

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 주요 내용 및 정책 실효성 제고방안

심경미 부연구위원, 이강민 부연구위원

요약

- 2014년 6월 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 주요 내용과 실효성 확보 방안 제시
 - 건축자산을 박물관식의 보존이 아닌 현대적인 활용을 통해 보존하고 그 가치를 증진하기 위해 법률을 제정
 - 본 법률은 '규제법'이 아닌 '지원법'의 성격을 가지며, 기존 한옥지원조례 등의 상위 근거법 성격을 가짐
 - '우수건축자산'의 등록 및 지원제도 도입, '건축자산 진흥구역'의 지정을 통한 면적 관리제도 도입, 한옥의 진흥과 관련 산업의 육성을 위한 지원 등이 주요 내용임

정책제안

- 법률의 실효성 제고를 위해 「건축법」 등 관계 법률의 정비 필요
 - 한옥에 대한 정의가 상충되지 않도록 「건축법 시행령」 및 「관광진흥법 시행령」 개정 필요
 - 우수건축자산의 건축물대장 명기를 위한 「건축법」 등 관련 규정 개정 검토 필요
 - 건축자산 및 건축자산 진흥구역 내 특례적용을 위한 「건축법」 등의 관련 조항 개정 필요
- 한옥 등 건축자산과 관련된 국가차원의 기준 마련이 요구됨
 - 건축자산 선정 및 건축자산 진흥구역 지정 판단을 위한 구체적 기준 또는 원칙 마련 필요
 - 기초현황 파악과 건축자산에 대한 지원을 시행하기 위해 조사표준안, 개보수 기준, 유지관리를 위한 유형별 관리 기준 등을 마련할 필요
 - 건축자산 진흥구역의 효율적 운영을 위해 '건축자산 진흥구역 관리계획 수립지침' 마련 필요
- 한옥 등 건축자산 보전·활용에 대한 지자체의 정책추진을 촉진하기 위한 국가 차원의 역할이 요구됨
 - 건축자산 기초조사 및 건축자산 진흥구역에 대한 시범사업 실시
 - 건축자산특별회계 설치와 관련하여 구체적 재정 지원 방안 마련 필요

1 서론

- 최근 전면철거 및 경제 침체에 따른 사회·경제적 문제 대두와 함께 지구온난화에 따른 기후 변화, 인구성장률의 감소 등 국제적·사회적 여건변화로 기성시가지에 대한 지속적인 관리와 재생의 필요성이 증가함
- 이러한 도시계획 및 관리의 패러다임 변화 속에서 지역특성화와 도시재생의 주요한 수단으로 건축자산의 중요성과 가치에 대한 인식이 높아짐. 특히 서울시 북촌의 한옥정책 성과와 2010년 5월 ‘국격향상을 위한 신한옥플랜’이라는 국가정책에 따라 한옥에 대한 일반인들의 관심과 수요가 크게 증대함
- 이에 국토교통부는 건축자산을 박물관식의 보존이 아닌 현대적인 활용을 통해 보전하고 그 가치를 증진할 수 있도록 새로운 법률 제정을 추진하였고, 지난 6월 3일 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 제정됨(법률 제12739호, 2014. 6. 3. 공포)
- 2015년 6월 제도 시행을 앞두고 있는 시점에서, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」의 성격과 기본방향, 주요 내용을 살펴보고, 새롭게 제정된 법률이 실효성 있게 작동하기 위해 필요한 향후 과제를 제시하고자 함

2 법률 제정 배경 및 입법 방향

■ 법률 제정 배경

- 2001년 근대문화유산의 보존과 활용을 위해 ‘등록문화재 제도’가 도입되어 근대 개항기 이후에 지어진 옛 건축물도 문화재로 보호·관리되고 있으나, 여전히 훼손되거나 방치되는 사례가 다수 발생
 - 문화재청의 전국 근대문화유산 전수 조사('02~'05) 결과, 총 4,908건이 파악되었으며 이 중 401건만이 문화재로 관리되고 있음
 - 서울시의 경우 등록문화재 제도가 도입된 이후에도 스카라극장, 구 증권거래소, 서울시청 등 근대건축자산이 철거되었음
- 이로 인해 지역 고유의 역사성과 정체성을 살리고 지역의 가치 향상을 위해 활용할 수 있는 건축자산이 점점 멸실될 위기에 직면하고 있는 실정

- 대전시의 경우 '03년 이후 7년간 근대건축물 27건이 멸실되었으며, '10년 기준 130건이 남아있음('10 근대문화유산 조사)
- 은평 뉴타운 개발로 사라진 한양주택과 같이 전국에서 대규모 도시개발에 의한 건축자산의 집단 멸실 위기(춘천시 기와집골, 서울 성북구 동소문2가동, 목포시 북교동 일대 등이 재개발 예정지로 지정되어 있거나 철거재개발사업이 진행될 예정)



철거된 옛 제주대 본관건물(김중업 작)

출처: 제민일보(2012. 07. 30), 특하면 철거, 빈곤한 건축문화 ©김태일



철거위기에 직면한 구 영월관광업소 객실

출처: 강원도민일보(2012. 08. 02.), 도내 최초 탄광 건축물 철거 위기

- 반면, 세계 각국의 도시들은 지역의 가치 있는 건축물을 새롭게 활용하여 매력 있는 도시경관의 창출, 지역 명소화를 통한 관광활성화 및 지역 이미지 제고 등 지역 재생과 경제 활성화의 성과를 거두고 있음
 - 오르세 미술관(파리), 테이트모던 미술관(런던), 아카레나 창고(하코다테) 등



오르세 미술관



테이트모던 미술관



아카레나 창고

- 한편, 전통건축 양식인 한옥의 경우 최근 지자체 지원 등에 힘입어 신규 조성 및 정비가 활발히 이루어지고 일반인들의 관심이 커지고 있지만 한옥수선 등의 지원에 대한 상위 법적 근거 없이 지자체 조례로 운영됨으로써 그 지속성을 담보하기 어려움
 - 2013년 기준 서울, 전남, 전주 등 전국 43개 지자체에서 한옥 지원 조례 운영
 - 부산(2010), 대전(2011), 창원(2012) 등 3개 지자체에서 근대건조물 보호에 관한 조례 운영. 지속적으로 확대 제정될 것으로 예상됨

- 이에 국가는 한옥 등 건축자산을 보전·활용하거나 미래의 건축자산을 조성하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 국가 및 지역의 건축문화 진흥과 경쟁력 강화에 이바지하기 위해 지난 6월 3일 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」을 제정함

■ 법률의 성격

- 본 법률은 건축자산을 보전하고 관리하며 활용을 유도하기 위한 지원법의 성격을 가지며, 동시에 많은 지자체에서 제정·운영하고 있는 한옥 지원 조례 및 근대건조물 지원 조례와 같은 기존 건축문화자산 관련 지원 조례의 상위 근거법 성격을 가짐. 즉, 「문화재보호법」과 달리 「규제법」이 아닌 「지원법」의 성격을 가짐

■ 법률의 입법 방향

- 첫째 문화재보호법과의 충돌 방지를 위해 건축자산에서 문화재는 제외하며,
- 둘째 소유자의 자율적 활용을 촉진하기 위해 관련 법령의 기준을 합리적인 범위 내에서 완화 적용하며,
- 셋째 소유자의 자발적 참여를 통한 관리를 유도하기 위해 소유자의 자발적 신청을 전제로 지원을 해주는 ‘우수건축자산 등록제’를 운영함
- 넷째 특정 건축자산의 점적 관리뿐만 아니라 건축자산 밀집지역의 경관관리를 위한 면적 관리 제도를 마련하며,
- 마지막으로 한옥의 진흥을 위해 한옥에 한해서 한옥 및 한옥마을의 조성에 대해서도 지원규정을 마련함

3 건축자산의 개념 및 가치

■ 건축자산의 정의 및 개념

- 법적인 측면에서 건축자산의 개념은 역사적·문화적·사회적·경관적 가치를 가진 것으로, 대상으로서 ‘건축’의 범주는 「건축기본법」에 근거하여 건축물뿐만 아니라 건축물로 이루어지는 공간구조·공공공간 및 경관을 아우르는 공간환경을 포함

- ‘유산’이 아닌 ‘자산’이라는 용어에서 알 수 있듯 대대로 이어져오는 것을 그대로 전승 또는 계승하는 의미보다는 현재 및 미래에 유효한 경제성을 지니는 다양한 가치에 초점을 두고 있음
- 이처럼 건축자산은 개별 건축물뿐만 아니라 도로/철도/교량/터널 등의 교통구조물이나 댐/갑문 등의 하천구조물 등도 해당되며, 영단주택단지/부흥주택단지과 같은 주거지(마을), 광장/공원/녹지 등의 공간시설, 그리고 산업단지, 시장, 오래된 가로나 골목길까지 해당되는 개념임

“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. (법 제2조)

가. 「건축법」 제2조1항제2호에 따른 건축물
 나. 「건축기본법」 제3조제2호에 따른 공간환경
 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설

■ 유사 개념

- 유사개념으로 「문화재보호법」에 근거한 ‘등록문화재’, 유네스코의 ‘문화유산’, 서울시에서 추진중인 ‘서울시 미래유산’ 등이 있음
 - 건축자산은 사회적·문화적·경제적인 가치까지 포함하고 있어 문화재보다 포괄적
 - 등록문화재는 기본적으로 50년이 지난 것을 대상으로 하는 반면 건축자산은 조성시기의 제한이 없어 공간사육과 같은 현대건축물까지도 포함하는 개념

건축자산 유사 개념

유사 개념	정의	근거
문화재	인위적이거나 자연적으로 형성된 국가적·민족적 또는 세계적 유산으로서 역사적·예술적·학술적 또는 경관적 가치가 큰 것	문화재 보호법
등록문화재	지정문화재가 아닌 문화재 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 - 역사, 문화, 예술, 사회, 경제, 종교, 생활 등 각 분야에서 기념이 되거나 상징적 가치가 있는 것 - 지역의 역사·문화적 배경이 되고 있으며, 그 가치가 일반에 널리 알려진 것 - 기술 발전 또는 예술적 사조 등 그 시대를 반영하거나 이해하는 데에 중요한 가치를 지니고 있는 것	
문화유산	과거의 흔적이자 역사의 산물이며 과거로부터 물려받은 것으로서, 현재 우리가 공유하고 미래세대에게 물려주어야 할 소중한 자산	유네스코
미래유산	근현대 서울을 배경으로 시민들의 기억 속에 남아있는 사건이나 인물 또는 일상의 이야기가 담긴 유·무형의 것으로 미래세대에게 전달할 만한 가치를 지닌 것	서울시 미래유산

4 법률의 구성 및 주요 내용

- 본 법률은 총 8장으로 구성되어 있으며, 주요 내용은 소유자의 자발적 등록을 유도하기 위한 건축자산 및 건축문화의 진흥을 위한 기반 마련, ‘우수건축자산’의 등록 및 지원제도 도입, ‘건축자산 진흥구역’의 지정을 통한 면적 관리 강화, 한옥의 진흥과 관련 산업의 육성 등 크게 4가지로 요약됨

법률의 구성(총 8장 42조로 구성)

구분	관련 조항
제1장 총칙	제1조(목적) 제2조(정의) 제3조(국가 및 지방자치단체 등의 책무)
제2장 건축자산의 진흥 기반 마련	제4조(건축자산 진흥 기본계획의 수립 등) 제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등) 제6조(건축자산 기초조사) 제7조(건축자산 정보체계의 구축) 제8조(건축자산 전문 인력의 양성) 제9조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원)
제3장 우수건축자산의 등록 및 관리	제10조(우수건축자산의 등록) 제11조(공용 건축자산에 대한 특례) 제12조(우수건축자산의 지원 및 관리) 제13조(우수건축자산의 증축·개축 및 철거 등) 제14조(우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례) 제15조(우수건축자산 등록의 취소) 제16조(우수건축자산의 문화재 등록 신청)
제4장 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리	제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등) 제18조(건축자산 진흥구역의 변경 및 해제) 제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립) 제20조(건축자산 진흥구역 관리계획 입안의 제안) 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례) 제22조(건축자산 진흥구역에 대한 국가 등의 지원) 제23조(건축자산 진흥구역 협의체의 구성 및 지원)
제5장 한옥의 진흥	제24조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원 등) 제25조(한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원신청 및 결정) 제26조(한옥에 대한 관계 법령의 특례) 제27조(한옥 건축 등에 관한 기준 고시) 제28조(국가한옥센터 설치) 제29조(한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원) 제30조(한옥 관련 산업 등의 지원·육성) 제31조(한옥건축양식의 보급 지원)
제6장 지역 건축문화의 진흥	제32조(건축문화 진흥 시책 추진) 제33조(교육 및 홍보 등) 제34조(민간단체 지원 및 육성) 제35조(우수사례 발굴·시상)

제7장 보칙	제36조(건축자산특별회계의 설치) 제37조(권한의 위임·위탁) 제38조(보고 및 검사) 제39조(비밀 엄수의 의무) 제40조(벌칙 적용에서의 공무원 의제)
제8장 벌칙	제41조(벌칙) 제42조(과태료)

■ 건축자산 진흥의 기반 마련

- 본 법에서는 건축자산 진흥의 기반을 마련하기 위해 국가가 5년마다 ‘건축자산 진흥 기본계획’을 수립하고, 시·도지사가 매년 ‘건축자산 진흥 시행계획’을 수립하며, 건축자산의 기초조사 및 정보체계 구축에 대한 공공의 책무를 규정함
- 이와 함께 전문 인력 양성을 위한 실태조사와 전문 인력 수급에 대한 방안을 수립하도록 규정하였고, 관련 사업자에 대한 행·재정적 지원의 근거도 마련함
- 또한 지역 건축문화의 진흥을 위하여 국민의 인식 제고를 위한 교육·홍보, 관련 민간단체 지원, 우수사례 발굴·포상 등의 시책을 추진하도록 하였음

■ 우수건축자산의 등록 및 관리

- ‘우수건축자산 등록제도’는 규제가 아닌 지원을 통한 소유자의 자발적인 등록을 유도하여 소유자 스스로 건축자산의 가치를 증진시키고 활용하는 Bottom-up 방식으로 건축자산의 유지와 관리를 도모하기 위함
 - ‘우수건축자산’은 조사 및 목록화된 건축자산 가운데 ‘우수’하다는 비교 우위의 의미보다는 소유자가 자발적으로 신청하여 법적 절차에 의해 등록된 건축자산으로 이해
- 우수건축자산에 대한 지원 사항
 - 건축물 보수 등 관리에 필요한 기술 및 소요비용에 대한 지원, 조세감면
 - 외관 등 가치 있는 부분의 본질을 훼손하지 않고 그 특성을 유지·보존하면서 활용이 가능하도록 증·개축 시 건축법, 주차장법, 소방법 등 관계법령의 특례 적용
 - 특례적용의 범위는 건축위원회의 심의를 거쳐 결정하되, 안전과 직결되는 성능규정은 해당 성능에 준하는 대체 방안을 마련하였을 경우에 한해 완화 적용

우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례(법 제14조 제1항)

구분		내용	
제1호	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	제77조	용도지역의 건폐율
		제42조	대지의 조경
		제43조	공개공지 등의 확보(추가)
		제44조	대지와 도로의 관계
		제46조	건축선의 지정
		제47조	대지와 도로의 관계
		제53조	지하층
		제58조	대지 안의 공지
		제59조	맞벽 건축과 연결 복도
		제60조	건축물의 높이 제한
		제61조	일조 등 확보를 위한 건축물 높이 제한
	제64조	승강기	
	주차장법	제19조	부설주차장의 설치
제19조2		부설주차장의 설치계획서	
제2호	건축법	제49조	건축물의 피난시설 및 용도제한
		제50조	건축물의 내화구조와 방화벽
		제50조의2	고층건축물의 피난 및 안전관리
		제51조	방화지구 안의 건축물
		제52조	건축물의 마감재료
		제62조	건축설비기준 등
	녹색건축물 조성 지원법	제14조	에너지 절약계획서 제출(추가)
	제15조	녹색건축물에 대한 효율적인 에너지관리 및 녹색건축물 건축 활성화	
제3호	소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률	제9조	특정소방대상물에 설치하는 소방시설 등의 유지관리 등
		제11조	소방시설기준 적용의 특례

※ 제2호 및 제3호는 해당규정에서 요구하는 기준 또는 성능 대체방법 인정 시 가능

■ 건축자산 진흥구역의 지정 및 관리

- ‘건축자산 진흥구역’ 제도는 우수건축자산 주변지역의 관리와 함께 개별 건축자산이 아닌 일정구역 내 군집되어 있는 건축자산의 보전과 경관관리를 위해 도입
 - 군집됨으로써 가치를 가지는 건축자산의 경우 개별 가치는 크지 않아 보전·관리가 어렵고 멸실 위험은 상존하기 때문
- 건축자산 진흥구역 관리 및 지원체계
 - 시·도지사 및 시장, 군수 등이 구역지정을 신청, 이해관계자를 포함한 주민들도 신청이 가능, 시·도지사가 건축위원회의 심의를 통해 건축자산 진흥구역을 지정
 - 구역으로 지정되면 관리계획을 수립하도록 하되 일반 관리계획은 법적 구속력이 없으므로, 보다 체계적인 관리를 위해 지구단위계획을 수립할 경우에 한해 공공의 지원이 적용되도록 규정

- 건축자산 진흥구역 지원 사항
 - 구역 내 기반시설의 정비, 건축물의 신축 및 개보수
 - 「건축법」 등의 특례적용
 - 구역 내 사업의 원활한 추진을 위해 지역주민·시민단체·전문가 등으로 구성된 협의체 설치 시 협의체 운영에 필요한 사항

건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례(법 제21조)

구분		내용	
지구 단위 계획 포함 완화조항	건축법	제42조	대지의 조경
		제43조	공개공지 등의 확보
		제44조	대지와 도로의 관계
		제60조	건축물의 높이 제한
		제61조	일조 등 확보를 위한 건축물 높이 제한
	주차장법	제19조	부설주차장의 설치
		제19조2	부설주차장의 설치계획서
추가조항	건축법	제46조	건축선의 지정
		제47조	건축선에 따른 건축제한
		제58조	대지 안의 공지(추가)
		제59조	맞벽 건축과 연결 복도

■ 한옥 건축의 진흥

- 본 법에서 한옥은 자산으로서 ‘보전’의 대상인 동시에 수요에 따른 ‘보급’의 대상으로서 오늘날 새롭게 지어진 것도 ‘한옥’이라는 특수한 건축양식으로서 건축자산의 가치를 가지므로, 건축자산 중 한옥의 경우 새롭게 조성하는 한옥 및 한옥마을에 대해서도 지원규정을 마련
 - 한옥 건축 및 한옥마을 조성 촉진에 필요한 기술지원이나 보조금 등의 재정지원, 새로 조성되는 한옥마을의 도로, 전기, 상·하수도 등 기반시설의 설치·정비 지원, 관례 법령의 특례
 - 그 밖에 전문 인력 양성을 위해 전문기관에 대한 경비 지원, 인력양성 우수기관의 인증, 한옥 전담 관리조직 및 관리체계 마련, 한옥건축양식의 보급에 대한 지원 등
- 한옥에 대해서는 다음 사항들에 대해 그 기준을 따로 정하여 완화 적용이 가능
 - 「건축법」: 대수선의 범위, 대지안의 공지 기준, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 기준, 건축면적 산정방법
 - 「녹색건축물 조성 지원법」: 건축물의 에너지 절약 설계기준 등

- 한옥 및 한옥마을의 정체성 제고를 위해 한옥 건축에 대한 별도의 기준을 국가가 고시하도록 규정
 - 한옥의 성능, 재료, 형태 등에 관한 사항
 - 한옥마을의 규모, 밀도, 도로·공공공간·건축물 등의 배치와 경관 등에 관한 사항
 - 그 밖에 한옥 건축 및 한옥마을 조성 사업의 시행 등에 필요한 사항

5 향후 과제

■ 타 법령과 상충되지 않도록 관계 법률 정비

- 기본적으로 법률 간에는 우위가 없기 때문에 입법내용의 체계정당성 원리¹⁾에 따라 밀접한 관계가 있는 다른 법령과 상호 모순 또는 중복이 되지 않아야 함
- 본 법률에서는 기존에 사회적 논란이 있어왔고 관계 법령 간 상호 다르게 표현되어 있던 ‘한옥’의 개념에 대해 재정의 하였음. 한옥에 대한 정의가 상충되지 않도록 「건축법 시행령」 및 「관광진흥법 시행령」 개정이 필요

한옥에 대한 관련 법률의 정의

근거	관광진흥법 시행령 제2조	건축법 시행령 제2조	한옥 등 건축자산 진흥법 제2조
정의	한옥(주요 구조부가 목구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)	“한옥”이란 기둥 및 보가 목구조 방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.	“한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

- 본 법률에서는 우수건축자산의 현황 파악을 통한 관리체계 마련에 기반을 구축하고자 건축물대장에 ‘우수건축자산’을 명기하도록 규정하고 있음. 본 규정이 작동되기 위해서는 관련 법령의 개정이 필요
 - 그 방안으로 「건축법」 제38조제1항이나 제35조제1항, 또는 「건축법 시행령」 제25조, 또는 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제3조의 개정 검토 필요

1) 입법내용의 종합적 조정의 관점에서 보는 경우, 법령 또는 법령의 각 개별규정은 고립하여 존재하는 것이 아니라, 법령상호간 또는 개별 법령규정이 상호 유기적으로 결부하면서 종합적인 법제도·법령체계를 구성하는 것이다. 이들 규정 사이에는 조화의 관계 내지 균형의 관계가 존재하여야 하며, 이를 입법상 체계정당성의 원리(Prinzip der Systemgerechtigkeit)라고 한다(헌법재판소 결정례 1995. 7. 21. 94헌마136). 김진욱·심경미(2010), 『녹색성장을 위한 건축관련 법·제도정비에 관한 연구』, 건축도시공간연구소, p.127.

■ 건축자산 및 건축자산 진흥구역 지정요건에 대한 구체적 기준 마련

- 건축자산의 기초조사와 건축자산으로 결정하는데 판단기준이 될 수 있는 객관적인 기준이나 원칙이 필요. 현재 법률에서 건축자산을 정의하고 있는 가치들이 어떠한 의미인지 사회적으로 공감할 수 있는 구체적 설명이나 원칙이 마련될 필요
 - 영국의 경우, 2007년 ‘등록건축물의 선택 원칙’에 따라 건축적 가치와 역사적 가치로 구분하여 등록기준을 설정. 이를 토대로 등록건축물로 지정하기 위한 일반적인 원칙을 5가지로 세분화하여 구체적인 기준을 마련하여 제시하고 있음
- 건축자산 진흥구역의 경우, 시행령에서는 진흥구역으로 지정될만한 지역이 제외되지 않도록 지역의 다양한 상황을 포함할 수 있게 최소한의 기준을 규정하되, 건축자산 진흥구역 관리계획 수립지침 등을 통해 구체적인 요건들을 제시할 필요
 - 우수건축자산이 없더라도 기초조사를 통해 목록화된 건축자산이 밀집된 지역이 포함될 수 있도록 기준 마련
 - 단일 건축자산이 선·면적인 형태를 가지고 있어 밀집도와 무관하게 선·면단위로 관리될 필요가 있는 시장, 산업단지 등이 포함될 수 있도록 기준 마련

■ 한옥 등 건축자산과 관련된 국가차원의 기준 마련

- 한옥 건축 등에 관한 기준 마련
- 건축자산 조사 및 목록구축을 위한 조사표준안 마련
- 건축자산 개보수 기준 마련
- 건축자산 유지·관리를 위한 유형별 관리기준 마련
- ‘한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례’ 표준안 마련
- 건축자산 진흥구역 관리계획수립지침 마련 및 시범사업 실시

■ 재원확보를 위한 구체적인 방안 마련

- 국가차원에서의 재정적 지원은 기하급수적으로 늘어날 수 있는 건축자산을 고려할 때 바람직하지도 않고 가능하지도 않음. 이에 따라 재정적 지원보다는 건축법규 등의 완화적용이 본 법률의 큰 특징이라 할 수 있음
- 그럼에도 불구하고 지자체 차원의 건축자산 보전·관리의 촉진을 유도하고, 전국단위에서 건축자산의 현황파악과 이를 토대로 한 국가정책을 수립하기 위해서는 국가차원의 지원과 역할이 필요

- 특히 초기단계에서 국가차원의 의지와 역할과 지원은 중요하므로, 기초조사를 위한 비용지원, 건축자산 진흥구역 시범사업 등을 실시하고, 장기적으로 이러한 역할의 지속성을 확보하기 위해 특별회계 설치규정과 관련한 구체적인 재원확보 방안을 마련할 필요

■ **건축물 이외 건축자산에 대한 지원 방안 모색 필요**

- 본 법률에서 지원 및 특례적용의 범주가 다소 건축물 위주이므로, 가치있는 철도, 교량, 갑문, 공원, 광장, 골목길 등의 건축자산이 그 특성을 유지하기 위해 필요한 지원 및 관련 법규 특례에 대한 검토와 이에 대한 지원방안을 마련할 필요

6 결론 : 법률 제정의 의의 및 기대효과

- 본 법률은 그동안 「건축법」 등 건축자산에 불합리하게 작동했던 규정들이 그 특성을 유지·보전할 수 있도록 완화하여 적용되고, 지자체 차원에서 운영되던 지원조례의 근거가 되는 제도적 기반이 마련되었다는 점에서 의의가 있음
- 특히 그동안 「건축법」 및 「주차장법」 등 여러 법에 흩어져 있던 한옥에 대한 완화규정을 일원화하고, 한옥의 정의와 한옥 건축에 대한 기준 마련, 그리고 한옥의 신축과 마을 조성을 위한 다양한 지원 등 종합적인 한옥의 지원근거를 마련함으로써 한옥진흥에 크게 기여할 것으로 기대됨
- 또한 현대생활을 하기에 불편함이 많았던 한옥이나 근대건축물 등을 가치 있는 부분의 보존을 전제로 활용이 가능하도록 유도함으로써 건축자산에 대한 일반인들의 부정적인 인식을 전환하는데 주요한 계기로 작동할 것으로 기대됨
- 이는 결과적으로 건축자산의 훼손과 멸실을 줄이는 동시에 지역의 고유하고 특징적인 역사경관을 보전하고 지역의 재생과 경제 활성화에도 기여할 것으로 기대됨

심경미 부연구위원 (031-478-9654, kmisim@auri.re.kr)

이강민 부연구위원 (031-478-7505, kmlee@auri.re.kr)



건축도시공간연구소

발행처 건축도시공간연구소 발행인 제해성

주소 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301

전화 031-478-9600 팩스 031-478-9609 www.auri.re.kr

