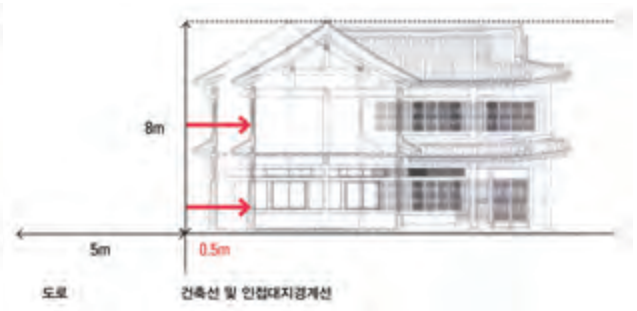
북촌 제1종지구단위계획 제17조 한옥의 높이 지침
 자료 : 북촌 제1종지구단위계획

2. 한옥의 높이와 공간배치

현행 「건축법」 제60조에 따르면 최고 높이가 정해지지 않은 가로구역의 경우 건축물 각 부분의 높이는 전면도로 반대쪽 경계선까지의 수평거리에 비해 1.5배를 넘지 않도록 규제하고 있다. 이로 인해 6m 이하의 협소한 가로에 면한 대지에 2층 한옥을 짓고자 하는 경우에는 건축선 및 대지경계선으로부터 규정된 거리보다 더 이격해야 하며, 대지의 효율적 이용은 더욱 어려워지는 문제가 발생한다.



인접대지에 따른 건축물 높이 제한

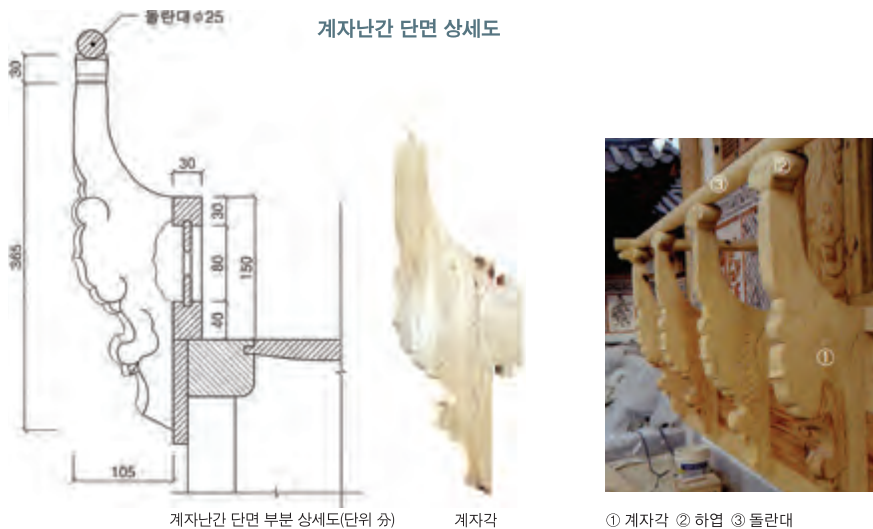


5m 가로에 면한 대지에 2층 한옥 건축 시

일조 확보를 위한
북측 공지 발생

또한 현행 「건축법」 시행령 제86조에서는 일조 등의 확보를 위해 전용주거지역 및 일반주거지역 안의 건축물은 대지경계선과의 이격거리를 규정하고 있으며, 대부분의 한옥이 속하는 높이 9m 이하의 건축물에 대해 정북방향 인접 대지경계선에서 1.5m를 이격하도록 규제하고 있다. 이 조항을 지키면서 건폐율을 높이기 위해서는 북측에 공지를 두고 한옥을 배치해야 한다. 밀집된 도시에 지어지는 한옥에서 북측 방향으로 뒷마당을 두고 정면이 가로에 면하는 어색한 형상을 종종 볼 수 있는 것은 이 때문이다.

이 조항은 2012년 12월 12일자로 개정된 내용이다. 그 전에는 높이 4m를 초과하는 건물은 2m, 그 이하의 건물은 1m로 규정돼 있었다. 이러한 세부적인 규정을 평균값인 1.5m로 통합하면서 한옥 건축은 오히려 전보다 불리해졌다. 대체로 4m 이하로 건축되는 단층 한옥의 경우 기존보다 이격거리가 늘어난 것이다. 한옥은 낮은 높이로 지어지고 경사지붕으로 인해 일조권에 미치는 영향이 적은 점을 고려해서 관련 법규의 개정이 필요한 부분이다.



자료: 신응수, 2012, p.309

3. 한옥의 설비와 세부 의장

전통 목조건축이 현대 「건축법」의 규정을 준수하게 되면서 의외로 세부적인 간극들이 발견된다. 크게 중요할 것 같지 않은 난간 설치와 같은 부분이 그것이다. 난간의 높이는 현행 「건축법」 시행령 제40조와 주택건설기준 등에 관한 규정 제18조에 의하면 바닥의 마감면으로부터 120cm 이상이 돼야 한다. 또 재료에 있어 실내에 설치하는 난간만을 목재로 사용할 수 있으며, 간살의 간격은 안목치수 10cm 이하가 되도록 규제하고 있다.

이러한 조항은 최근 2층 한옥이 지어지기 시작하면서 문제가 되기 시작했다. 좌식생활공간으로서 한옥의 특징과 계자난간 고유의 비례미를 고려한다면, 한옥 난간은 평균적으로 90cm 정도의 높이가 적합하다.* 또 한옥의 계자난간은 위로 올라가면서 40cm 정도 바깥쪽으로 휘어 돌출돼 난간상방에 팔을 걸치거나 그 위에 비스듬히 걸터앉을 수 있는 본래의 기능과 멋을 지니고 있는데, 현행법처럼 규모를 키우게 되면 이러한 장점이 사라지게 된다. 계자각 또한 최소 30cm 이상의 간격으로 설치돼야 고유의 비례미를 유지할 수 있는데, 현행 기준은 10cm로 돼 있어 사실상 중층한옥에서 계자난간의 설치 불가능하게 됐다.

종로구 인사동에 소재한 ‘관훈재’의 경우 한옥 고유의 비례감과 전통미를

한옥의 특징과
계자난간 고유의 비례미

* 신응수, 『대목장 신응수의 목조건축 기법: 한국건축, 천년의 지혜를 전하다』, 눌와, 2012

담장
높이 제한

유지하면서 현행 법규를 준수하기 위해 2층 누마루에 규정보다 낮은 높이의 목재 난간을 설치하는 대신 그 뒤로 120cm 이상의 안전유리를 덧붙이는 방식을 취했다. 난간의 형태는 지켜냈지만 계자난간에 팔을 기대어 밖을 내다보는 한옥 본래의 운치는 누릴 수 없게 됐다.

담장은 대통령령 또는 지방자치단체의 조례에서 다루지는 않으나 지구단위계획을 통해 그 높이를 규정하기도 한다. 북촌 제1종 지구단위계획 제29조에서는 가로에 면한 담장에 한해 최고 높이를 1.8m 이하로 규정하고 있다. 이는 지나치게 높은 담장으로 인해 한옥마을의 경관이 훼손되는 것을 방지하기 위한 규정이지만, 반대로 한옥에 사는 거주자의 프라이버시 문제를 충분히 고려하지 못했다는 비판도 있다. 즉 경사지에 위치한 한옥마을의 경우 쉽게 집 안이 들여다보이는 문제가 발생하는데, 1.8m의 규정은 너무 엄격하다는 것이다.

공공건물 및
다중이용시설 용도의
한옥 디자인 해법

공공건물 및 다중이용시설 용도를 지닌 한옥의 경우 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 시행령 제4조에 따라 장애인 등의 통행이 가능하도록 외부에서 주출입구에 이르는 접근로에는 유효 폭과 기울기를 고려하고, 높이 차이를 없애도록 규정한 것도 한옥의 형태를 결정하는 요인이 된다. 이로 인해 한옥의 경우에도 경사로 설치 및 문턱 등의 장애요소를 제거해야 하지만, 아직은 좋은 디자인 해법이 나오지 않고 있어서 신경 써야 할 부분이 된다.



관훈재 2층 난간 모습 ©국가한옥센터, 2013

한옥건축 활성화의 제도적 과제

한옥의 형태적 특징을 반영하고, 한옥 건축 활성화를 도모하기 위한 관련법 개정이 착실하게 진행 중이다. 「건축법」 시행령에서 한옥의 개축 및 대수선의 범위에서 서까래를 배제한 것(제2조), 한옥의 대수선도 기존 건축물의 특례에 포함시킨 것(제6조), 도로사선제한의 완화(제6조), 건축선 및 인접 대지경계선 이격거리 완화(별표2), 구조기준, 돌출차양, 대지 안의 공지 기준 완화(제119조),

「건축법」 등 관련법 개정

법명	개정 내용	개정일
「건축법」시행령	(제119조) 처마, 차양, 부연 등의 돌출구조를 고려하여 한옥의 건축면적 산정 완화	2009.6.31
	(제2조, 제3조) 한옥의 개축 및 대수선의 범위에서 서까래를 배제	2010.2.18
	(제6조) 한옥의 대수선도 기존 건축물의 특례에 포함	2010.2.18
	(제6조) 전통사찰 및 전통한옥에 대한 도로사선제한의 완화	2010.2.18
	(제81조) 맞벽건축 및 연결복도 허용	2012.12.12
	(제80조) 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 이격거리 완화	2013.5.31
「주차장법」시행령	(제6조) 한옥밀집지역 내 부설주차장 설치기준 완화	2007.12.20
「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」시행령	(제27조) 주민지원사업에 주거용 한옥의 신축 및 개축을 포함	2012.11.12

맞벽건축 및 연결복도(제59조) 등을 비롯해 「주차장법」시행령의 부설주차장 설치기준 완화(제6조) 따위가 그 예이다.

그러나 이러한 개별적인 배제조항이나 완화조항의 신설만으로는 본질적인 한옥건축의 진흥을 추진할 수 없다는 시각이 대두되고 있다. 한옥건축 기준을 새로 만들어야 한다는 주장이 그것이다.

이를 위해서는 무엇보다도 한옥의 특성에 대한 정밀한 분석이 선행돼야 한다. 그동안 시행됐던 법령과 조례의 장단점을 충분히 파악해서 한옥의 좋은 점이 현대 도시 및 농촌 환경에 합리적으로 뿌리내릴 수 있도록 제도적 정비가 필요하다. 올해 ‘한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률’이 발의된 것을 계기로 불합리한 제도를 정비하고, 고품격·고성능의 한옥건축을 유도하기 위한 다양한 기준들이 마련돼야 한다. 아울러 국가에서 추진한 법령의 개정이 지자체 조례에 즉각 반영될 수 있도록 긴밀한 소통과 홍보가 필요하다.

불합리한 제도 정비

한옥건축 기준 마련