

국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준 개정방안 연구
- 민속마을 내 가옥의 물사용공간을 중심으로

A Study on the Revision of the Regulation for Installing Basic Living Facilities
in National Folklore Cultural Heritage
- Focusing on the water-using space of houses in folklore villages

김가람 Kim, Garam
신치후 Shin, Chihoo
박일향 Park, Ilhyang

(a u r

정책연구보고서 2025-1

국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준 개정방안 연구

- 민속마을 내 가옥의 물사용공간을 중심으로

A Study on the Revision of the Regulation for Installing Basic Living Facilities
in National Folklore Cultural Heritage

- Focusing on the water-using space of houses in folklore villages

지은이 김가람, 신치후, 박일향
펴낸곳 건축공간연구원
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄 2025년 06월 30일, 발행: 2025년 06월 30일
주소 세종특별자치시 가림로 143, 8층
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 12,000원, ISBN: 979-11-5659-505-2

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

- ▮ 연구책임 김가람 연구원
- ▮ 연구진 신치후 연구위원
 박일향 부연구위원
- ▮ 연구보조원 박하윤 조사원
 강명리 조사원

-
- ▮ 연구심의위원 염철호 선임연구위원
 성은영 연구위원
 이여경 연구위원
 김왕직 명지대학교 교수
 고정주 국가유산청 민속유산팀장
 - ▮ 연구자문위원 김기주 한국기술교육대학교 교수
 안선호 원광대학교 교수
 김석순 아름터건축사사무소 대표
 성재중 한창건축사사무소 대표
 김숙영 선우건축사사무소 대표

국가민속문화유산은 전통적인 생활양식을 간직한 민속마을과 고택 등을 대상으로 지정하며, 거주민들이 여전히 실제로 거주하는 살아있는 문화유산이라는 점에서 그 보존과 활용은 매우 복잡한 과제를 안고 있다. 본 연구는 특히 화장실, 욕실 등 물사용공간을 중심으로 나타나는 쟁점들을 파악하여 문화유산의 원형보존 원칙과 거주자의 생활편의 간의 균형을 도모하는 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 개정방안을 제안하고자 하였다.

1984년 안동 하회마을을 시작으로 지정된 민속마을은 2025년 현재 총 8곳으로, 마을 전체가 문화유산으로 지정된 사례이다. 이들 마을 내 전통가옥 수는 약 900여 채에 달한다. 전통가옥은 대부분 홑집 구조에 건축면적이 30~60㎡ 정도에 불과한 소형 평면을 가지며, 현대적 생활에 필수적인 욕실·화장실 설치가 공간의 규모 및 구조적 측면에서 어려운 것이 현실이다. 이에 따라 거주자가 임의로 ‘연접증축’(본체에 접하여 설치) 또는 ‘별동증축’(본체와 이격하여 설치) 형태로 물사용공간이 조성되는 경우가 다수 확인되고 있다.

현행 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」은 2011년 제정 이후, 대상으로 하는 시설의 범위가 단계적으로 확대되는 방향으로 개정되어 왔다. 현재는 일부 샤워부스, 방풍설비, 창호 등 현대적 시설 설치를 제한적으로 허용하고 있다. 욕실·화장실 등 물사용공간은 원칙적으로 본채 내부 또는 처마선 이내에만 설치가 허용되는데, 제한적인 공간 내에서 설치하다 보니 오히려 문화유산의 원형이 훼손 등의 문제를 야기하고 있다.

이에 생활기본시설 중 거주자의 위생환경을 고려하였을 때 필수적인 시설인 물사용

공간(화장실, 욕실)의 적정 설치방안을 마련하고자 하며, 핵심 제안은 다음과 같다. 첫째, 물사용공간을 본채 내부에 설치하는 것을 원칙으로 하되, 필요시 ‘증축공간’까지 허용범위를 확장하고, 식별성과 가역성, 역사경관 조화를 충족하도록 기준을 마련한다. 둘째, 물사용공간 실외 설치시 필요한 설계 지침을 제공함으로써 무분별한 증·개축을 방지한다.

아울러 연구는 국내외 사례 분석을 통해 영국, 미국 등지에서 건축물 문화유산의 기능적 개선을 전제로 한 정책적 유연성이 보존성과 활용을 모두 충족시킬 수 있다는 점을 강조하였다. 또한, 국내 8개 민속마을의 현황조사와 시뮬레이션을 통해 증축의 필요성과 기준 설정의 방향성을 제시하였다.

결론적으로, 국가민속문화유산의 지속 가능한 보존을 위해서는 기존의 ‘원형보존 중심’ 접근을 넘어, ‘거주 지속성’을 고려한 생활기본시설의 설치기준 개정이 필수적이다. 이는 문화유산을 단지 보존의 대상으로 보는 것이 아니라, 미래세대와 연결되는 삶의 유산으로 전환하기 위한 제도 개선이자, 고령화·빈집화가 가속되는 민속마을의 현실적 대응이기도 하다. 본 연구는 이러한 문제의식과 대안을 제공하며, 향후 법제도 개편과 지원정책 설계의 기초자료로 활용될 수 있을 것이다.

주제어

국가민속문화유산, 민속마을, 생활기본시설, 물사용공간

차례 CONTENTS

제1장 서론

- 1. 연구의 배경 및 목적 ————— 1
- 2. 연구의 범위 및 방법 ————— 6
- 3. 선행연구의 현황 및 차별성 ————— 9

제2장 국가민속문화유산 지정 제도 및 현황

- 1. 국가민속문화유산의 지정 제도 ————— 11
- 2. 국가민속문화유산의 지정 현황 ————— 15

제3장 국가민속문화유산 생활기본시설 현황 및 쟁점

- 1. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 관련 제도 ————— 19
- 2. 국가민속문화유산 건축물 및 증축 현황 ————— 33
- 3. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 관련 쟁점 ————— 45

제4장 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 사례 및 대안

- 1. 전통가옥 생활편의시설 설치사례 ————— 57
- 2. 문화유산 물사용공간 설치 및 증축 관련 해외제도 ————— 69
- 3. 국가민속문화유산 거주자 생활편의 개선을 위한 대안 ————— 80

제5장 국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준 개정방안

- 1. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준 개정방안 ————— 93
- 2. 국가민속문화유산 화장실 및 욕실 별도 설계지침 ————— 97

제6장 결론 ————— 101

- 참고문헌 ————— 105
- Summary ————— 109

표 차례

LIST OF TABLES

[표 1-1] 국가민속유산 생활기본시설 설치기준 개정연혁	2
[표 1-2] 국가민속문화유산 분류체계	6
[표 1-3] 선행연구 현황	9
[표 2-1] 문화재 및 국가유산 체계의 비교	12
[표 2-2] 유산별 개별법	12
[표 2-3] 국가민속문화유산의 지정기준	13
[표 2-4] 민속마을의 지정 사유 및 특징	15
[표 2-5] 8개 민속마을의 지정 현황	16
[표 2-6] 민속마을 내 고택(국가민속문화유산) 지정 현황 (단위: 건)	17
[표 2-7] 국가민속문화유산 전체 가옥 수(단위: 건)	18
[표 3-1] 생활기본시설 설치기준 개정 연혁	20
[표 3-2] 규모 조사 방법 예시	34
[표 3-3] 민속마을 가옥 및 건축물 현황	35
[표 3-4] 민속마을 텃집 현황	36
[표 3-5] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 현황	37
[표 3-6] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 규모	38
[표 3-7] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 규모 평균	39
[표 3-8] 민속마을 임의건축물 용도	40
[표 3-9] 민속마을 임의건축물 구조	41
[표 3-10] 민속마을 임의건축물 지붕재료	42
[표 3-11] 민속마을 건축물별 연접증축부 위치	43
[표 3-12] 민속마을 건축물별 연접증축부 일체성	44
[표 3-13] 현대생활 관점에서 전통가옥 물사용공간의 문제점	47
[표 3-14] 성읍마을 무단 현상변경 증개축 유형	52
[표 3-15] 성읍마을 무단 현상변경 증개축 바닥면적	52
[표 3-16] 성읍마을 무단 현상변경 증개축 바닥면적	53
[표 3-17] 쟁점분석	55

표 차례

LIST OF TABLES

[표 4-1] 등재건축물 승인을 위한 세부 지침	70
[표 4-2] 등재건축물 부엌 및 욕실 설치 가이드라인	71
[표 4-3] 등재건축물 승인을 위한 검토 과정	73
[표 4-4] 역사적 건축물의 개선을 위한 권장 지침 1: 외부 증축 및 신축	77
[표 4-5] 역사적 건축물의 개선을 위한 권장 지침 2: 내부의 현상 변경	78
[표 4-6] 물사용공간 외부 설치대안별 검토	80
[표 5-1] 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 신규대비표	94

그림 차례

LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 보일러실 연접증축 사례(위), 창고 별동증축 사례(아래)	3
[그림 1-2] 연구흐름도	8
[그림 2-1] 민속마을 위치	14
[그림 3-1] 민속마을 텃집 현황	36
[그림 3-2] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별동증축) 규모	38
[그림 3-3] 민속마을 임의건축물 용도	40
[그림 3-4] 민속마을 임의건축물 구조	41
[그림 3-5] 민속마을 임의건축물 지붕재료	42
[그림 3-6] 민속마을 건축물별 연접증축부 위치	43
[그림 3-7] (좌) 홀집, (우) 겹집	46
[그림 3-8] 국가민속유산 사운고택 안채	46
[그림 3-9] 제주 성읍마을 연접증축 부분 마감처리 미흡 사례	48
[그림 3-10] 왕곡마을 000가옥 환기 미흡에 따른 해충발생 사례	49
[그림 3-11] 괴시마을 영해 00택 오수관 설치미흡 사례	50
[그림 3-12] 성읍마을 무단 현상변경 사례	52
[그림 4-1] 무섬마을 김퇴진 가옥	58
[그림 4-2] 무섬마을 김퇴진 가옥	59
[그림 4-3] 부여 여흥민씨 고택	60
[그림 4-4] 북촌주민서재	61
[그림 4-5] 홍성 조용식 가옥 안사랑채 후면	62
[그림 4-6] 계동 105, 현재 평면도	63
[그림 4-7] 계동 105, 복도각 흔적	64
[그림 4-8] 계동 105, (좌) 복도각 사진, (우) 기존 욕실 내부사진, 현재는 철거	64
[그림 4-9] 계동 105, 보수공사 전 평면도(2001)	65
[그림 4-10] 계동 105, 후면 별동화장실	65
[그림 4-11] 계동 105, 후면 별동 화장실	66
[그림 4-12] 강릉김씨네탕자나무집 배면 증축사례	67
[그림 4-13] 옥인동 난호재	68

그림 차례

LIST OF FIGURES

[그림 4-14] 등재건축물의 확장과 부엌 및 욕실의 설치를 위한 지침서 상세페이지	70
[그림 4-15] 히스토리 잉글랜드 우수사례: 등급 II 건축물 배면의 부엌 및 욕실 증축	72
[그림 4-16] 역사적 건축물의 증축과 인접한 시설의 신축	78
[그림 4-17] 한개마을 진사댁 후면 화장실 별도연결 설치 사례	82
[그림 4-18] 강릉김씨네탕자나무집 별도연결 설치 사례	82
[그림 4-19] 외암마을 참봉댁 정비계획도	84
[그림 4-20] 외암마을 참봉댁	84
[그림 4-21] 물사용공간 별도연결 본채 연결 부분	86
[그림 4-22] 물사용공간 별도연결 설치 평면도	86
[그림 4-23] 물사용공간 별도연결 설치 평면도 및 본채 연결부 상세도	87
[그림 4-24] 물사용공간 별도연결 설치 단면도	88
[그림 4-25] 물사용공간 별도연결 설치 지붕평면도 및 입면도	89
[그림 4-26] 참봉댁 입면 중 목재판벽	90
[그림 4-27] 텀바징크 시공 예시	90
[그림 4-28] 물사용공간 복도각 단면 및 정면도, 배면도	91
[그림 4-29] 물사용공간 좌측면도, 우측면도	91

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
 2. 연구의 범위 및 방법
 3. 선행연구의 현황 및 차별성
-

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

□ 고택, 민속마을 중요민속문화재 지정 후 60여년이 경과하며 생활환경의 변화

- 1967년, 강릉 선교장이 최초로 중요민속문화재로 지정되었고, 1984년, 하회·양동·성읍 민속마을이 중요민속문화재로 지정된 이후, 총 172개의 고택과 8개 마을이 지정되어 관리되고 있음)
 - 각 마을마다 성립배경과 역사, 생활환경 등이 모두 다르지만, 마을이 생긴 이래로 후손과 주민 등이 지속적으로 거주하며 그 역사와 전통을 유지 중
 - 과거 선조들의 삶의 방식 등을 현재에도 직접 경험해 볼 수 있기 때문에 문화적·건축적으로 보존가치가 높음
- 거주민들의 현대적 생활편의성 관련 불편·불만 발생
 - 「문화유산법」제3조(문화유산보호의 기본원칙)에 따라 국가민속문화유산 민속마을은 축조당시 건축유형과 구조의 원형을 유지하는 것인 원칙

1) 국가유산청 행정자료. 2024년도 국가민속문화유산(민속마을) 지정 현황.

https://www.khs.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttId=89089&bbsId=BBSMS_TR_1045&pageIndex=1&mn=NS_03_09_01(검색일: 2025.03.10.)

국가유산청 행정자료. 2024년도 국가민속문화유산(고택) 지정 현황.

https://www.khs.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttId=89079&bbsId=BBSMS_TR_1045&pageIndex=1&mn=NS_03_09_01(검색일: 2025.03.10.)

- 하지만, 거주민들은 고택내 현대적 거주생활 영위에 대한 불편·불만으로, 임의로 내외부에 시설물을 증축 및 축조하는 등 문화유산 관리상 문제가 발생

□ 국가민속문화유산 거주자들의 생활편의를 위한 ‘생활기본시설 설치기준’을 마련하였으나 한계가 있음

- ‘국가민속유산’은 시대에 따라 변화하는 생활유산으로 원형보존을 주요 원칙으로 하는 기존 문화유산 중심 사고방식에서 변화 필요성 제기
 - 거주편의를 도모하여 공가를 방지하고, 고택유산 활용에 대한 사회적 관심과 요구증대에 대응하여 현대생활에 맞게 변형을 허용하는 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」을 2011년 문화재청 고시로 최초 마련
- 이후, 2013년 추가 창호설치 허용, 2014년 이동편의시설 설치 허용, 2015년 빗물받이 및 물흡통, 2023년 방풍설비 설치 허용 등 생활기본시설 설치 허용 범위를 점차적으로 확대
 - 거주민들의 민원과 거주편의성 도모를 위하여 지속적으로 설치 허용 범위를 확대해 오고 있음

【표 1-1】 국가민속유산 생활기본시설 설치기준 개정연혁

개정일시	적용범위
2011. 11. 3.(최초)	생활기본시설 : 부엌, 화장실 및 욕실, 냉·난방 시설(창호 포함) 등일부 설치 허용
2013. 9. 2.	(추가) 내부 샤워부스 설치, 내부 창호 설치
2014. 11. 10.	(추가) 이동편의 보조시설 설치
2015. 11. 26.	(추가) 빗물받이 및 물흡통 설치
2023. 12. 18.(현행)	(추가) 방풍설비, 방풍커튼 설비

출처: 연구진 작성

- 현대적 생활편의를 위한 일부 시설 설치가 허용되었지만, 전통적 거주공간에 대한 본질적인 개선대책이 없어 여전히 불편을 호소
 - 과거 선조들의 생활방식의 특성상 부엌, 화장실, 욕실 등 물사용 공간을 내부에 설치하는 것이 면적, 구조상 어려움이 있음
 - 한옥 1채당 면적이 대부분 30~60㎡이고, 대부분이 홑집인 것을 감안하면 건축물의 기둥 폭이 2~3m 수준에 불과한 상황으로 부엌, 욕실, 화장실 등을 내부에 설치하기엔 공간이 부족
 - 무리하게 물사용 공간을 임의로 설치한 경우, 습기 등으로 인하여 목구조 부식이 진행되어 문화유산이 훼손되고 거주자 안전이 위협되는 경우가 발생

□ 전통적 거주공간의 한계를 극복하고자 거주자들이 임의건축물을 조성하고, 그에 따른 국가민속문화유산 훼손 및 거주자 안전우려로 철거 지원사업을 시행하였지만 실적이 미비함

- 문화유산은 원형보존이 원칙으로 현대적 생활환경에 대응하여 전통거주 공간을 개선하기위해 임의적으로 증축하는 경우 부작용이 발생
 - 임의건축물은 본체에 붙여서 하는 ‘연접증축’과, 추가로 시설물을 축조하는 ‘별동증축’으로 구분할 수 있음
 - ‘연접증축’의 경우 대부분 시멘트몰탈에 슬레이트지붕 형태로 증축이 이루어 지는데, 전통구조와 연결되는 부분이 훼손되는 경우 발생
 - ‘별동증축’의 경우 마당 가운데에 창고용 비닐하우스를 설치하는 경우가 대부분으로, 전통적 마을경관을 저해하는 부작용 발생



[그림 1-1] 보일러실 연접증축 사례(위), 창고 별동증축 사례(아래)

출처: 연구진 촬영

- 임의건축물에 대한 문제를 인식하고 철거비 지원사업을 진행하였지만, 지원실적이 미비하고 지원사업 간에 거주민과 마찰이 발생
 - 국가유산청에서는 문제점을 인식하고 임의건축물에 대한 철거비 지원사업을 진행하였으나, 거주민들 입장에서는 철거 후 생활공간이 부족해지기 때문에 지원신청자는 소수에 불과함
 - 철거 과정에서 임의건축물로 인하여 본채가 훼손되어 있는 경우에, 본채는 거주민 자비로 수리해야 하지만 거주민들의 수리 지원 요구로 국가유산청, 지자체, 거주민 간에 마찰이 생기는 경우가 발생

- 국가민속유산의 향후 관리대책 등을 고려하여, 원형보존 중심의 사고에서 탈피하여 미래가치를 고려한 발상의 전환필요
 - 국가민속유산 거주자들의 노령화로 인하여 향후 빈집이 될 가능성이 높은 고택이 다수로 신규 거주자를 유인하기 위한 대책 필요
 - 빈집이 될 경우 공공에서 관리하게 되면 향후 관리에 필요한 예산이 크게 증가할 위험이 있음
 - 기존의 원형유지와 철거 중심의 소극적인 정책기조에서, 변화를 수용하고 신규 거주자들을 유입하기 위한 적극적인 제도운영으로 정책기조를 변화할 필요가 있음
 - ‘규제’ 중심 네거티브 관점으로 볼 것이 아니라, ‘지원’, ‘활성화’ 관점에서 거주를 유도하여 미래세대 국가유산 계승을 위한 파지티브 관점으로 전환 필요²⁾
 - 용도변경, 자부담 완화, 표준도면 보급 등 적극적인 지원 필요
 - 원형보존 원칙을 탈피하여 거주 편의를 통한 공가 방지 및 고택유산 활용에 대한 사회적 관심과 요구증대 대응책 마련 필요
 - 현대생활에 맞게 변형을 허용하는 생활기본시설 설치기준 개정 필요

2) 국가유산청 내부자료. 국가유산청 전문가 자문회의 내용(‘24.8.29.)

□ 본질적 생활공간 개선을 위하여 생활기본시설 중 우선적으로 화장실 및 욕실 등 물사용공간의 설치 관련 제도 개선방안 마련 필요

- 생활기본시설 중 거주자의 위생환경에 필수적인 시설인 화장실 및 욕실 등 물사용공간의 설치방안에 대한 우선 검토 필요
 - 생활기본시설 중 화장실 및 욕실 등 물사용공간은 인간의 위생환경에 필수적인 시설
 - 해당 시설을 본채 내에 설치하면서 습기로 인한 목구조 등 원형훼손, 거주자 안전 문제, 임의건축물 문제 등 다양한 쟁점이 발생하고 있어 우선적으로 검토 필요
- 화장실 및 욕실 등 물사용공간에 대한 설치범위를 '본채'내에 한정하기 보다는 증축공간까지 확장하는 방안 검토 필요
 - 기존 고택의 한정적인 생활공간에 대한 확장을 통한 본질적 생활편의 개선
 - 증축부분 설치 기준을 제시하여 임의증축으로 인한 본채 건축물의 훼손을 방지
- 역사경관, 식별성, 가역성 등을 고려한 증축부분에 대한 설치기준 필요
 - 증축부분은 역사경관과 어울리되, 문화유산인 본채와 구분되는 식별성 확보 필요
 - 향후 원형회복시 증축부분은 쉽게 철거 가능하도록 하는 가역성 확보 필요
 - 증축공간의 규모, 위치, 경관 등을 고려한 설치기준 마련 필요

2) 연구의 목적

- 국가민속문화유산 거주자 편의를 위한 물사용공간 등 증축공간 설치방안 마련
- 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 개정방안 제안

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구대상 및 범위

□ 문화유산 분류체계에 근거한 연구대상

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」[시행 2025. 2. 14.] 제26조에 근거하여 지정된 ‘국가민속문화유산’은 314개
- ‘국가민속문화유산’은 특성에 따라 유적건조물, 유물, 기록으로 분류됨
 - 유적건조물로 분류된 문화유산은 189개
 - ‘유적건조물 / 주거생활 / 주거건축 / 가옥’으로 분류된 문화유산은 172개
 - ‘유적건조물 / 주거생활 / 주거건축 / 마을’로 분류된 문화유산은 8개
- 연구대상은 8개 민속마을로 하여 현황조사 등을 실시함

[표 1-2] 국가민속문화유산 분류체계

	분류1	분류2	분류3	분류4	수량	비고
국가민속문화유산	유적건조물	주거생활	주거건축	가옥	172	
			주거건축	마을	8	연구대상*
			조경건축	누정	8	
			주거지	주거지	1	

*주요 연구대상

□ 연구대상의 공간적 범위

- 지정된 ‘국가민속문화유산’ 중 주거건축으로 분류된 마을 중에서 공간적 범위를 개별 건조물로 한정함
- ‘마을’ 유형의 경우 지정당시를 기준으로 구역 내에 있는 모든 건조물을 지정문화유산으로 간주하기 때문에, 지정구역 내 개별 건조물을 모두 포함
 - 같은 영역내에 위치하고 있어 수목이 함께 지정되어 있는 경우 수목은 제외함
 - 담장, 대문 등 주거건축의 부속건조물, 매표소, 화장실 등 마을의 부속시설물 등은 제외함
- 지정된 건조물과 연관성이 있는 임의건축물을 포함

- 지정이후 증축 등 건축행위로 조성된 건축물은 지정문화유산으로 간주하지 않지만, 연구의 필요성에 따라 연구대상의 공간적 범위에 포함

□ 법제도 검토의 범위

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 과 하위규정으로 국가유산청에서 고시된 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」을 중점적으로 검토함
- 문화유산 현상변경 행위와 연관되어 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 및 하위규정과, 국가유산청 예규인 「국가지정문화유산 현상변경 등 허가 절차에 관한 규정」[2024.12.27.], 등을 참고함

2) 연구의 방법

□ 문헌조사

- 기존 민속마을 정비보고서 등 관련 자료 검토
- 문화유산, 국가민속문화유산 관련 법제도 검토
- 해외사례 조사

□ 현황조사 및 유형분석

- 국가유산청과 공동으로 민속마을 현황 현장조사
- 지정 국가민속문화유산 건축현황 조사 및 유형분석

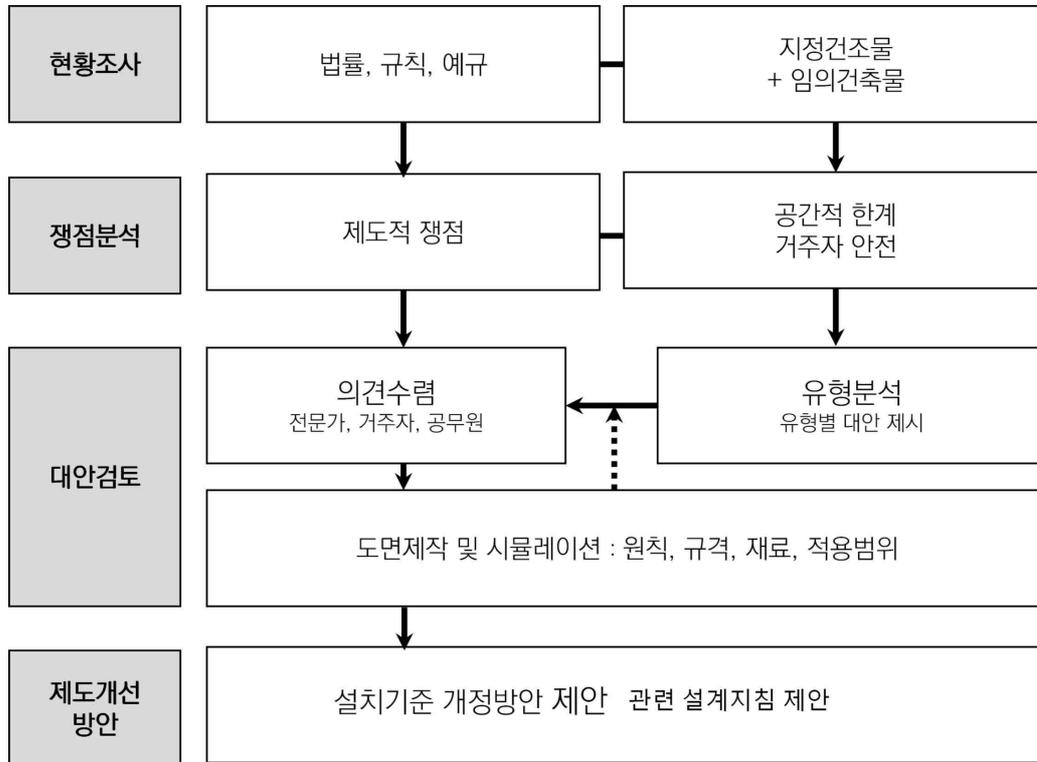
□ 이해관계자 면담 및 관계전문가 자문

- 문화유산위원회 민속분과 및 관계분과 전문가 자문
- 국가유산청 민속유산팀 및 지자체 국가유산 담당자 면담
- 국가민속문화유산 거주자 면담
 - (사)고택문화재소유자협의회

□ 시뮬레이션

- 물사용공간 도면제작

3) 연구의 흐름



[그림 1-2] 연구흐름도

출처: 연구진 작성

3. 선행연구의 현황 및 차별성

- 국가민속문화유산과 관련된 대표적인 선행연구는 마을별로 정기적으로 수립하는 ‘종합정비계획보고서’임
 - 종합정비계획엔 전수조사를 통한 현황도면, 문제점, 정책방안등이 포함되어 있어 각 마을별 종합정비계획보고서를 증점적으로 검토하여 연구를 수행함
- 김태형(2022)은 성읍민속마을 종합정비계획을 바탕으로 임의건축물 조치 방안에 대하여 연구하였음
- 진재형(2013)은 영동지역 40여 동의 전통민가의 변화모습을 현황조사하고 유형을 분석함
- 이용직(2012)는 일본과 중국의 민속마을 관리 및 운영 현황을 조사하고, 국내 관련 제도의 개선방안을 모색하였음
- 본 연구는 전체 국가민속문화유산을 연구대상으로 한다는 것에 마을별로 수립되는 종합정비보고서와 차별성이 있고, 현황조사 및 실제 시뮬레이션을 통하여 국가민속문화유산 관련 제도개선방안을 제안한다는 것에 차별성이 있음

[표 1-3] 선행연구 현황

구분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1 -제목: 민속마을 종합정비계획 보고서 8건 (경주 양동, 고성 왕곡, 성주 한개, 아산 외암, 안동 하회, 영주 무섬, 제주 성읍, 영덕 괴시) -연구자(연도): 국가유산청 (2012~2021) -목적: 민속마을 종합정비방안 모색	-문헌고찰 -현장조사 -실측조사	-전국 민속마을 현황조사 -정비사업 과제 발굴 -임의건축물 현황 조사
	2 -제목: 제주 성읍마을 내 가옥 및 시설물 실측조사보고서 -연구자(연도): (주)한창건축사사무소 (2021) -목적: 필지별 건물 및 시설물 일체에 대한 증감유무 확인, 임의건축물에 대한 정비방안 마련	-문헌고찰 -현장조사 -실측조사 -건축물대장 검토 -도면제작 -심포지엄 개최	-마을 내 1,306동 중에서 무단 현상변경 건축물 870동에 대한 사실 확인 및 정비방안 제안 -현상변경 절차를 바탕으로 하는 임의건축물 정비절차 제안 -주민설명회 및 전문가 심포지엄 의견 수렴 결과 기술

구 분 **선행연구와의 차별성**

연구목적	연구방법	주요 연구내용
<p>3 -제목: 안동 하회마을 보존관리 개선방안 연구 -연구자(연도): (사)호연건축문화유산연구원 (2022) -목적: 안동하회마을 무허가 건축물 현황조사 및 보존관리 개선방안 마련</p>	<p>-문헌고찰 -현장조사 -실측조사 -건축물대장 검토 -개선방안 마련</p>	<p>-하회마을 내 무허가 건축물 전수조사 -하회마을 내 무허가 건축물 유형 분석 및 실측표기 -실측자료 도면제작 및 건축물대장 검토 -양성화 등 개선방안 마련</p>
<p>4 -제목: 민속마을 보존정비 가이드라인 설정에 관한 연구 : 제주 성읍마을을 중심으로 -연구자(연도): 김태형(2022) -목적: 민속마을 임의건축물 현황 분석</p>	<p>-문헌고찰 -건축물대장 검토 -정비방안 마련</p>	<p>-성읍민속마을 증축 임의건축물 현황 조사 및 개선방안 검토 -임의건축물에 대한 정비방안을 전면 철거, 철거 후 일부 증개축 허용, 철거 없이 양성화, 3가지로 제안</p>
<p>5 -제목: 전통민가의 현대적 주생활에 따른 건축적 변형과 공간기능의 변화 : 강원영동 지역을 중심으로 -연구자(연도): 진재형 외(2013) -목적: 전통민가에 현대적 주생활 도입에 따른 주거공간 변화 분석</p>	<p>-문헌고찰 -현장조사 -변화유형 분류</p>	<p>-영동지역 40건의 전통민가를 대상 -평면의 증축여부, 단면의 바닥 및 천장 변형여부, 기타 입면 및 설비 관련 변화를 분석 -공간의 기능별로 취사, 난방, 수납, 등으로 구분하여 재료사용 등을 고려한 변화 형태를 분석</p>
<p>6 -제목: 민속마을 보호·지정제도의 문제점 및 방향 :광주 칠석동 사례를 중심으로 -연구자(연도): 이용식(2012) 남도민속연구25집 -목적: 민속마을 지정관련 제도적 문제점과 해외사례 분석</p>	<p>-문헌고찰 -해외사례 조사</p>	<p>-일본 민속마을은 주민 스스로 주도하여 보존하는 것이 특징이고, 지속적인 생활이 가능하도록 경제적 문제도 함께 모색 -중국 민속마을은 ‘역사문명촌’으로 명명하여 보존구역과 개발구역이 인접하여 공존하고 주변에 버퍼존으로 통제구역을 설정 -국내 민속마을제도도 보존, 활용이라는 명제를 중·횡적 법체계 및 제도장치로 수용할 수 있는 방안으로 개선 필요</p>
<p>본 연구 -제목: 국가민속유산 생활기본시설 설치기준 개정방안 연구 -목적: 국가민속유산 물사용공간 등 증축공간 설치방안을 모색하고 관련 제도개선 방안 제안</p>	<p>-문헌고찰 -해외사례조사 -현장조사(대표사례 선별) -시뮬레이션(도면제작) -관계자 의견수렴</p>	<p>-생활기본시설 설치현황 및 임의건축물 현황 관련 대표사례 조사 -생활기본시설 개선을 위한 증축공간 관련 쟁점 검토 -물사용 공간 등 생활기본시설 증축방안 모색, 관련 제도개선 방안 제안</p>

제2장 국가민속문화유산 지정 제도 및 현황

1. 국가민속문화유산의 지정 제도

2. 국가민속문화유산의 지정 현황

1. 국가민속문화유산의 지정 제도

1) 국가민속문화유산의 법적 정의

□ 문화재에서 국가유산 체계로의 개편

- 1962년 「문화재보호법」 제정 이래 60여 년간 이어져온 ‘문화재’ 체계가 2024년 5월 「국가유산기본법」 시행과 함께 ‘국가유산’ 체계로 개편
 - 유형문화재, 민속문화재, 무형문화재, 기념물로 분류되던 문화재를, 문화유산, 자연유산, 무형유산으로 구분되는 국가유산으로 새롭게 정의
 - 법체계도 「문화재보호법」이라는 단일법에서, 기본법 및 유산별 개별법 체계로 전환
- 본 연구의 대상인 국가민속문화유산은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」(이하 「문화유산법」)에 의해 정의됨
 - (문화유산) 우리 역사와 전통의 산물로서 문화의 고유성, 거래의 정체성 및 국민생활의 변화를 나타내는 유형의 문화적 유산(「국가유산기본법」 제3조)
 - (민속문화유산) 의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습에 사용되는 의복, 기구, 가옥 등으로서 국민생활의 변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것(「문화유산법」 제2조)

- (국가민속문화유산) 민속문화유산 중 중요한 것을 국가유산청장이 문화유산 위원회 심의를 거쳐 지정한 것(「문화유산법」 제26조)

[표 2-1] 문화재 및 국가유산 체계의 비교

[변경 전]							
구분	문화재						비고
분류	유형문화재	민속문화재	무형문화재	기념물			
				사적	명승	천연기념물	
지정	국가 국보, 보물	국가민속 문화재	국가무형 문화재	사적	명승	천연기념물	
	시도 시도유형 문화재	시도민속 문화재	시도무형 문화재	시도기념물	시도기념물	시도기념물	문화재자료
등록	국가 국가등록 문화재	국가등록 문화재	-	국가등록 문화재	-	-	
	시도 시도등록 문화재	시도등록 문화재	-	시도등록 문화재	-	-	

[변경 후]			
구분	국가유산		
분류	문화유산	자연유산	무형유산
지정	국가 국보, 보물, 국가민속문화유산, 사적	천연기념물, 명승	국가무형유산
	시도 시도유형문화유산 시도민속문화유산 시도기념물 시도문화유산자료	시도자연유산 시도자연유산자료	시도무형유산
등록	국가 국가등록문화유산	-	-
	시도 시도등록문화유산	-	-

출처: 국가유산청. (2024). 국가유산 행정 가이드북. 국가유산청. 8.

[표 2-2] 유산별 개별법

구분	지정종별	관계 법률
문화유산	국보, 보물, 사적, 국가민속문화유산	「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」
	국가등록문화유산	「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」
자연유산	명승, 천연기념물	「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」
무형유산	국가무형유산	「무형유산의 보존 및 진흥에 관한 법률」

출처: 국가유산청. (2024). 국가유산 행정 가이드북. 국가유산청. 13.

2) 국가민속문화유산의 분류

- 국가민속문화유산에는 동산, 부동산이 모두 포함되며, 지정 대상의 단위에 따라 ‘개별 민속문화유산’과 ‘집단 민속문화유산 구역’으로 분류됨

[표 2-3] 국가민속문화유산의 지정기준

구분	지정기준
개별 민속문화유산	1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것 중 한국민족의 기본적 생활문화 특색을 나타내는 것으로서 전형적인 것 가. 의·식·주에 관한 것 나. 생산·생업에 관한 것 다. 교통·운수·통신에 관한 것 라. 교역에 관한 것 마. 사회생활에 관한 것 바. 신앙에 관한 것 사. 민속지식에 관한 것 아. 민속예능·오락·유희에 관한 것 2. 제1호 각 목에 열거한 민속문화유산을 수집·정리한 것 중 그 목적·내용 등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 특히 중요한 것 가. 역사적 변천을 나타내는 것 나. 시대적 또는 지역적 특색을 나타내는 것 다. 생활계층의 특색을 나타내는 것
집단 민속문화유산 구역	3. 민속문화유산이 일정한 구역에 집단적으로 소재한 경우에는 민속문화유산의 개별적인 지정을 갈음하여 그 구역을 다음의 기준에 따라 집단 민속문화유산 구역으로 지정할 수 있음 가. 한국의 전통적 생활양식이 보존된 곳 나. 고유 민속행사가 거행되던 곳으로 민속적 풍경이 보존된 곳 다. 한국건축사 연구에 중요한 자료를 제공하는 민가군(民家群)이 있는 곳 라. 한국의 전통적인 전원생활의 면모를 간직하고 있는 곳 마. 역사적 사실 또는 전설·설화와 관련이 있는 곳 바. 옛 성터의 모습이 보존되어 고풍이 현저한 곳

출처: 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」(대통령령 제35262호, 2025.02.13. 일부개정) [별표1의 2] 국가지정문화유산의 지정기준; 국가유산청. (2024). 국가유산 행정 가이드북. 국가유산청. 34. 를 참고하여 연구진 작성.

- 또한 국가민속문화유산의 속성에 따라 기록유산, 유물, 유적건조물로 분류됨³⁾
 - (기록유산) 전적류, 서각류 등으로 분류
 - (유물) 과학기술(놀이기구, 무기무구류), 종교공예·조각·회화, 생활공예(금속·목·복식·옥석공예) 등으로 분류
 - (유적건조물) 교육문화(교육기관), 산업생산(저장가공시설), 인물사건(탄생지), 종교신앙(마을신앙, 무속, 제사터), 주거생활(누정, 가옥, 마을) 등으로 분류
- 국가민속문화유산 가운데 가옥, 마을을 본 연구의 주요 대상으로 함
 - 법적인 용어는 아니나 국가유산청 내부적으로 국가민속문화유산 중 가옥을 ‘고택’, 마을을 ‘민속마을’로 지칭함. 본 연구에서도 이 용어를 사용하고자 함
 - 고택은 ‘개별 민속유산’, 민속마을은 ‘집단 민속문화유산 구역’에 해당



[그림 2-1] 민속마을 위치
출처: 네이버 지도를 활용하여 편집.
<https://map.naver.com/p?c=6.19,0,0,2,dh>(검색일: 2025.02.20.)

3) 국가유산청 국가유산포털. <https://www.heritage.go.kr/>(검색일: 2025.02.20.)에서 제공하는 국가민속문화유산 기본정보(excel)의 분류에 따름.

2. 국가민속문화유산의 지정 현황

- 국가민속문화유산 중 연구대상으로 하는 주거생활 유형의 지정 건수는 총 180건으로, 그 중 민속마을이 8건, 고택(개별 가옥)이 172건

1) 민속마을의 지정 현황

- 민속마을은 건조물과 자연경관과의 조화, 전통적·지역적 특성을 드러내는 주거와 생활관습의 보존·유지상태 등을 검토하여 지정됨
 - 현재 국가민속문화유산으로 지정된 민속마을은 총 8건
 - 경북에 5건으로 가장 많이 지정되었으며, 제주, 강원, 충남에 각 1건 지정됨
- ※ 안동 하회마을과 경주 양동마을은 세계유산 ‘한국의 역사마을: 하회와 양동’으로 등재(2010년), 순천 낙안읍성은 사적으로 지정(1983년)

[표 2-4] 민속마을의 지정 사유 및 특징

명칭	지정 사유 및 특징
안동 하회마을	전통적인 민속마을로서 민가 건물 및 마을 조경이 잘 보존되어 있고, 주변 자연경관이 수려하여 마을 및 주변 자연경관을 함께 지정하여 보존
제주 성읍마을	유형·무형의 많은 문화유산이 잘 보존되어 있고, 옛 마을 형태의 민속경관이 잘 유지되고 있어 지정하여 보호
경주 양동마을	산계곡을 따라 펼쳐진 경관, 자연과 어울려 오랜 전통을 간직한 집들, 양반 계층을 대표할 수 있는 자료들과 유교사상, 관습들 때문에 중요한 가치를 지닌 마을로 평가
고성 왕곡마을	강원 북부지방에서만 볼 수 있는 양통집들이 원래 모습대로 잘 보존되고 있고, 자연경관, 전통주택, 농업 위주의 생활 등이 마을 전체에 잘 지켜져 오고 있음(국가유산)
아산 외암마을	전통적 수법의 상류·중류·서민가옥이 함께 남아있어 마을 형성과 전통가옥 연구에 매우 가치 있으며, 설화산에서 시작된 냇물이 마을을 통과하며 이루어낸 정원이 매우 특색 있음(국가유산)
성주 한개마을	건축물 대부분이 18세기 후반-19세기 초반 건립되었으나 전체 마을 구성이 풍수에 따른 전통적 모습을 보여주며, 상류·서민주택의 지역적 특성을 잘 나타내고 있음
영주 무섬마을	산수 경치가 절경을 이루며 마을 내 규모가 크고 격식을 갖춘 ㅁ자형 가옥, 까치구멍집, 겹집, 남부지방 민가 등 다양한 형태의 구조·양식을 갖춘 가옥이 있어 전통 주거 및 민속 연구에 귀중한 자료
영덕 과시마을	경북 북부 해안지방에서 현재까지 단일 문종의 역사와 문화가 전승·유지되고 있는 대표적인 반촌마을로, 전통가옥과 마을 경관이 잘 보존되어 있음

출처: 디지털안동문화대전. <https://andong.grandculture.net/andong/toc/GC02400154>(검색일: 2025.02.20.); 디지털서귀포문화대전. <https://seogwipo.grandculture.net/seogwipo/toc/GC04601608>(검색일: 2025.02.20.); 경주 양동마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&snl=Y&ccbaCpno=1483701890000(검색일: 2025.02.20.); 아산 외암마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&snl=Y&ccbaCpno=1483402360000(검색일: 2025.02.20.); 성주 한개마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&snl=Y&ccbaCpno=1483702550000(검색일: 2025.02.20.); 영주 무섬마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&snl=Y&ccbaCpno=1483702780000(검색일: 2025.02.20.); 영덕 과시마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&snl=Y&ccbaCpno=1483703010000(검색일: 2025.02.20.)

- 8개 민속마을 지정구역 내 위치한 전체 가옥 수는 900건
 - 민속마을의 지정면적은 최소 약 0.18km²부터 최대 약 6.50km²까지 다양하게 분포하며, 전체 가옥 수에도 민속마을별로 차이가 있음
- 현재 문화유산 보존·관리상 가장 쟁점인 가옥들은 마을 내 900건의 가옥 중에서 개별 지정되어 중복 지정된 38건의 가옥을 제외한 862건
 - 민속마을 내에 개별 지정문화유산으로 지정된 건조물이 위치하는 경우가 많으며, 5개 민속마을(하회, 성읍, 양동, 외암, 무섬)에는 개별 국가민속문화유산으로 지정된 고택이 위치함
 - 고택 등 지정문화유산으로 개별 지정된 가옥들은 대중 및 정책적 관심도가 높아 일반적으로 관리가 잘 되고 있는 반면에, 민속마을로만 지정되고 개별 지정되지 않은 가옥들은 변형과 훼손의 정도가 상대적으로 심한 편

[표 2-5] 8개 민속마을의 지정 현황

명칭	소재지	지정 연도	지정면적(㎡)	가옥 수 (건)	개별 지정문화유산	
					고택(건)	전체(건)
안동 하회마을	경상북도 안동시	1984	6,495,535	129	9	11
제주 성읍마을	제주특별자치도 서귀포시	1984	794,213	314	5	6
경주 양동마을	경상북도 경주시	1984	969,115	159	8	16
고성 왕곡마을	강원특별자치도 고성군	2000	180,742	59	-	-
아산 외암마을	충청남도 아산시	2000	197,292	69	2	2
성주 한개마을	경상북도 성주군	2007	201,727	64	-	1
영주 무섬마을	경상북도 영주시	2013	669,193	50	2	2
영덕 괴시마을	경상북도 영덕군	2021	278,891	56	-	-
합계				900	26	38

출처: 국가유산청 국가유산포털, <https://www.heritage.go.kr/>(검색일: 2025.02.20.)에서 제공하는 국가민속문화유산 기본정보(excel) ; 국가유산청 국가유산보존관리지도, <https://gis-heritage.go.kr/newMap.do>(검색일: 2025.02.20.) ; (사)호연건축문화유산연구원, (2022). 안동 하회마을 보존관리 개선방안 연구. 안동시청, 30, 48.; ㈜한창건축사사무소, (2021). 제주 성읍마을 내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도, 44, 98.; ㈜한국문화유산연구센터, (2017). 고성 왕곡마을 종합정비 기본계획 보완용역, 고성군청, 55.; 명지대학교 한국건축문화연구소, (2017). 아산 외암마을 종합정비계획(보완) 변경, 아산시, 106.; (사)호연건축문화유산연구원, (2014). 성주 한개마을 종합정비계획, 성주군, 189.; (사)호연건축문화유산연구원, (2021). 영주 무섬마을 종합정비계획, 영주시, 199.; (사)호연건축문화유산연구원, (2024). 영덕 괴시마을 종합정비계획, 영덕군, 41. 을 바탕으로 연구진 작성.

2) 고택(개별 가옥)의 지정 현황

- 총 172개 고택이 국가민속문화유산으로 지정됨⁴⁾
 - 일제강점기에 건립된 8개를 제외하면 모두 조선시대에 건립됨
 - ※ 보은 우당고택, 무안 유교리 고택, 청송 후송당 고택, 함양 허삼둘 고택, 울릉 나리 너와 투막집과 역새 투막집, 울릉 나리 역새 투막집, 장흥 신와고택, 익산 김병순 고택
 - 국가유산청 및 관할 지자체는 고택의 기록화를 통해 기록 보존, 유사시 수리·복원 및 학술·연구 등에 활용하기 위해 2005년부터 「한국의 전통가옥 기록화 보고서」를 발간하고 있음
- 172건 중 26건의 고택은 5개 민속마을 내에 위치함
 - 가옥 172건 중 26건은 민속마을 내 위치하여, 민속마을로도 지정되어 있고 개별가옥으로도 지정되어 있어 중복지정되어 있음
 - 민속마을에 위치하지 않은 개별로 지정된 가옥(고택)은 146건

[표 2-6] 민속마을 내 고택(국가민속문화유산) 지정 현황 (단위: 건)

구분	고택	명칭
안동 하회마을	9	안동 하회마을 화경당 고택, 원지정사, 빈연정사, 작천고택, 옥연정사, 겸암정사, 염행당 고택, 양오당 고택, 하동고택
제주 성읍마을	5	제주 성읍마을 객주집, 고평오 고택, 고창환 고택, 한봉일 고택, 대장간집
경주 양동마을	8	경주 양동마을 송침종택, 낙선당 고택, 사호당 고택, 상춘헌 고택, 근암고택, 두곡고택, 수졸당 고택, 강학당
고성 왕곡마을	-	
아산 외암마을	2	아산 외암마을 참판택, 건재고택
성주 한개마을	-	
영주 무섬마을	2	영주 만죽재 고택 및 유물 일괄, 영주 해우당 고택 및 유물 일괄
영덕 괴시마을	-	
합계	26	

출처: 국가유산청 국가유산포털. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDivList.do?tabGubun=1&ccbaGcode=CA&ccbaBcode=01&ccbaMcode=02&pageNo=1_1_4_0#excel(검색일: 2025.02.20.)에서 제공하는 국가민속문화유산 기본정보(excel)를 바탕으로 연구진 작성.

4) 국가유산청 국가유산포털. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDivList.do?tabGubun=1&ccbaGcode=CA&ccbaBcode=01&ccbaMcode=02&pageNo=1_1_4_0#excel(검색일: 2025.02.20.)

3) 국가민속문화유산 지정 가옥 현황

□ 국가민속문화유산으로 지정된 전체 가옥 수는 1,046건

- 지정 민속마을 내 전체 가옥이 900건, 민속마을이 아닌 개별 지정된 가옥이 146건으로, 국가민속문화유산으로 지정된 전체 가옥 수는 1,046건

[표 2-7] 국가민속문화유산 전체 가옥 수(단위: 건)

구분	고택 (개별 지정 가옥)		지정 민속마을 내 가옥		국가민속문화유산
	민속마을 내(a)	민속마을 외(b)	전체(a+b)	전체 가옥 수(c)	전체 가옥 수(b+c)
건수	26*	146	172	900	1,046

출처: 연구진 작성

제3장 국가민속문화유산 생활기본 시설 현황 및 쟁점

1. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 관련 제도
 2. 국가민속문화유산 건축물 및 증축 현황
 3. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 관련 쟁점
-

1. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 관련 제도

1) 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」

□ 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 제정 근거 및 개정 연혁

- 2011년, 당시 중요민속문화재⁵⁾ 거주자들의 생활편의 개선을 위하여 2011년, 문화재청 고시로 「중요민속문화재 생활기본시설 설치기준」을 최초 제정
 - 당시 국가지정 문화재의 현상변경 행위는 문화재청 심의 대상으로, 현상변경 행위에 대한 정의가 광범위하여, 중요민속문화재가 거주시설인 점을 감안하면 사소한 수리행위도 현상변경 행위에 포함되어 거주자들의 불편이 지속적으로 발생
 - 해당 설치기준에서 정하는 시설물의 현상변경 행위에 대해서는 지자체 심의로 권한을 위임하여 절차를 간소화

건축유형 문화유산 관련 현상변경 행위

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 [시행 2025. 2. 14.]

제21조의 2, 제1항

- 국가지정문화유산, 보호물 또는 보호구역을 수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위
- 건축물 또는 도로·관로·전선·공작물·지하구조물 등 각종 시설물을 신축, 증축, 개축, 이축(移築) 또는 용도변경(지목변경의 경우는 제외한다)하는 행위

-
- 5) 現, 국가민속문화유산

- 2011년 제정당시 「문화재보호법시행령」제42조제3호의 규정에 따라 2011년 11월 3일, 문화재청장 고시로 「중요민속문화재 생활기본시설 설치기준」이 최초 제정됨⁶⁾
 - 「중요민속문화재 생활기본시설 설치기준」 [시행 2011. 11. 3.] 문화재청 고시 제2011-154호 (이하, 생활기본시설 설치기준)
 - 민속문화재의 부엌, 화장실, 욕실, 냉난방시설, 창호, 빗물받이 및 물흡통 등 생활기본시설을 설치할 경우 준수해야할 기준을 제시

「문화재보호법 시행령」 [시행 2011. 2. 5.]
 제42조(권한의 위임) 문화재청장은 법 제82조에 따라 다음 각 호의 사항에 관한 권한을 시·도지사에게 위임한다. (중략)
 3. 법 제35조제1항제1호 또는 제2호에 따른 허가 및 그 취소 중 문화재청장이 문화재의 특성을 고려하여 기준을 정한 건축물 또는 시설물 설치행위의 허가 및 그 취소

- 이후 거주자 요구 등을 바탕으로 대상 시설을 확대하는 방향으로 설치기준을 개정
 - 2011에 고시되어 2013년, 2014년, 2015년, 2023년, 4차례 개정함

[표 3-1] 생활기본시설 설치기준 개정 연혁

개정 일시	11. 11. 3. (최초)	13. 9. 2.	14. 11. 10.	15. 11. 26.	23. 12. 18. (현행)
적용 범위	-생활기본시설 : 부엌, 화장실 및 욕실, 냉·난방 시설(창호 포함) 등 일부 설치 허용	(추가) -내부 샤워부스 설치 -내부 창호 설치	(추가) -이동편의 보조시설 설치	(추가) -빗물받이 -물흡통 설치	(추가) -방풍설비 -방풍커튼 설비

출처: 연구진 작성

6) 중요민속문화재 생활기본시설 설치기준 [시행 2011. 11. 3.] [문화재청고시 제2011-154호, 2011. 11. 3.] 제정이유 (국가법령정보센터)
<https://www.law.go.kr/admRulInfoP.do?admRulSeq=2000000065455&chrClsCd=&urlMode=admRulRvsInfoR> (검색일: 2025.03.31.)

□ 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 현황

- 현행 명칭은 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」[시행 2024. 5. 17.] [문화재청고시 제2024-63호]으로 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」[시행 2025. 2. 14.]제21조의3 제2호를 근거로 함

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 [시행 2025. 2. 14.]

제21조의3(특별자치시장 등의 허가 대상 행위) 법 제35조제1항 단서에 따라 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장의 허가(변경허가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

2. 법 제35조제1항제1호 및 이 영 제21조의2제1항의 행위 중 국가유산청장이 문화유산의 특성을 고려하여 고시하는 건축물 또는 시설물의 설치행위

- 생활기본시설 설치기준 범위 내 설치, 시공에 관한 현상변경시 지자체장의 허가를 받아야함
 - 허가사항은 관계전문가의 문화유산 영향여부에 대한 검토·자문 후 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 함
- 생활기본시설 설치기준에 근거하면 공간의 변경과 물사용공간의 설치는 본채 내에서 이루어지거나 처마선 이내 공간을 활용하는 것이 원칙
 - 공간의 변경 항목에서 방의 크기를 확장하기 위해 외부로 벽을 달아내는 증축 행위는 금지
 - 공간의 변경시 처마선 이내 공간을 활용하거나 현대식 생활양식에 맞는 생활기본시설 설치 가능
 - 부엌 바닥을 높이는 경우에는 아궁이에 불 사용이 가능하도록 시공
 - 본채 외형 및 평면의 변형을 주지 않는 한도 내에서 본채 내에 화장실을 설치할 수 있으며 내부에 현대식 설비시설 설치 가능
 - 본채 이외에 화장실을 설치할 경우 평면 변형이 없는 한도 내에서 창고 등 부속채에 설치 가능
 - 내부공간에 탈부착이 가능한 샤워부스 등 설치 가능

「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 [시행 2024. 5. 17.]

1. 적용범위

가. 생활기본시설 : 부엌, 화장실 및 욕실, 냉·난방 시설(창호 포함) 등

2. 적용방법

가. 동 설치기준 범위 내 설치·시공에 관한 국가지정문화유산 현상변경허가사항은 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

- 근거: 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제21조의3 제2호

나. 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장은 민원인으로부터 현상변경 허가신청이 접수될 경우, 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률이 정하는 관계전문가에게 문화유산에 미치는 영향여부에 대한 검토자문을 통해 허가여부를 결정한다.

다. 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장은 현상변경 허가할 경우 15일 이내에 국가유산청장 및 시·도지사에게 허가사항을 보고하고, 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률이 정하는 기간 내에 착공·완료보고를 하여야 한다.

3. 비용부담

가. 설치비용은 소유자 부담을 원칙으로 하되, 자료 고증 등을 통한 원형복원 등 문화유산 보존·관리상 필요한 경우에는 국가에서 예산을 지원할 수 있다.

4. 구분별 기본원칙

가. 일반원칙

○ 문화유산으로 지정된 고유한 특성(구조·기둥·보 등의 특수한 기법·양식) 등에 있어서 핵심적인 사항은 원형대로 보존한다.

○ 현재의 경관구도를 최대한 유지하되, 주거시설과 부속시설, 주변(담장·마당·뒷뜰 등)의 변형된 경관은 원형을 고증하여 회복하도록 한다.

○ 생활기본시설 설치기준(안)의 적용으로 인해 획일화되지 않고, 지역 고유한 전통성을 보존할 수 있도록 한다.

○ 지방자치단체는 문화유산 보존·관리를 위하여 필요한 경우에는 언제든지 원상회복이 가능하도록 시공전후 관련자료(사진, 도면 등)에 대한 기록을 유지·관리하고 국가유산청에 보고한다.

나. 공간의 변경

○ 단순히 방의 크기를 확장하기 위해 외부로 벽을 달아내는 증축행위는 금지하며, 내부의 방을 하나로 합쳐 큰 방으로 활용할 수 있다.

○ 공간의 변형 시 가옥 고유의 공간적 특성을 훼손하지 않고, 문화유산 경관을 저해하지 않는 범위에서 최마선 이내 공간을 활용하거나 현대식 생활양식에 맞는 생활기본시설을 설치할 수 있다.

다. 건축 구조

○ 주요 구조부는 전통 구조수법 사용을 원칙으로 한다.

○ 건축물의 내부구조는 원형의 훼손이 없는 선에서 기능과 용도에 따라 현대생활에 맞게 변형할 수 있다.

○ 전통 구들 구조는 원형보존하고 상부에 온수보일러 및 전기판넬 등을 설치할 수 있다. 이 경우 내열성 재료를 사용하여야 한다.

라. 건축 재료

- 외부로 노출되는 재료는 전통재료 사용을 원칙으로 한다.
- 창호의 경우 현대식 재료(샷시, 단열재료 등)는 외부로 노출시키지 않고, 목재창호 안쪽에 사용한다.
- 현대적 재료의 도입 시에는 불연재 사용을 원칙으로 한다.
- 외부에 설치되는 수납함 등은 은폐를 위해 최소한의 크기로 제작, 전통재료를 이용하여 주택경관과 조화를 이루도록 한다.

마. 건축 설비

- 전통적인 모습을 해치지 않는 범위 내에서 현대식 시설을 허용할 수 있다.
- 외부 노출시설은 나무·발 등 전통재료를 이용하여 차폐토록 한다.
- 건물 내 현대식 화장실을 설치할 경우 외관에 변형을 주지 않도록 하되, 정화조의 배수구는 공동 오수처리관으로 연결되도록 한다.

5. 세부 기본시설 설치기준

가. 방 및 공간

- 전체적인 평면은 원칙적으로 원형을 유지해야 한다.
- 내부공간 활용을 위한 방 면적 변형 시에는 가옥 고유의 전통적 공간을 훼손(방·대청 통합, 개방 공간의 차폐 등)해서는 안되며, 칸막이 벽 제거 시 구조적으로 지장이 없는 범위 내에서 제거할 수 있으나, 원형의 가구(架構)를 확인할 수 있는 부분은 보존해야 한다.

나. 부엌

- 가옥의 보존관리를 위하여 주기적인 아궁이 사용이 불가피하므로 원칙적으로 원형을 유지하도록 한다.
- 생활을 위해 부득이 부엌 바닥을 높이는 경우에는 아궁이에 불 사용이 가능하도록 시공토록 한다.
- 입식 조리를 위한 설비 시설을 설치할 수 있으며, 이때 설치하는 가구는 가옥과 어울리는 형태와 색상을 선택한다.

다. 화장실 및 욕실

- 본채 외형 및 평면의 변형을 주지 않는 한도 내에서 본채 내에 화장실을 설치할 수 있다.
- 화장실 내부는 현대식 설비시설을 설치할 수 있으나, 습기로 인해 목부재의 부후를 방지하기 위한 환기를 고려해야 한다.
- 평면 변형이 없는 한도 내에서 창고 등 부속채에 화장실을 설치할 수 있다.
- 내부공간에 탈부착이 가능한 샤워부스 등을 설치할 수 있다.

라. 냉·난방 시설

- 난방시설은 전통 구들을 보존하는 범위 내에서 설치한다.
- 보일러실·에어컨 실외기 등은 가능한 실내에 두어 외부에서 보이지 않도록 한다.
- 외부로 노출된 에어컨 실외기 등의 냉방기기·가스통 등은 나무·대나무·발 등 전통재료를 이용하여 가리개 또는 보관함을 만들어 전통가옥 경관에 어울리도록 한다.
- 외부에 설치할 경우 단독 건물로 하지 말고 필요한 부속공간을 합쳐 한 건물에 들어가도록 한다.
(예 : 창고+화장실+보일러실)
- 연료탱크는 가능한 한 외부로 노출시키지 말고 본채와 유사한 재료 등을 사용하여 외부를 가리도

록 한다.

마. 창호

- 외부로 노출되는 창은 전통적인 형태와 재료를 사용하되 건축물의 기능과 용도, 규모에 맞도록 설치한다.
- 기존의 전통창호는 변형할 수 없으며 안쪽에 이중창을 설치할 때는 목재와 유사한 색상과 모양으로 만들어야 한다.
- 환기·단열 등을 위한 창호 설치 시 외부는 전통형태를 유지하고, 내부에 현대창호를 활용토록 한다.
- 기존 벽체 인방의 훼손이 없는 범위 내에서 내부에 창호를 추가 설치할 수 있다.

바. 이동 편의 보조시설

- 가옥 내 노약자 등의 편의와 안전을 위하여 경사로, 난간, 손잡이 등 보조시설을 설치 할 수 있다. 단, 목재와 같이 한옥과 어울리고 철거가 가능한 재료로 설치한다.

사. 빗물받이 및 물흠통

- 지붕의 처마 내밀기가 짧아 낙숫물이 기단 내로 떨어져서 기둥, 벽체 등이 훼손되고 생활에 불편을 초래하는 것으로 관계전문가(문화유산위원 또는 전문위원)가 인정하는 경우에는 보수정비를 통해 문제가 해결되기 전까지 한시적으로 지붕과 어울리는 재질과 색상으로 처마 빗물받이 및 물흠통을 설치할 수 있다.

6. 재검토기한

- 가. 국가유산청장은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2020년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다) 마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

2) 문화유산 현상변경 관련 제도

□ 문화유산 증축 등 현상변경 관련 제도 현황

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 근거하면 문화유산에서의 현상 변경 행위는 허가를 받아야 함
- 민속마을로 지정되어있는 구역의 전통가옥은 모두 지정문화유산으로 간주되어 개별 지정된 문화유산과 차이가 없기에 현상변경 행위는 허가 대상
 - 기본적으로 현상을 변경하는 행위나 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위는 국가유산청장의 허가를 받아야 하고, 경미한 행위는 지자체장의 허가
 - 현상변경 행위의 허가기준으로 1. 문화유산의 보존과 관리에 영향을 없어야 하며, 2. 문화유산의 역사문화환경을 훼손하지 않아야하고, 3. 기본계획과 시행계획에 적합해야함을 제시함
 - 민속마을에서는 마을의 집단적 경관 등의 환경 훼손 여부와 각 민속마을에서 수립하는 '종합정비계획'과 '디자인 가이드라인'의 영향을 받음
- 하지만 신축, 증·개축의 이슈에서, 문화유산을 판단할 때 해당 건축물의 원형 또는 지정 당시 모습을 기준으로하기 때문에 추가로 인접 신축하거나 증축한 부분은 지정문화유산으로 볼 수 없음
 - 개별 건축물이 먼저 문화유산으로 지정되고 마을이 그 이후에 민속마을로 지정된 경우와 민속마을로 지정되고 마을 내 가옥들이 포함되는 경우가 있어 이를 고려하여 판단할 필요가 있음

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 [시행 2025. 2. 14.] [대통령령 제35262호, 2025. 2. 13., 일부개정]

제35조(허가사항) ① 국가지정문화유산에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 **국가유산청장의 허가**를 받아야 하며, 허가사항을 변경하려는 경우에도 국가유산청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 국가지정문화유산 보호구역에 안내판 및 경고판을 설치하는 행위 등 대통령령으로 정하는 **경미한 행위**에 대해서는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가(변경허가를 포함한다)를 받아야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2015. 3. 27., 2017. 11. 28., 2019. 11. 26., 2020. 12. 22., 2021. 5. 18., 2023. 3. 21., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

1. **국가지정문화유산(보호물 및 보호구역을 포함한다)의 현상을 변경하는 행위**로서 대통령령으로 정하는 행위
2. 국가지정문화유산(동산에 속하는 문화유산은 제외한다)의 **보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위**

로서 대통령령으로 정하는 행위

3. 국가지정문화유산을 탁본 또는 영인(影印: 원본을 사진 등의 방법으로 복제하는 것)하거나 그 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 촬영 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

4. 삭제 <2023. 3. 21.>

② **국가지정문화유산과 시·도지정문화유산의 역사문화환경 보존지역이 중복되는 지역에서 제1항제2호에 따라 국가유산청장이나 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받은 경우에는 제74조제2항에 따른 시·도지사의 허가를 받은 것으로 본다.** <개정 2014. 1. 28., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

③ 국가유산청장은 제1항제2호에 따른 국가지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 관하여 허가한 사항 중 대통령령으로 정하는 **경미한 사항의 변경허가에 관하여는 시·도지사에게 위임할 수 있다.** <개정 2014. 1. 28., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

④ 국가유산청장과 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 허가 또는 변경허가의 신청을 받은 날부터 30일(제8조에 따른 문화유산위원회의 심의기간 등 대통령령으로 정하는 기간은 포함하지 아니한다) 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 제8조에 따른 문화유산위원회의 심의를 거치는 경우에는 심의가 종료된 날부터 7일 이내에 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다. <신설 2018. 6. 12., 2024. 1. 23., 2024. 2. 13.>

⑤ 국가유산청장과 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장이 제4항에서 정한 기간 내에 허가 또는 변경허가 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신청인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 허가 또는 변경허가를 한 것으로 본다. <신설 2018. 6. 12., 2024. 2. 13.>

제36조(허가기준) ① 국가유산청장과 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제35조제1항에 따라 허가신청을 받으면 그 허가신청 대상 행위가 **다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 허가하여야 한다.** <개정 2014. 1. 28., 2019. 11. 26., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

1. 문화유산의 보존과 관리에 영향을 미치지 아니할 것

2. 문화유산의 역사문화환경을 훼손하지 아니할 것

3. 기본계획과 시행계획에 들어맞을 것

② 국가유산청장과 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 허가를 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전문가에게 조사를 하게 할 수 있다. <신설 2014. 1. 28., 2024. 2. 13.>

제37조(허가사항의 취소) ① 국가유산청장은 제35조제1항 본문, 같은 조 제3항, 제39조제1항 단서, 같은 조 제3항 및 제48조제5항에 따라 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **허가를 취소**할 수 있다. <개정 2014. 1. 28., 2016. 2. 3., 2018. 6. 12., 2024. 2. 13.>

1. 허가사항이나 허가조건을 위반한 때

2. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 때

3. 허가사항의 이행이 불가능하거나 현저히 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 때

② 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제35조제1항 단서에 따라 허가를 받은 자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가를 취소할 수 있다. <신설 2014. 1. 28.>

③ 제35조제1항에 따라 허가를 받은 자가 착수신고를 하지 아니하고 허가기간이 지난 때에는 그 허가가 취소된 것으로 본다. <개정 2014. 1. 28.>

- 「문화유산법」에 근거하면 민속마을 내 건축물의 현상변경을 착수, 완료할 경우 신고대상임
- 국가유산청장과 지방자치단체장이 국가지정문화유산에서 필요한 시설의 설치나 장애물의 제거를 명령할 수 있음
 - 허가를 받지 않은 현상 변경과 보존에 영향을 미칠 우려가 있을 경우에는 행위 중지, 원상회복 조치를 명령할 수 있으나 보존에 영향을 미치는 행위의 범위에 대한 논란이 있음

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 [시행 2025. 2. 14.]

제40조(신고 사항) ① 국가지정문화유산(보호물과 보호구역을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자, 관리자 또는 관리단체는 해당 문화유산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실과 경위를 국가유산청장에게 신고하여야 한다. 다만, 제35조제1항 단서에 따라 허가를 받고 그 행위를 착수하거나 완료한 경우에는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2015. 3. 27., 2017. 11. 28., 2023. 3. 21., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

1. 관리자를 선임하거나 해임한 경우
 2. 국가지정문화유산의 소유자가 변경된 경우
 3. 소유자 또는 관리자의 성명이나 주소가 변경된 경우
 4. 국가지정문화유산의 소재지의 지명, 지번, 지목(地目), 면적 등이 변경된 경우
 5. 보관 장소가 변경된 경우
 6. 국가지정문화유산의 전부 또는 일부가 멸실, 유실, 도난 또는 훼손된 경우
 7. 제35조제1항제1호에 따라 허가(변경허가를 포함한다)를 받고 그 문화유산의 **현상변경을 착수하거나 완료한 경우**
 8. 제39조제1항에 따라 허가받은 문화유산을 반출한 후 이를 다시 반입한 경우
 9. 삭제 <2023. 3. 21.> 9의2. 삭제 <2023. 3. 21.> 9의3. 삭제 <2023. 3. 21.>
- ② 제1항에 따른 신고를 하는 때에는 같은 항 제1호의 경우 소유자와 관리자가, 같은 항 제2호의 경우에는 신·구 소유자가 각각 신고서에 함께 서명하여야 한다. <신설 2014. 1. 28.>
- ③ 역사문화환경 보존지역에서 건설공사를 시행하는 자는 해당 역사문화환경 보존지역에서 제35조제1항제2호에 따라 허가(변경허가를 포함한다)를 받고 허가받은 사항을 착수 또는 완료한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실과 경위를 국가유산청장에게 신고하여야 한다. 다만, 제35조제1항 단서에 따라 허가를 받고 그 행위를 착수하거나 완료한 경우에는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2014. 1. 28., 2024. 2. 13.>

제42조(행정명령) ① 국가유산청장이나 지방자치단체의 장은 국가지정문화유산(보호물과 보호구역을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 그 역사문화환경 보존지역의 보존·관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호의 사항을 명할 수 있다. <개정 2015. 3. 27., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>

1. 국가지정문화유산의 관리 상황이 그 문화유산의 보존상 적당하지 아니하거나 특히 필요하다고 인정되는 경우 그 소유자, 관리자 또는 관리단체에 대한 일정한 행위의 금지나 제한
2. 국가지정문화유산의 소유자, 관리자 또는 관리단체에 대한 수리, 그 밖에 **필요한 시설의 설치나 장애물의 제거**
3. 국가지정문화유산의 소유자, 관리자 또는 관리단체에 대한 문화유산 보존에 필요한 긴급한 조치

4. 제35조제1항 각 호에 따른 허가를 받지 아니하고 국가지정문화유산의 현상을 변경하거나 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위 등을 한 자에 대한 **행위의 중지 또는 원상회복 조치**
- ② 국가유산청장 또는 지방자치단체의 장은 국가지정문화유산의 소유자, 관리자 또는 관리단체가 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 명령을 이행하지 아니하거나 그 소유자, 관리자, 관리단체에 제1항제1호부터 제3호까지의 조치를 하게 하는 것이 적당하지 아니하다고 인정되면 국가의 부담으로 직접 제1항제1호부터 제3호까지의 조치를 할 수 있다. <개정 2015. 3. 27., 2023. 8. 8., 2024. 2. 13.>
- ③ 국가유산청장 또는 지방자치단체의 장은 제1항제4호에 따른 명령을 받은 자가 명령을 이행하지 아니하는 경우 「행정대집행법」에서 정하는 바에 따라 대집행하고, 그 비용을 명령 위반자로부터 징수할 수 있다. <개정 2024. 2. 13.>
- ④ 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 명령을 하면 국가유산청장에게 보고하여야 한다. <개정 2024. 2. 13.>

- 「문화유산법」 제35조제1항1호 국가지정문화유산의 현상을 변경하는 행위에는 건축물의 신축, 증축, 개축, 이축 또는 용도 변경이 해당됨
- 「문화유산법」 제35조제1항2호 국가지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위는 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 건축물 또는 시설물을 설치, 증설하는 경우임
- 「문화유산법」 제35조제1항의 경미한 행위에 해당하는 내용은 민속마을에도 국가유산청장이 정하는 규모의 증축 행위가 해당됨
- 「문화유산법시행령」 제21조의 3(특별자치시장 등의 허가대상 행위)제3호 다목 국가유산청장이 정하는 규모의 신축, 개축 또는 증축 행위에서 현재 규모관련 훈령, 예규, 고시 등의 행정규칙이 제정되지 아니하였거나 내부공문 및 업무지침 등의 형식으로 운용중인 것으로 나타남.
- 경미한 행위는 국가유산청장이 고시하는 행위로 규정하고 있음(「국가지정유산 지정(보호)구역 및 역사문화환경 보존지역 내 경미한 행위에 관한 기준」)

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 [시행 2024. 2. 14.]

- 제21조(허가절차) ①법 제35조에 따라 국가유산청장의 허가를 받으려는 자는 해당 국가지정문화유산의 종류, 명칭, 수량 및 소재지 등을 적은 허가신청서를 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)을 거쳐 국가유산청장에게 제출해야 하며, 허가사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 이 경우 시장·군수·구청장은 관할 시·도지사에게 허가신청 사항 등을 알려야 한다. <개정 2014. 12. 23., 2015. 10. 6., 2021. 11. 9., 2024. 5. 7.>
- ② 제1항 전단에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 대한 허가 신청 또는 허가사항의 변경신청을 하는 경우에는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장을 거치지 아니하고 국가유산청장에게 직접 신청서를 제출하여야 한다. <신설 2015. 10. 6., 2024. 5. 7.>

1. 법 제35조제1항제3호에 해당하는 행위
2. 국유인 문화유산으로서 국가가 직접 관리하는 국가지정문화유산(동산에 속하는 문화유산으로 한정한다)의 현상변경 행위
3. 국가유산청장이 직접 관리하고 있는 국가지정문화유산 안에서 이루어지는 현상변경 행위

제21조의2(국가지정문화유산 등의 현상변경 등의 행위) ① 법 제35조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. <개정 2018. 2. 27., 2018. 5. 28., 2019. 7. 2., 2024. 5. 7.>

1. 국가지정문화유산, 보호물 또는 보호구역을 수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위
2. 삭제 <2024. 5. 7.>
3. 국가지정문화유산, 보호물 또는 보호구역 안에서 하는 다음 각 목의 행위
 - 가. 건축물 또는 도로·관로·전선·공작물·지하구조물 등 각종 시설물을 신축, 증축, 개축, 이축(移築) 또는 용도변경(지목변경의 경우는 제외한다)하는 행위
 - 나. 수목을 심거나 제거하는 행위
 - 다. 토지 및 수면의 매립·간척·땅파기·구멍뚫기, 땅깍기, 흙쌓기 등 지형이나 지질의 변경을 가져오는 행위
 - 라. 수로, 수질 및 수량에 변경을 가져오는 행위
 - 마. 소음·진동·악취 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지·빛 또는 열 등을 방출하는 행위
 - 바. 오수(汚水)·분뇨·폐수 등을 살포, 배출, 투기하는 행위
 - 사. 동물을 사육하거나 번식하는 등의 행위
 - 아. 토석, 골재 및 광물과 그 부산물 또는 가공물을 채취, 반입, 반출, 제거하는 행위
 - 자. 광고물 등을 설치, 부착하거나 각종 물건을 쌓는 행위

② 법 제35조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. <개정 2018. 2. 27., 2019. 7. 2., 2024. 5. 7.>

1. 역사문화환경 보존지역에서 하는 다음 각 목의 행위
 - 가. 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 건축물 또는 시설물을 설치·증설하는 행위
 - 나. 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 수목을 심거나 제거하는 행위
 - 다. 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 소음·진동·악취 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지·빛 또는 열 등을 방출하는 행위
 - 라. 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 지하 50미터 이상의 땅파기 행위
 - 마. 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 수 있는 토지·임야의 형질을 변경하는 행위
2. 국가지정문화유산이 소재하는 지역의 수로의 수질과 수량에 영향을 줄 수 있는 수계에서 하는 건설공사 등의 행위
3. 국가지정문화유산과 연결된 유적지를 훼손함으로써 국가지정문화유산 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위
4. 삭제 <2024. 5. 7.>
5. 그 밖에 국가지정문화유산 외곽 경계의 외부 지역에서 하는 행위로서 국가유산청장 또는 해당 지방자치단체의 장이 국가지정문화유산의 역사적·예술적·학술적·경관적 가치에 영향을 미칠 우려가 있다고 인정하여 고시하는 행위

③ 법 제35조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. <신설 2021. 11. 9., 2024. 5. 7.>

1. 국가지정문화유산을 다른 장소로 옮겨 촬영하는 행위

2. 국가지정문화유산의 표면에 촬영 장비를 접촉하여 촬영하는 행위
 3. 빛 또는 열 등이 지나치게 방출되어 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 촬영 행위
 4. 그 밖에 촬영 장비의 충돌·추락 등으로 국가지정문화유산에 물리적 충격을 줄 수 있는 촬영 행위
- [본조신설 2014. 12. 23.][제목개정 2024. 5. 7.]

제21조의3(특별자치시장 등의 허가 대상 행위) 법 제35조제1항 단서에 따라 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장의 허가(변경허가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 1. 26., 2018. 2. 27., 2018. 5. 28., 2019. 7. 2., 2022. 11. 29., 2024. 5. 7.>

1. 삭제 <2024. 5. 7.>
 2. 법 제35조제1항제1호 및 이 영 제21조의2제1항의 행위 중 국가유산청장이 문화유산의 특성을 고려하여 고시하는 건축물 또는 시설물의 설치행위
 3. 법 제35조제1항제1호 및 이 영 제21조의2제1항의 행위 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위. 다만, 해당 국가지정문화유산을 대상으로 하는 행위는 제외한다.
 - 가. 건조물을 원형대로 보수하는 행위
 - 나. 전통양식에 따라 축조된 담장을 원형대로 보수하는 행위
 - 다. 국가유산청장이 정하는 규모의 신축, 개축(改築) 또는 증축 행위
 - 라. 「전기사업법」에 따른 전기설비 및 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 소방시설을 설치하는 행위
 - 마. 표지돌, 안내판 및 경고판을 설치하는 행위
 - 바. 보호 울타리를 설치하는 행위
 - 사. 수목의 가지 고르기, 병충해 방제, 거름 주기 등 수목에 대한 일반적 보호·관리
 - 아. 학술·연구 목적이나 보존을 위한 종자 및 묘목을 채취하는 행위
 4. 법 제35조제1항제2호 및 이 영 제21조의2제2항의 행위 중 국가유산청장이 경미한 행위로 정하여 고시하는 행위
 5. 법 제35조제1항제3호의 행위 중 국가지정문화유산(법 제48조제2항에 따라 공개가 제한되는 국가지정문화유산은 제외한다)의 촬영행위
 6. 삭제 <2024. 5. 7.>
- [본조신설 2014. 12. 23.]

□ 문화유산 관련 역사문화환경 보존지역 관련 제도

- 「국가지정유산 지정(보호)구역 및 역사문화환경 보존지역 내 경미한 행위에 관한 기준」 [시행 2024. 12. 27.] [국가유산청고시 제2024-103호, 2024. 12. 27., 일부개정]
- 변경 허가신청인 경우 민속마을에서는 건축물의 동수가 동일하면서 건축면적, 연면적, 높이의 감소 중 하나 이상에 해당하는 경우가 해당됨

「국가지정유산 지정(보호)구역 및 역사문화환경 보존지역 내 경미한 행위에 관한 기준」 [시행 2024. 12. 27.]

1. 공통사항

가. 신규 허가신청인 경우

1) 현상유지를 위한 기존 건축물 및 시설물 등의 보수 시 **면적·규모(높이, 동수)가 현재와 같거나 축소되는 경우**

가) 도로(인도포함) 개·보수(단 기존 노선에 한하며 노선변경, 확장은 제외), 도로 덧씌우기, 갓길 포장, 배수로 정비, 탐방로 및 탐방시설 보수, 상·하수 관로 보수, 화장실 등 개·보수

2) 매장유산 보호 및 조사에 관한 법률에 따라 발굴허가를 받고 조사를 위해 천막 등 가설시설물을 설치하는 경우(단, 유구(遺構, 옛 구조물의 흔적) 위에 설치하는 경우는 제외)

3) 공사용 가설시설물 설치

가) 공사에 대한 현상변경 등 허가를 득한 경우에 한함(단, 공사 완료 후 철거)

4) 국가유산관리단체등*에서 주최·주관하는 각종 행사를 위해 연중 존치기간 100일 범위에서 땅 깎기, 흙쌓기 등이 없이 가설 시설물을 설치하는 행위로서 아래에 해당하는 경우(단, 행사완료 후 철거)

가) 20제곱미터 미만의 매표소·안내소

나) 50제곱미터 미만*의 개별 가설 시설물(행사용 천막, 이동형 임시화장실, 무대·조명·음향 시설의 설치 등)

* 동별·개별 시설물이 50제곱미터 미만인 경우 적용

다) 삭제

※ 국가유산관리단체등에서 주최·주관하는 각종 행사 중 적용제외 대상

- ① 제단, 고인돌, 옛무덤(군), 사당 등의 제사·장례에 관한 유적 내에서 하는 행사
- ② 매장유산 발굴조사가 실시 또는 예정된 지역에서 유구 노출 등으로 매장유산 훼손의 우려가 있는 경우
- ③ 종묘·왕릉·궁궐(터) 등에서 음주가무·유흥행위 등 경건한 분위기와 격식을 해칠 우려가 있는 행위
- ④ 국가유산 훼손·화재·안전사고 예방을 위하여 ‘국가유산활용현장 안전관리 매뉴얼(국가유산청 활용정책과 배포)’에 따른 국가유산훼손 및 안전관리 대책이 수립·시행되지 않는 경우
- ⑤ 단, ①과 ②는 국가지정유산 지정(보호)구역에 한함

*** 국가유산관리단체등**

- 문화유산 보존 및 활용에 관한 법률 제34조 및 자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제26조에 따라 국가지정유산의 관리단체로 지정된 지방자치단체, 법인 또는 단체
- 국가지정유산이 2개 이상의 시·군·구에 걸쳐 있어 광역시·도가 국가유산 관리단체로 지정된 경우 국가지정유산이 걸쳐 있는 시·군·구도 포함
예) 사적 남한산성(경기도) → 하남시, 광주시, 성남시 포함
국가유산청 역사유적과(042.481.4994)

나. 변경 허가신청인 경우

1) 허가받은 자의 변경, 허가기간 연장

2) 건축물의 규모(높이, 동수) 또는 건축면적과 연면적 합계의 변경사항이 다음에 해당하는 경우
가) 건축물의 동수는 동일하면서 건축면적 감소·연면적 감소·높이 감소 중 하나 이상에 해당하는 경우

3) 시설물 등(도로건설, 석축정비, 배수로정비, 하천정비, 골재채취, 주차장 조성, 수목벌채 등)의 설계형태는 동일하면서 물량·면적·규모가 최초 허가보다 감소하는 경우

2. 국가지정유산 지정(보호)구역 내 경미한 행위(신규허가 신청인 경우)

가. 「국가유산수리 등에 관한 법률」에 따른 경미한 수리행위 중 아래의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 누수방지를 위하여 지붕면적의 10분의 1 이하 또는 지붕면적의 20제곱미터 이하를 기와 고르기 하는 행위
- 2) 기존 배수로 또는 기존 연못을 준설하는 행위
(단, 연못준설의 경우 천연기념물 중 식물 제외)
- 3) 보호 울타리의 부식된 부분을 기존의 형태로 보수하거나 도색하는 행위
- 4) 일부 훼손된 기단, 담장, 배수로 또는 석축을 교체하거나 바로잡는 행위
- 5) 기존의 전기·통신·소방·도난경보·오수·분뇨처리 시설을 보수하는 행위
- 6) 기존 초가지붕을 이엉잇기 하는 행위
- 7) 일부 훼손된 바닥의 박석, 포방전 또는 전돌을 교체하거나 바로잡는 행위

□ 관련 제도 현황조사 방안

- 연구대상과 관련하여 생활기본시설 설치기준을 기본적으로 조사하고 개정 방안 제안
- 문화유산에 대한 증축행위, 철차 등은 현상변경 허가대상으로 관련하여 「문화유산법」 및 동법 시행령, 관련 제도 등 함께 검토 필요

2. 국가민속문화유산 건축물 및 증축 현황

1) 국가민속문화유산 건축물 및 증축 현황 조사개요

□ 조사배경 및 목적

- 국가민속문화유산 중 민속마을 등은 정기적으로 건축물 현황을 조사하는 ‘정비계획보고서’를 각 마을별로 발간 중
 - 해당 보고서에는 마을별 전체 건축물 배치평면도가 포함
- 하지만, 해당 마을별 보고서들을 집계하여 통계적으로 전국 현황을 확인할 수 있는 자료는 부재함
- 국가민속문화유산 지정가옥의 건축물 현황과 쟁점이 되고 있는 임의건축물 현황을 조사하고 전국 통계를 마련하여, 향후 현실을 반영한 증축 방안 검토를 위하여 조사를 실시

□ 조사대상 및 방법

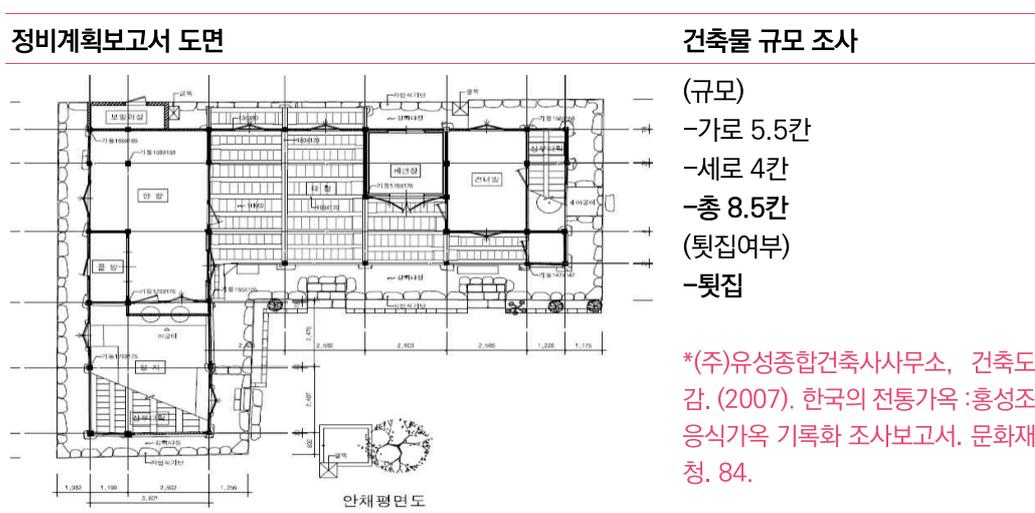
- 국가유산청에서 제공받은 8개 민속마을의 ‘정비계획보고서’를 바탕으로 조사함
- 지정된 8개 민속마을내 900건의 가옥을 대상으로 조사
 - 민속마을에는 특정 구역내에 밀도가 높게 가옥들이 존재하고 있어 상대적으로 개별 지정된 고택들 보다 실내외에 여유공간이 적은편
 - 국가민속문화유산 중에서 임의건축물 문제가 상대적으로 심각한 것은 개별 지정된 고택 보다는 민속마을내 가옥들로 판단하여 우선하여 조사
- 지정된 문화유산의 건축현황과, 증축하여 사용하고 있는 임의건축물 현황을 조사함

7) [표3-3]부터 [표3-12]까지 작성함. (사)호연건축문화유산연구원. (2022). 안동 하회마을 보존관리 개선방안 연구. 안동시청.; (주)한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을 내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도.; (주)한국문화유산연구센터. (2017). 고성 왕곡마을 종합정비 기본계획 보완용역. 고성군.; 명지대학교 한국건축문화연구소. (2017). 아산 외암마을 종합정비계획(보완) 변경. 아산시.; (사)호연건축문화유산연구원. (2014). 성주 한개마을 종합정비계획. 성주군.; (사)호연건축문화유산연구원. (2021). 영주 무섬마을 종합정비계획. 영주시.; (사)호연건축문화유산연구원. (2024). 영덕 괴시마을 종합정비계획. 영덕군.; (사)호연건축문화유산연구원. (2013). 경주양동마을 보존관리 종합정비계획 수립용역. 경주시.

□ 규모 조사 방법

- 8개 민속마을의 정비계획보고서에는 마을내 전체 가옥의 배치평면도가 작성되어 있으나 치수를 추정하기에 어려움이 있음
 - 단시간에 많은 가옥의 수를 조사하다보니, 약실측하여 도면을 작성
 - 도면에서는 스케일자와 방향 정도만 표시되어 있어 치수를 추정하기에 불가능
- 전통가옥 규모산정에서 '칸'의 개념
 - 전통가옥에서 기둥 4개가 사각형을 이루어 만들어내는 단위공간을 '칸'이라는 명칭으로 부르고 있음
 - '칸'은 전통가옥 조영에 있어 '모듈'로 작용함
 - 조선시대에는 '영조척'이라는 모듈을 사용하였고, 대부분 8자 (약 240cm)의 척도를 사용하였음
 - 가옥의 '칸'의 합은, 현재 건축면적이거나 연면적처럼 건축물 규모를 나타내는 용어로 사용하였음
- 지정건축물과 임의건축물의 규모를 '칸'으로 추정함
 - 민속마을 정비계획보고서의 배치평면도를 확인하고 '칸'으로 규모를 산정
 - 임의건축물은 벽식구조, 가설구조 등 전통건축물과 조영방식이 다른 경우도 있지만, 지정건축물의 단위 '칸'이 이루는 면적과 비교하여 비율을 적절히 가감하여 산정

[표 3-2] 규모 조사 방법 예시



2) 민속마을 내 지정 건축물 현황

- 8개 민속마을 지정구역 내 위치한 전체 가옥 수는 900채, 전체 건축물 수는 3,084동
 - 전통가옥은 안채, 사랑채, 문간채 등 서로 기능이 다른 여러 동의 건축물로 집합군을 이루는 경우가 대다수
- 민속마을 전체의 가옥 당 평균 건축물 수는 3.43동
 - 기본적으로 문간채, 사랑채, 안채(본채)의 3개동 구성을 이루는 경우가 다수
 - 제주 성읍마을이 가옥 당 4.15동으로 가장 많고 영덕 괴시마을이 2.25로 가장 적음
- 전체 건축물 수 3,084동 중에서 양옥 등 일부 건축물 등을 제외하면 조사대상 건축물은 2,474동
 - 본채, 안채 등 중심 건축물이 양옥화 되어 있거나, 비닐하우스로 되어 있는 경우, 멸실된 경우에는 규모산정 등을 할 수 없고, 본 조사목적에 고려하면 적합하지 않다고 판단되어 조사대상에서 제외함

[표 3-3] 민속마을 가옥 및 건축물 현황

명칭	지정면적(m ²)	전체 가옥 (채) ①	전체 건축물 (동) ②	평균 건축물 (동) ②/①	조사제외 대상 ③	조사대상 건축물 (동) ②-③
안동 하회마을	6,495,535	129	420	3.26	20	400
제주 성읍마을	794,213	314	1,304	4.15	444	860
경주 양동마을	969,115	159	494	3.11	49	445
고성 왕곡마을	180,742	59	172	2.92	4	168
아산 외암마을	197,292	69	218	3.16	13	205
성주 한개마을	201,727	64	225	3.52	32	193
영주 무섬마을	669,193	50	125	2.50	27	98
영덕 괴시마을	278,891	56	126	2.25	21	105
합계		900	3,084	3.43	610	2,474

출처: 33쪽, 각주7) 참조

- 8개 민속마을 전체 건축물 중 뒷집의 비율은 30%
 - 퇴칸은 건축물의 전후좌우에 위치하는 좁은 칸으로 이동공간, 벽장, 창고 등 필요에 따라 다양하게 이용할 수 있는 여유공간에 해당함
- 민속마을 전체 건축물에서 약 3채 당 1채의 비율로 퇴칸이 존재함. 이는 실내에 여유공간이 부족한 건축물의 수가 많다는 것을 나타냄

[표 3-4] 민속마을 뒷집 현황

명칭	건축물 (동)	뒷집인 건축물 (동)	뒷집의 비율(%)
안동 하회마을	400	141	35%
제주 성읍마을	860	137	16%
경주 양동마을	445	165	37%
고성 왕곡마을	168	45	27%
아산 외암마을	205	84	41%
성주 한개마을	193	91	47%
영주 무섬마을	98	32	33%
영덕 괴시마을	105	48	46%
합계	2,474	743	30%

출처: 33쪽, 각주7) 참조

[그림 3-1] 민속마을 뒷집 현황

출처: 연구진 작성



3) 임의건축물 현황

□ 마을별 임의건축물⁸⁾(연접증축, 별도증축)의 규모

- 각 민속마을 정비보고서를 참고하여, 지정건축물 외 임의로 조성된 건축물을 조사함
 - 지정된 기존 건축물과 공간과 구조가 연결되어 있으면 연접증축, 별도로 분리되어 있으면 별도증축으로 구분함
- 8개 민속마을에서 연접증축된 건축물과 별도증축된 건축물 수는 1,267동으로 집계되어, 전체 건축물 수인 2,474동과 비교하면 51%의 수준
- 지정건축물 중 연접증축된 동수는 전체 579동으로, 민속마을 건축물 중 약 23%가 본채 건축물 공간을 확장하여 사용 중
 - 곁집, 양통집 구조 건축물로 구성된 제주 성읍마을, 고성 왕곡마을에서는 연접증축의 비율이 상대적으로 적음
- 임의건축물 중 별도증축 동수는 전체 688동으로, 마당 등의 외부공간에 임의로 시설물을 축조하여 사용 중인 것으로 나타남
 - 전체 건축물 수와 비교하면 28%에 해당하는 수치임

[표 3-5] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 현황

명칭	건축물 (동) ①	연접증축 (동) ②	비율(%) ②/①	별도증축 (동) ③	비율(%) ③/①	임의건축물 ②+③	비율(%) (②+③)/①
안동 하회마을	400	115	29%	45	11%	160	40%
제주 성읍마을	860	136	16%	429	50%	565	66%
경주 양동마을	445	120	27%	47	11%	167	38%
고성 왕곡마을	168	27	16%	21	13%	48	29%
아산 외암마을	205	88	43%	55	27%	143	70%
성주 한개마을	193	32	17%	34	18%	66	34%
영주 무섬마을	98	25	26%	23	23%	48	49%
영덕 괴시마을	105	36	34%	34	32%	70	67%
합계	2,474	579	23%	688	28%	1,267	51%

출처: 33쪽, 각주7) 참조

8) 임의건축물은 국가민속문화유산 가옥에서 지정건축물 외 증축되어 있는 시설물을 통칭하는 국가유산청의 내부 용어

- 임의건축물 규모는 조사대상 지정건축물 규모의 36%
 - 민속마을 조사대상 지정건축물 2,474동의 규모는 총 7,893.3칸이며, 임의건축물 규모는 2,822.3칸
 - 임의건축물 중 연접증축 규모는 총 1,235.4칸, 별도증축 규모는 총 1,586.9칸
 - 임의건축물 규모를 칸수로 환산했을 때 조사대상 지정 건축물 규모의 36%에 해당함

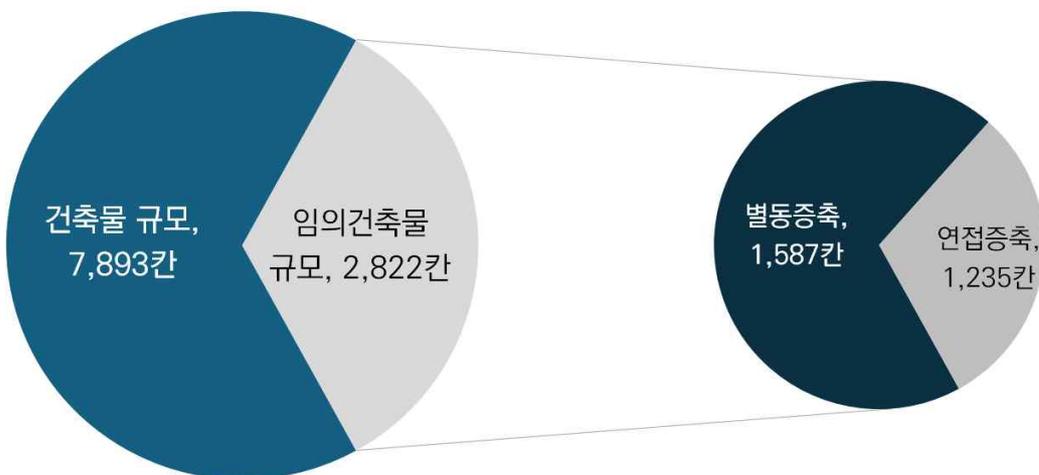
[표 3-6] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 규모

명칭	건축물 (동)	건축물 규모(칸)①	임의건축물 규모(칸)②	임의건축물		임의건축물의 비중(%) ②/①
				연접증축 규모(칸)	별동증축 규모(칸)	
안동 하회마을	400	1433.8	273.8	152.8	121.0	19%
제주 성읍마을	860	2107.8	1232.2	342.3	889.9	58%
경주 양동마을	445	1343.5	413.8	251.3	162.5	31%
고성 왕곡마을	168	651.5	109.0	57.0	52.0	17%
아산 외암마을	205	859.5	329.9	164.4	165.5	38%
성주 한개마을	193	584.5	102.5	54.5	48.0	18%
영주 무섬마을	98	444.5	87.3	55.8	31.5	20%
영덕 괴시마을	105	468.3	274.0	157.5	116.5	59%
합계	2,474	7,893.3	2,822.3	1,235.4	1,586.9	36%

출처: 33쪽, 각주7) 참조

[그림 3-2] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 규모

출처: 연구진 작성



- 지정 건축물의 평균 규모는 3.64칸이고, 증축된 임의건축물의 평균 규모는 2.23칸
 - 기존 지정 건축물의 평균 규모와 임의건축물의 평균 규모를 비교하기 위하여 평균 칸수를 산출함
 - 건축물 칸수를 조사대상 건축물 수(동)로 나누어 평균 규모를 계산하면, 민속마을의 건축물의 규모는 평균 3.64칸으로 나타났는데, 부엌-방-마루 3칸, 부엌-방-마루-방 4칸 등으로 구성되는 전통적인 공간구성 방법에 기인하는 수치라고 판단됨
 - 임의건축물 칸수를 임의건축물 수(건)으로 나누어 평균 규모를 계산하면, 임의건축물의 평균 규모는 2.23칸으로 나타남

[표 3-7] 민속마을 임의건축물(연접증축, 별도증축) 규모 평균

명칭	건축물 평균 규모(칸)	임의건축물 평균 규모(칸)	연접증축 평균	별도증축 평균
			규모(칸)	규모(칸)
안동 하회마을	3.58	1.71	1.33	2.69
제주 성읍마을	2.45	2.18	2.52	2.07
경주 양동마을	3.02	2.48	2.09	3.46
고성 왕곡마을	3.88	2.27	2.11	2.48
아산 외암마을	4.19	2.31	1.87	3.01
성주 한개마을	3.03	1.55	1.70	1.41
영주 무섬마을	4.54	1.82	2.23	1.37
영덕 괴시마을	4.46	3.91	4.38	3.43
평균	3.64	2.23	2.13	2.31

출처: 33쪽, 각주7) 참조

□ 마을별 임의건축물(연접증축, 가설시설)의 특징

- 임의건축물은 기타, 보일러실, 물사용공간, 부엌 순으로 많이 사용
 - 임의건축물의 용도를 부엌, 물사용공간(화장실, 욕실, 세면실, 세탁실, 샤워실, 다용도실 등), 보일러실, 기타(창고, 방 등)로 분류하여 각각을 1건으로 산정
 - 하나의 임의건축물이 여러 용도로 사용되는 경우, 동일한 건축물에서도 연접증축이 여러 위치에 설치된 경우 등이 있어 각각의 건수를 중복해서 계산
 - 기타, 보일러실, 물사용공간, 부엌 순으로 임의건축물이 많이 사용되는 것으로 집계됨

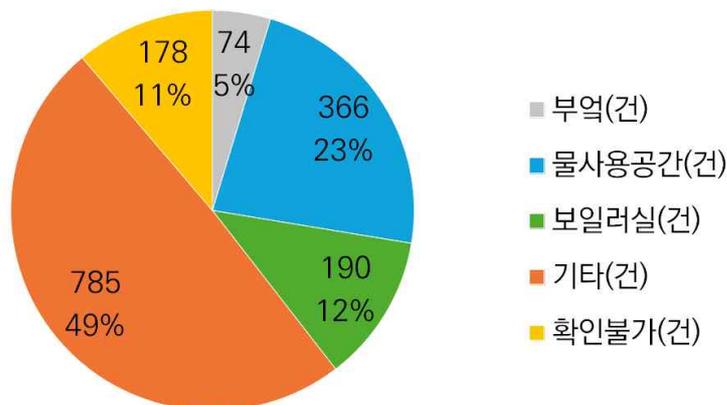
[표 3-8] 민속마을 임의건축물 용도

명칭	부엌(건)	물사용공간(건)	보일러실(건)	기타(건)	확인불가(건)
안동 하회마을	7	60	52	59	25
제주 성읍마을	27	143	35	402	14
경주 양동마을	25	49	33	98	32
고성 왕곡마을	3	7	12	33	7
아산 외암마을	7	35	38	106	52
성주 한개마을	2	25	5	18	26
영주 무섬마을	2	22	7	8	20
영덕 괴시마을	1	25	8	61	2
합계	74	366	190	785	178
	5%	23%	12%	49%	11%

출처: 33쪽, 각주7) 참조

[그림 3-3] 민속마을 임의건축물 용도

출처: 연구진 작성



- 임의건축물은 주로 조적조/RC조로 지어짐
 - 임의건축물의 구조를 목구조, 조적조/RC조, 샌드위치판넬, 기타(파이프, 강구조, 합판, 슬레이트 등)로 분류하여 각각을 1건으로 계산하고, 각각의 건수를 중복해서 계산
 - 임의건축물의 구조는 조적조/RC조로 지어지는 경우가 가장 많으며, 목구조, 샌드위치판넬, 기타 순으로 확인됨
 - 따라서 목구조인 가옥과 이질적인 구조로 지어짐에 따라 임의건축물이 경관적으로 조화롭지 못한 문제가 발생할 확률이 높음

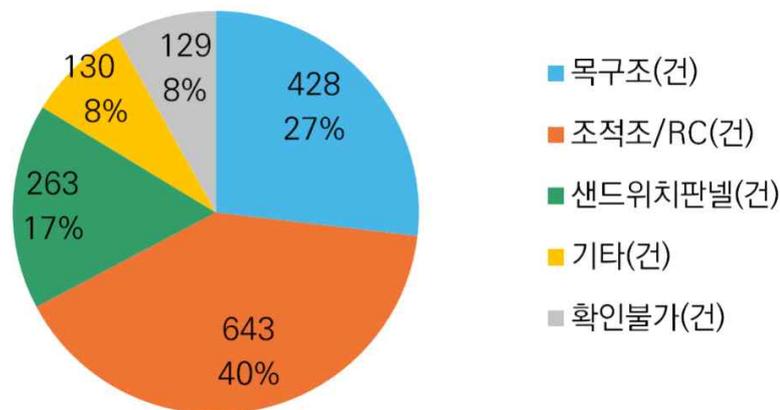
[표 3-9] 민속마을 임의건축물 구조

명칭	목구조(건)	조적조/RC(건)	샌드위치판넬(건)	기타(건)	확인불가(건)
안동 하회마을	15	102	30	9	47
제주 성읍마을	228	280	56	15	42
경주 양동마을	19	105	65	42	6
고성 왕곡마을	8	13	8	17	16
아산 외암마을	80	44	75	30	9
성주 한개마을	23	37	7	6	3
영주 무섬마을	34	10	5	8	2
영덕 괴시마을	21	52	17	3	4
합계	428	643	263	130	129
	27%	40%	17%	8%	8%

출처: 33쪽, 각주7) 참조

[그림 3-4] 민속마을 임의건축물 구조

출처: 연구진 작성



- 임의건축물의 지붕재료는 주로 샌드위치판넬과 슬레이트
 - 임의건축물의 지붕재료를 초가, 기와, 샌드위치판넬, 슬레이트, RC조, 기타(비닐, 합판 등)으로 분류하여 각각을 1건으로 계산하고, 각각의 건수를 중복해서 산정함
 - 임의건축물의 지붕재료는 초가가 가장 많은 것으로 나타났으나, 성읍마을을 제외하면 대부분 샌드위치판넬과 슬레이트인 경우가 가장 많음
 - 이외에 RC조, 초가, 기와 순으로 집계됨
 - 민속마을의 지정건축물은 초가 및 기와로 지어져있으나, 임의건축물은 샌드위치판넬과 슬레이트로 지어지면서 경관상의 문제를 야기하는 것으로 판단됨

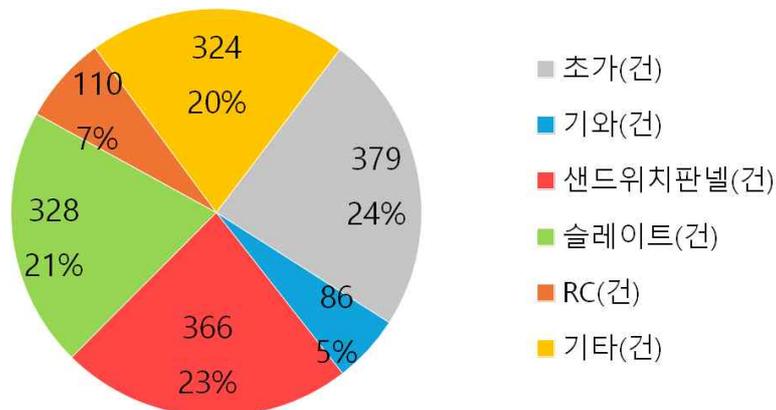
[표 3-10] 민속마을 임의건축물 지붕재료

명칭	초가(건)	기와(건)	샌드위치판넬(건)	슬레이트(건)	RC(건)	기타(건)
안동 하회마을	18	5	38	44	0	98
제주 성읍마을	268	4	113	51	107	78
경주 양동마을	11	20	61	116	0	29
고성 왕곡마을	2	6	8	20	0	26
아산 외암마을	54	22	106	29	0	27
성주 한개마을	2	10	8	31	3	22
영주 무섬마을	24	4	15	5	0	11
영덕 괴시마을	0	15	17	32	0	33
합계	379	86	366	328	110	324
	24%	5%	23%	21%	7%	20%

출처: 33쪽, 각주7) 참조

[그림 3-5] 민속마을 임의건축물 지붕재료

출처: 연구진 작성



□ 마을별 건축물 내 연접증축의 특징

- 연접증축은 건축물의 배면과 측면에서 집중적으로 이루어짐
 - 건축물 내 연접증축부의 위치를 건축물의 정면, 측면, 측배면, 배면으로 분류하고, 연접증축을 여러군데 하였을 경우 각각을 1건으로 산정하여 집계함⁹⁾
 - 건축물 내 연접증축부의 위치는 배면과 측면인 경우가 대다수이며, 이외에 정면, 측배면의 순으로 확인됨
 - 건축물의 정면보다는 눈에 덜 두드러지는 배면과 측면에 연접증축을 실시하는 경향이 나타남

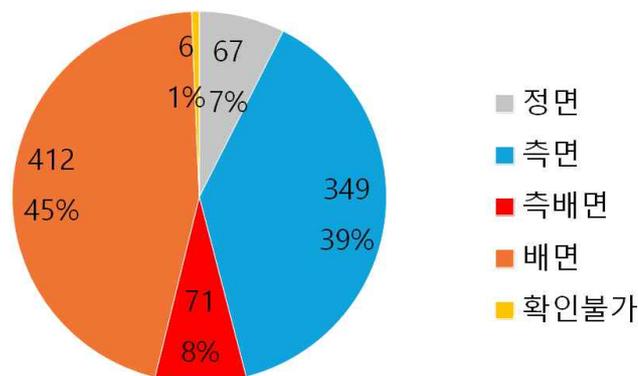
[표 3-11] 민속마을 건축물별 연접증축부 위치

명칭	정면	측면	측배면	배면	확인불가
안동 하회마을	9	66	10	73	0
제주 성읍마을	19	92	0	79	2
경주 양동마을	7	75	4	103	1
고성 왕곡마을	2	19	6	11	3
아산 외암마을	12	54	43	74	0
성주 한개마을	1	21	1	19	0
영주 무섬마을	9	2	2	23	0
영덕 괴시마을	8	20	5	30	0
합계	67	349	71	412	6

출처: 33쪽, 각주7) 참조

[그림 3-6] 민속마을 건축물별 연접증축부 위치

출처: 연구진 작성



9) 조사대상 지정건축물 중에서 연접증축된 건축물은 579동이었고, 각 건축물별로 증축된 건수가 다수인 경우도 있어 해당 건수를 합하면 연접증축된 건수의 합계는 905건.

- 연접증축은 기존 건축물과는 이질적인 구조와 재료로 지어짐
 - 민속마을 경관과 관련하여 연접증축부의 몸체부와 지붕부가 기존 건축물과 일체화를 이루는지 살펴본 결과, 불일치하는 경우가 압도적으로 많음
 - 본채와 이질적인 재료를 사용한다고 하여 경관적으로 반드시 문제가 되는 것은 아니지만, [표3-9], [표3-10] 등에서 나타나듯이 임의건축물은 조적조구조, 슬레이트지붕 등으로 조성되는 경우가 다수이기 때문에 경관적으로 문제가 발생할 가능성이 높음
 - 연접증축된 전체 건수 905건과 비교하면 몸체부는 86.7%, 지붕부는 84.1%가 본채의 재료와 일치하지 않는 것으로 나타남

[표 3-12] 민속마을 건축물별 연접증축부 일체성

명칭	몸체부			지붕부		
	일치	불일치	확인불가	일치	불일치	확인불가
안동 하회마을	8	144	6	10	142	6
제주 성읍마을	14	165	13	6	172	14
경주 양동마을	1	186	3	10	175	5
고성 왕곡마을	4	28	9	8	29	4
아산 외암마을	36	143	4	38	141	4
성주 한개마을	2	39	1	5	36	1
영주 무섬마을	9	27	0	10	26	0
영덕 괴시마을	10	53	0	22	41	0
합계	84	785	36	109	762	34

출처: 33쪽, 각주7) 참조

3. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치 관련 쟁점

1) 물사용공간 설치 관련 쟁점

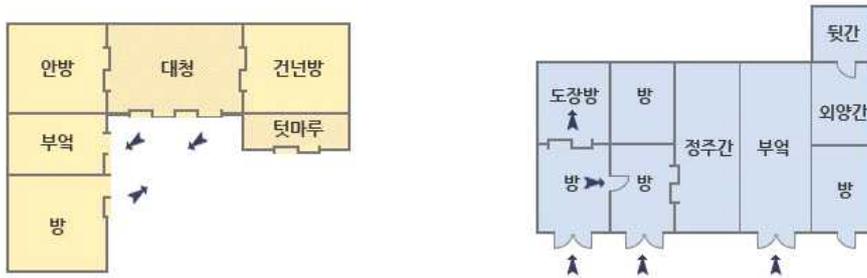
① 한정적 실내공간으로 인한 공간부족

□ 생활양식 변화로 인한 공간적 한계

- 생활양식의 변화를 수용하기에는 한정적인 실내공간
 - 과거에는 많은 가사활동들이 마당, 뒷마당 등 외부공간에서 이루어졌지만, 현대생활양식으로 변화하며 대부분 실내 가사활동으로 변화
 - 좌식생활이 입식생활로 변화하고, 냉난방 기술 등의 발전을 통하여 생활에 필요한 가구, 제품의 수가 증가하였지만 방의 크기가 한정적이라 수용하기 어려운 경우가 많음
- 화장실, 욕실, 세탁실 등 서비스공간 내부화
 - 화장실, 욕실, 세탁실 등 물을 사용하는 서비스공간이 내부화 되었지만, 부족한 실내공간에 설치 및 적용하기 어려운 측면이 있음

□ 구조적 특성으로 인한 확장성 부족

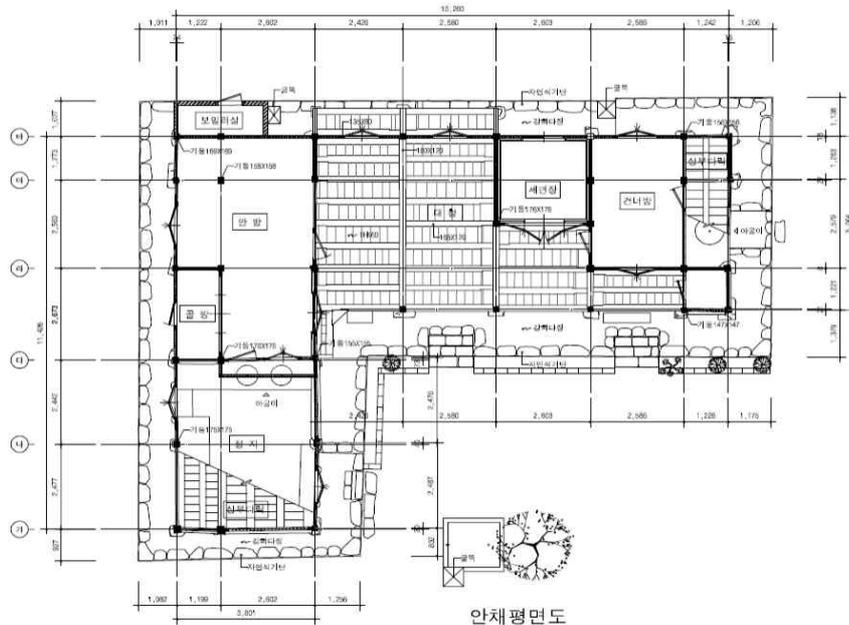
- 목구조인 전통가옥의 특성상 기둥의 간격이 대부분 2~3m수준에 불과하여 내부의 단위공간이 소규모이고 확장성이 부족함
 - 전통가옥은 4개의 기둥이 만드는 공간인 1칸을 기본으로 구성됨
 - 해당 모듈이 1열로 길게 이어지며 ㅡ자, ㄱ자, ㄷ자, ㅁ자 형태 등으로 구성되는 형태를 ‘홀집’이라 하고, 2열로 이어지면 ‘겹집’이라고 하는데, 왕곡마을 및 북부동해안지역 일부 가옥을 제외하면 국내의 전통가옥은 대부분 ‘홀집’ 형태를 보임
 - 전통가옥의 모듈은 방-마루-부엌 등 서로 기능이 다른 공간으로 이어지는 3칸 체계를 기본으로 하는데, 방과 방이 붙어있는 경우는 겹집을 제외하고는 공간의 확장성이 제한적임
- 지정건축물 2,474동 중에서 공간이 일부 확장되어 있는 텃집은 743동으로 30% 정도 수준



[그림 3-7] (좌) 홑집, (우) 겹집

출처: 서울한옥 홈페이지. <https://hanok.seoul.go.kr/front/kor/info/infoHanok.do?tab=2>(검색일: 2025.02.20.)

- 홑집인 사운고택(홍성 조용식 가옥)의 안채를 예로 들면 기둥폭 2.6m에 건축면적은 100㎡지만, 사용하지 못하는 공간이 절반을 차지
 - 정지면적 18.2㎡, 외부로 노출된 대청마루 24.5㎡, 뒷마루 6.7㎡를 제외하면, 실 사용가능한 건축면적은 50.6㎡



[그림 3-8] 국가민속유산 사운고택 안채

출처: (주)유성종합건축사사무소, 건축도감. (2007). 한국의 전통가옥 18 : 중요민속자료(제 198호) 기록화보고서 : 홍성조용식가옥. 문화재청. 84.

- 안채, 사랑채, 별당채 등 특성에 따라 채가 구분되어 있고, 현대적 생활을 기준으로 보았을 때 거주를 위한 공간활용이 용이하지 않음
 - 각 채가 외부로 이어져 있어 공간의 활용이 용이하지 않음

② 실내설치로 인한 안전문제

□ 수분에 의한 목재 부식

- 목재는 수분에 취약하여 전통가옥엔 외부에서 영향을 주는 수분을 막고자 여러 건축적 요소를 설치
 - 한옥은 우수와 지면에서 올라오는 습기를 피하고자 기단, 초석 등 석재를 한옥의 기초로 활용
 - 한옥은 처마를 길게 내어 우수로부터 목구조를 보호
- 하지만, 생활양식변화로 화장실, 욕실 등이 내부화 되며 내부에서부터 목재가 수분에 노출되고 목재가 부식됨
 - 필요에 따라 전통가옥 내부에 화장실 또는 욕실을 설치하는 경우 내부 기둥, 보 등이 부식되거나, 흙으로 만든 벽면이 손상되어 구조적 손상을 주는 경우 발생
 - 목구조나 벽체가 손상될 경우 거주자 안전이 위협될 수 있음
 - 특히, 화장실의 경우 상하수, 우수 등 관련 바닥배관이 많이 필요하기 때문에 본채내에 설치할 경우 바닥면의 전통구조 손상률이 높음

[표 3-13] 현대생활 관점에서 전통가옥 물사용공간의 문제점

구분	현대생활 관점에서 문제점
부엌, 식당	-부엌이 안방 옆에 위치하여 대청이나 다른 방에서 접근이 어려움 -별도의 식당공간 부재 -채광, 환기등을 고려하여 외부와 통하였기 때문에 실내로 보기 어려움 -항상 습기에 노출되고 있어 보수주기가 가장 짧음
화장실, 욕실	-외부에 있던 뒷간은 신발을 신고 마당을 건너야 출입 할 수 있는 불편한 동선을 가짐 -실외에 면하는 면이 많아 보온과 냉방에 취약 -습하고 청소가 어려워 곰팡이 등 세균번식에 취약 -면적이 협소하여 샤워실이나 욕조 등 새로운 시설을 추가하기 어려움
다용도실	-배관·배선, 흡·배기 등 설비시설이 노후화 되어 기밀성, 단열, 방음 등 기본적인 성능 조건을 충족하지못함 -에어콘 등 현대적 설비의 도입에 따른 추가 공간 확보 및 설치가 어려움 -다용도실 및 수납공간이 부족하여 부엌기기 및 생활용품 정리에 어려움이 있음

출처: 국가한옥센터. (2014). 한옥 고치는책 2. 건축도시공간연구소. 12. 재구성.

□ 본채 구조 안정성 위험

- 거주자들은 생활양식변화 등을 이유로 필요한 공간을 임의로 확장하여 사용함
 - 본채와 연결되어 증축하는 연접증축과, 별도로 증축하는 별도증축으로 구분할 수 있음
- 지정문화유산 구역 내에서 건축행위는 현상변경행위로 간주되어 허가권자는 국가유산청장이지만 주민인식부족으로 임의로 증축하는 경우가 발생
 - 일반적으로 무허가 건축행위에 대해서는 이행강제금 등 규제수단이 있지만, 지정문화유산 구역 내의 무허가 건축행위에 대한 기준, 처벌근거 등이 모호함
- 연접증축의 경우 증축부분이 본채를 지지하도록 설치되어 횡력이 발생하고, 본채와 인접한 부분의 마감처리 미흡으로 인하여 본채구조까지 훼손되는 경우 발생
 - 연접증축구조 자체가 본채에 지지하는 구조로 설치되는 경우가 대부분이라 횡방향 응력 발생으로 본채 구조안전에 위협을 줄 수 있음
 - 증축부분에서 발생하는 수분 및 습기가 본채 내부로 침투하여, 본채의 목구조 훼손
 - 문화유산 거주자의 안전과 원형훼손 우려
 - 제주 성읍마을에서는 마을 내 상업시설들이 다수 위치하고 있는데, 대부분 본채에 지지하는 형태로 구조물을 연접증축하여 사용중이고 마감 처리가 미흡한 것이 대부분



[그림 3-9] 제주 성읍마을 연접증축 부분 마감처리 미흡 사례

출처: 연구진 촬영

□ 환기미흡 및 습한 환경으로 인한 해충 발생

- 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」에 근거하면 내부에 화장실 및 욕실 설치가 가능하지만 ‘외형 및 평면’의 변형을 주는 것은 금지

「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」

다. 화장실 및 욕실

- 본체 외형 및 평면의 변형을 주지 않는 한도 내에서 본체 내에 화장실을 설치할 수 있다.
- 화장실 내부는 현대식 설비시설을 설치할 수 있으나, 습기로 인해 목부재의 부후를 방지하기 위한 환기를 고려해야 한다.
- 평면 변형이 없는 한도 내에서 창고 등 부속체에 화장실을 설치할 수 있다.
- 내부공간에 탈부착이 가능한 샤워부스 등을 설치할 수 있다.

- 해당 기준으로 인하여 고성 왕곡마을 내 000가옥은 내부에 화장실을 설치하였지만 외형을 변경할 수 없어 환기창을 설치하지 못함
- 그래서 환기를 위하여 내부 방쪽으로 화장실 문을 항상 개방해 놓음
- 화장실 및 욕실의 습기가 제대로 환기되지 못하여 방으로 유입되었고, 집이 전반적으로 습한 환경이 되어 해충이 발생한 것으로 추정하고 있음
 - 현재 야간마다 해충이 발생하여 지자체와 거주자가 방역작업을 고려중
 - 방역작업을 하면 일정기간 집 내부출입이 어려워 거주문제 발생



[그림 3-10] 왕곡마을 000가옥 환기 미흡에 따른 해충발생 사례

출처: 연구진 촬영

□ 오수관 설치기준 부재로 인한 동파 및 역류

- 괴시마을의 영해 OO댁은 □자형태의 뜰집으로 별도의 부속채가 없음
- 전면의 문간채 영역의 공간에 민박업을 하고 있고, 반침의 형태로 화장실을 설치
- 화장실의 오수관을 지면 하부에 매립하려면 기존의 '기단부'를 일부 훼손하는 것이 불가피하여, 원형훼손을 막기 위하여 기단부를 회피하여 배관을 설치
- 겨울철마다 해당 배관이 얼어 동파되거나 막혀서 화장실의 하수 및 오수가 역류하는 현상이 발생



[그림 3-11] 괴시마을 영해 OO댁 오수관 설치미흡 사례

출처: 연구진 촬영

③ 가역성 문제 및 제도·정책적 논란

□ 가역성을 고려한 원형보존 원칙

- 기존 문화재 정책에서 중심을 이루었던 「문화재보호법」 [시행 2024. 3. 22.]에서는 문화재의 보존·관리 및 활용은 가역성을 고려하여 원형유지를 기본원칙으로 하고 있음

「문화재보호법」 [시행 2024. 3. 22.]

제3조(문화재보호의 기본원칙) 문화재의 보존·관리 및 활용은 원형유지를 기본원칙으로 한다.

- 최근 국가유산체제 도입으로 개정된 현행 법률에서도 원형유지의 원칙은 그대로 계승

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 [시행 2025. 2. 14.]

제3조(문화유산보호의 기본원칙) 문화유산의 보존·관리 및 활용은 원형유지를 기본원칙으로 한다.

- 국가민속문화유산도 문화유산의 일부이기 때문에 문화유산의 원형보존원칙은 그대로 적용됨

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 [시행 2025. 2. 14.]

제2조(정의)

4. 민속문화유산: 의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습에 사용되는 의복, 기구, 가옥 등으로서 국민생활의 변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것

- 하지만, 국민의 생활변화를 보여주는 ‘민속문화유산’이라는 측면에서 원형보존 원칙에 대한 다양한 의견이 발생하고 있음
 - 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조(정의)에서도 확인할 수 있듯이, 민속문화유산은 국민생활의 변화를 보여주는 것이어야 함
 - 하지만, 원형보존의 원칙에 따라 전통가옥들은 거주자가 대를 이어 살아가고 있음에도 최초 건조되었던 과거의 주거환경에서 그대로 삶을 이어가고 있음
- 그래서 2011년, 현상변경절차를 거치는 것을 조건으로 ‘국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준’이 제정되었으나 지속적인 논란이 있음
 - 해당 설치기준은 물ஹ통, 방풍커튼 등 일부 시설만 대상으로 하여 공간적 개선 사항이 없어 거주자들을 만족시켜주지 못하고 있음
 - 원형보존이라는 원칙적 입장에서 반대의견이 존재

□ 임의 증축과 가역성 문제

- 지정 기준으로 성읍마을의 전체 가옥수는 314건인데 무단 현상변경으로 인한 증개축 건수는 751건에 달하고 있음¹⁰⁾
 - 무단현상변경을 행위별로 구분하면, 증축, 개축으로 구분할 수 있고, 증축은 본체에 붙여서 하는 연접증축, 별도로 짓는 별도증축으로 볼 수 있음
 - 연접증축은 216건, 별도증축은 530건, 개축은 5건

[표 3-14] 성읍마을 무단 현상변경 증개축 유형

구역	증개축 면적			합계
	연접증축	별동증축	개축	
성내	42	69	3	114
성외	174	461	2	637
합계	216	530	5	751

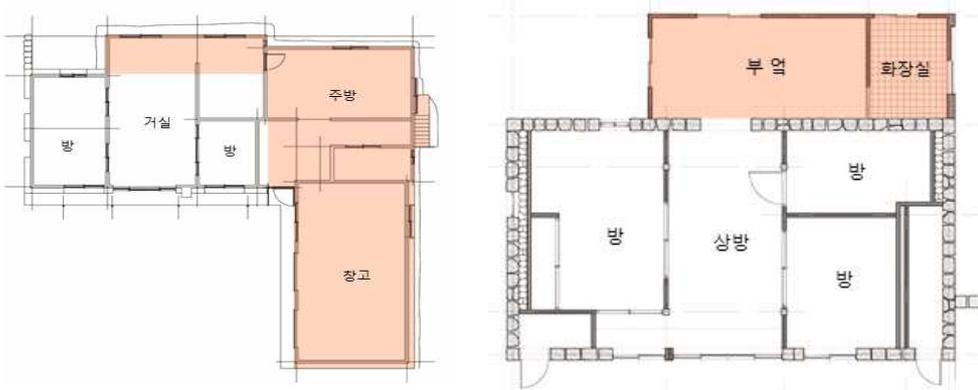
출처: ㈜한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도. 109.

- 증개축 바닥면적은 10㎡미만이 190건, 10㎡~50㎡미만이 454건, 50㎡~100㎡미만이 81건, 100㎡~200㎡미만이 23건, 200㎡이상이 3건

[표 3-15] 성읍마을 무단 현상변경 증개축 바닥면적

구역	증개축 면적					합계
	10㎡미만	10㎡~50㎡	50㎡~100㎡	100㎡~200㎡	200㎡이상	
성내	43	58	9	4	0	114
성외	147	396	72	19	3	637
합계	190	454	81	23	3	751

출처: ㈜한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도. 109.



[그림 3-12] 성읍마을 무단 현상변경 사례(좌: 주택 주방 및 창고, 우: 주택 부엌 및 화장실)

출처: ㈜한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도. 110.

10) ㈜한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도. 109.

- 현상변경시에는 가역성이 고려되어야 하지만 거주자 임의 증개축으로 인하여 원형이 훼손되고 가역성 담보가 어려워짐
 - 증축부분 벽체를 만들며 본채와 연결을 위해 시멘트를 무분별하게 바르는 등 본채 구조를 훼손
- 성읍마을은 민속마을 중에서도 지정면적이 넓고, 제주전통가옥은 다른 전통가옥들의 일반적인 규모와 비교해도 면적이 좁고 천장고가 낮은 특성이 있어 무단 현상변경 사례가 많은 편
 - 특히 지정구역 내에 음식점, 소매점 등 상업시설이 다수 분포하고 있어 원형훼손이 심각하게 이루어지고 있음
- 그래서 무단 현상변경 건축물에 대한 정상화 방안 3가지를 법률자문을 통하여 검토하였으나, 현행 기준상 근거가 없기 때문에 해석의 기준에 따라 다른 답변이 도출¹¹⁾
 - 「문화재보수정비 국고보조사업 운영관리 규정」제5조(사업의 지원대상) 별표 1 ⑩ (문화재 경관정비) 나목(문화재구역내 경관불량 건축물·시설물 철거·정비)에 해당하여 철거비 지원은 가능하다는 의견이 있었음
 - 다만 증개축 행위나, 양성화 등은 「국가민속문화재 생활기본시설 설치기준」에 관련 규정이 없어 불가능하다는 의견이 있었음

[표 3-16] 성읍마을 무단 현상변경 증개축 바닥면적

구분	방안	정부법무공단	법무법인정세	삼보법률사무소
1	무단 현상변경 건축물에 대한 철거비 지원사업	O	X	O
2	증개축행위에 대한 예산지원 가능 여부	X	X	O
3	무허가 건축물의 현상변경 심의를 통한 사후인정	O	O	X

출처: ㈜한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도. 136-137.

11) ㈜한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도. 136-137.

□ 법률해석상 다툼발생

- 지정된 국가문화유산 구역 내에서 발생하는 건축행위는 현상변경 행위로 간주되어 제도상 허가권자는 국가유산청장
 - 허가의 사각지대로 인식하여 일부 임의로 건축행위를 하는 경우가 발생
 - 건축법에서는 이행강제금 등 관련 제재수단이 있지만, 실질적으로 국가유산법 체계 내에는 철거 외 무허가 건축물에 대한 처벌규정이 없음
- 제주 성읍마을 관할인 서귀포시청에 무단 현상변경 민원이 접수되어 시청 건축과에서 이행강제금 징수를 시도하였으나 다툼이 발생
 - 지정 문화유산 구역내 무단 현상변경 시설은 문화유산인지 일반건축물인지 법률해석상 다툼이 발생

2) 쟁점 분석 및 대안마련 필요성

- 공간부족 문제, 실내설치 관련 안전문제, 제도정책적 쟁점이 대표적임
 - 전통가옥은 공간이 협소하고 구조적으로 확장이 어려워 현대 생활양식 수용이 어렵고 화장실, 욕실 등의 내부 설치는 목재 부식과 구조 손상 초래 가능성
 - 외형은 변형이 불가하여 환기창을 설치하기 어렵고, 물사용공간의 환기 부족으로 해충이 발생하여 위생 문제가 발생하는 경우를 확인
 - 많은 가옥에서 불법 증개축이 이루어지고 있고, 무단 개축은 본채 안정성을 해치고 원형 훼손 위험을 높임
 - 오수관 설치 기준 부재로 동파나 오수 역류 문제가 반복
 - 문화유산 관련 법령은 원형 유지 원칙을 강조해 시설 개선에 제약

[표 3-17] 쟁점분석

문제점	쟁점	쟁점 분석
공간부족 문제	생활양식 변화와 한계	- 실외 가사활동이 실내화 되는등 생활양식 변화 - 설비가 포함되는 서비스 공간 실내화 어려움
	전통가옥 구조적 제약	- 좁은 기둥 간격으로 확장성 부족 - 대청, 부엌 등 제외하면 실사용 면적 협소
실내설치 관련 안전문제	수분에 의한 목재 부식	- 화장실/욕실 설치로 수분 노출 - 기둥, 벽체 등 부식 및 손상
	본채 구조 안정성 위험	- 연접/별동 증축부분 하중이 본채로 전이 - 연접시설 설치에 따른 구조 훼손
	환기 미흡 및 해충 발생	- 외형 변경 금지로 환기창 설치 불가 - 문 상시 개방, 실내 전체 습기 - 해충 번식 및 방역 문제
	오수관 설치 기준 부재	- 기단 훼손 피하려다 배관 동파, 역류 - 위생 문제 및 사용 불편 초래
제도정책적 쟁점	원형보존 원칙 vs 생활환경 변화	- 현행 문화유산 제도의 원형보존 원칙 - 제도상 생활 변화 반영 어려움에 따른 거주자 불편
	임의 증축과 가역성 문제	- 무단 증개축이 무분별하게 확산 - 관리되지 않는 증개축으로 인하여 문화유산의 가역성 확보 어려움, 구조 훼손 심각
	법률 해석상 다툼	- 법적 근거 부족으로 지자체 단속 한계 - 이행강제금 적용 여부 불명확

출처: 연구진 작성

- 화장실 및 욕실의 외부 설치 대안 마련 필요
 - 쟁점에 따라 나타나는 문제점을 분석하면, 기존에 화장실 및 욕실 등 수분 및 습기가 다량 발생하는 물사용 공간을 전통가옥의 실내에 설치하는 것에 기인하는 경우가 다수임
 - 현행 기준상 '실내' 설치가 원칙이고, 외부로 확장하는 경우 '처마선' 아래까지 확장을 제한

「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」[시행 2024. 5. 17.],
 4. 구분별 기본원칙
 나. 공간의 변경
 ○ 단순히 방의 크기를 확장하기 위해 외부로 벽을 달아내는 증축행위는 금지하며, 내부의 방을 하나로 합쳐 큰 방으로 활용할 수 있다.
 ○ 공간의 변형 시 가옥 고유의 공간적 특성을 훼손하지 않고, 문화유산 경관을 저해하지 않는 범위에서 처마선 이내 공간을 활용하거나 현대식 생활양식에 맞는 생활기본시설을 설치할 수 있다.

- 해당 기준으로 인하여 오히려 문화유산의 원형이 훼손되고 거주자의 안전이 위협받는 사례를 확인함
- 적정 기준에 따라 지정가옥의 외부에 설치하는 것이 문제해결 방안이 될 수 있음
- 물사용공간 설치기준 개선방안 마련 필요
 - 전통가옥에 살고 있는 거주민들은 현대생활 편의에 맞추어 가옥을 개조하고 싶지만, 문화유산의 경우 품셈을 따로 정하는 등 일반건축물과 비교하여 수리비가 고가이고, 원형보존 원칙에 따라 관련 절차도 엄격
 - 거주민들이 비용이 부족하거나, 수리 지원을 당장 받을 수 없으면, 생활을 위하여 어쩔수 없이 물사용공간 등을 원형가옥 외부에 불법적으로 임의건축물을 증축하는 경우가 다수
 - 하지만, 생활을 위해 조성한 임의건축물로 인하여 오히려 원형가옥이 훼손되고 거주자의 안전이 더욱 위협받는 악순환
 - 거주자의 위생문제는 주거기본권을 고려하면 양보할 수 없는 헌법적 가치로 관련된 거주자 생활개선을 위한 물사용공간의 설치기준 개선 및 관리방안 등 마련이 시급함

제4장 국가민속문화유산

생활기본시설 설치 사례

및 대안

1. 전통가옥 생활편의시설 설치사례
 2. 문화유산 물사용공간 설치 및 증축 관련 해외제도
 3. 국가민속문화유산 거주자 생활편의 개선을 위한 대안
-

1. 전통가옥 생활편의시설 설치사례

- 전통가옥에서 물사용공간의 외부설치 사례를 조사함
- 전통가옥의 본채를 기준으로 물사용공간을 별동, 연접, 별동연결 설치한 경우로 구분하여 사례를 분석
 - 별동 설치: 물사용공간을 전통가옥의 본채와 완전히 이격되어 외부에 설치한 경우
 - 연접 설치: 본채에 붙여서 물사용공간의 벽이나 구조물을 세워 설치한 경우
 - 별동연결 설치: 물사용공간을 전통가옥의 본채와 이격하여 설치하고, 본채와 물사용공간 사이에 별도의 공간을 만들어 연결한 사례
- 국가민속문화유산, 등록문화유산, 근현대가옥, 현대한옥 등의 사례에 대해 분석

1) 물사용공간 별동 설치사례

- 영주 무섬마을, 김뢰진 가옥 화장실 별동증축 사례 (국가민속문화유산)
 - 김뢰진가옥 안채 좌측면에 별동의 1.5칸 규모의 맞배집을 별동 증축하여 화장실 겸 세탁실로 활용 중
- 보일러실 및 세탁실 까지 포함할 경우 최소 1.5칸 정도의 규모가 필요



김뢰진 가옥 배치평면도

- 표시된 부분이 별동 화장실로 사용중인 곳
- 2010년에서 2014년 사이에 증축함

*(사)호연건축문화유산연구원.
(2021). 영주 무섬마을 종합정비계획.
영주시청, 1-4. 김뢰진가옥 부분



[그림 4-1] 무섬마을 김뢰진 가옥

출처: 연구진 촬영

- 왕곡마을 최종복 가옥 별동 화장실 설치사례 (국가민속문화유산)
 - 최종복 가옥은 본채, 별채, 광채 총 3개동으로 구성하고, 전면 마당의 광채는 2칸의 맞배형 초가형태로 화장실 및 욕실로 리모델링
- 하지만, 본채로부터 거리가 있고, 이동의 불편함 때문에 현재 사용하고 있지 않고 선반을 설치하여 창고로 사용중



최종복 가옥 배치평면도

- 표시된 부분이 기존 광채에 별동 화장실을 설치한 곳
- 별동 화장실은 이동 불편으로 인하여 창고로 사용중이고, 본채 내부에 화장실을 추가로 설치

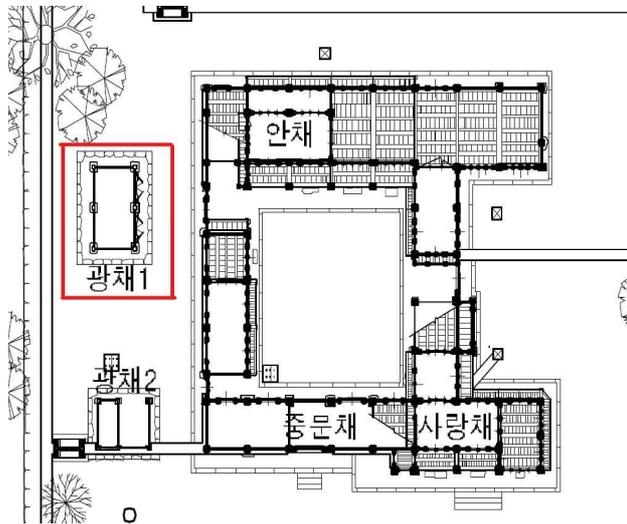
*(사)한국문화유산연구센터. (2017). 고성 왕곡마을 종합정비 기본계획 보완용역. 강원도 고성군. 348.



[그림 4-2] 무섬마을 김뢰진 가옥

출처: 연구진 촬영

- 부여 여흥민씨 고택의 화장실 설치사례 (국가민속문화유산)
 - 부여군에서 매입후 부여군시설공단에서 한옥 체험업을 운영
- 기존 광채를 별도의 2칸 맞배집으로 조성하여 사용자용 화장실을 배치



부여 여흥민씨 고택 배치평면도
 -표시된 부분이 기존 광채에 별도 화장실을 설치한 곳
 -2칸 규모로 공간이 큰 편
 -광채1을 여자화장실, 광채2를 남자화장실로 사용 중

*예건축사사무소. (2012). 한국의 전통가옥 기록화보고서. 문화재청. 129.

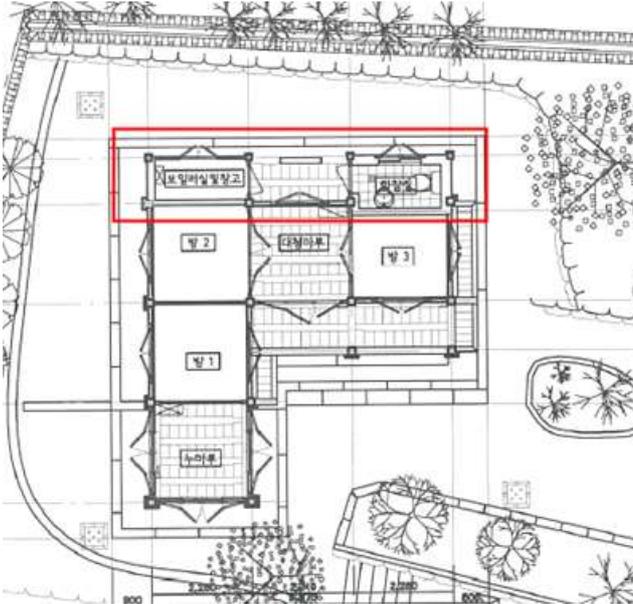


[그림 4-3] 부여 여흥민씨 고택

출처: 연구진 촬영

2) 물사용공간 연접 설치사례

- 서울 공공한옥 북촌주민서재 (근대한옥)
 - 서울 북촌의 ㄱ자형 한옥으로 후면부에 연접증축하여 화장실과 보일러실을 설치되어 있음
 - 후면부 전반적으로 공간을 확장하고, 본체의 처마밑에 부설지붕을 설치



북촌주민서재

-후면부에 전반적으로 공간을 확장하고, 부설지붕을 달아서 일체형으로 보이는 겹처마를 형성

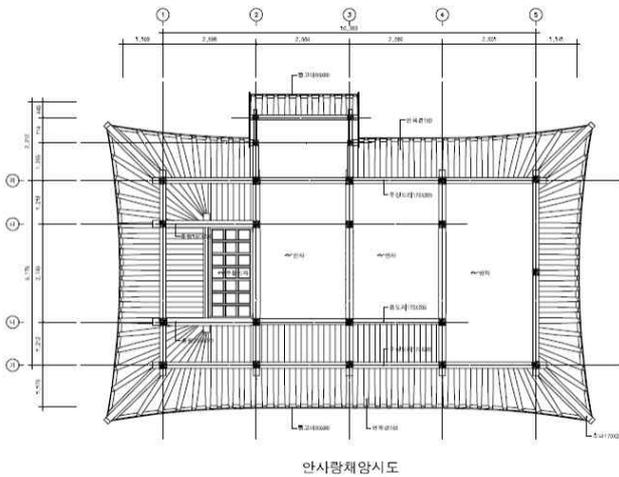
*서울시 한옥조성과. (2015). 서울시 매입한옥 활용 실태조사. 서울시. 부록. (쪽수 없음)



[그림 4-4] 북촌주민서재

출처: 연구진 촬영

- 홍성 사운고택 별당채의 연접증축 사례 (국가민속문화유산)
 - 별당채는 손님동선과 하인동선을 분리하기 위하여, 하인들이 본채로 왕래하는 공간을 뒤쪽으로 인접하여 1칸 증축하여 배치함
 - 안사랑방 뒤에 안사랑방을 보좌하던 하인방과 골방이 달려있었는데 하인방은 배면으로 돌출되어 있고, 반쪽 봉당이 있었음
 - 아마도 수발 하인이 안채와 왕래하면서 안사랑채에 불편한 동선이 발생되지 않도록 처음부터 계획했던 것으로 추정됨¹²⁾
 - 증축부위는 예전대로 서까래를 덧달아 지붕 기와골이 연장되어 있음
- 조선시대에도 필요에 따라 1칸 정도 연접증축하여 공간을 확장한 것을 확인



홍성 조응식가옥 안사랑채

- 중앙부 후면으로 1칸이 돌출
- 과거 하인동선을 고려한 골방이 있었으나 현재는 화장실로 개조하여 사용중

*(주)유성종합건축사사무소, 건축도감. (2007). 한국의 전통가옥 : 홍성조응식가옥 기록화보고서. 문화재청. 116.



[그림 4-5] 홍성 조응식 가옥 안사랑채 후면

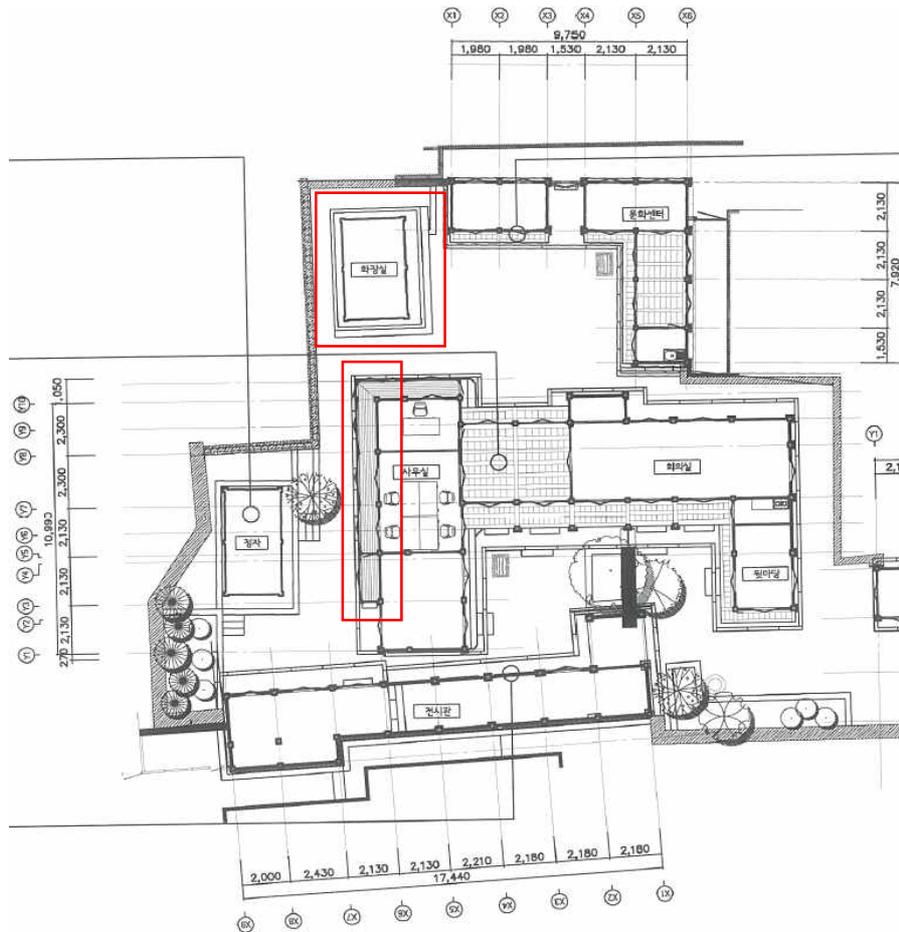
출처: 연구진 촬영

12) (주)유성종합건축사사무소, 건축도감. (2007). 한국의 전통가옥 : 홍성조응식가옥 기록화 조사보고서. 문화재청. 34-36.

3) 별도 설치 및 연결사례

□ 문화유산 한옥 설치 사례

- 서울 계동 근대한옥 (북촌마님댁, 등록문화유산)
 - 후면부 별도 증축한 욕실과, 기존에 안채에서 화장실로 이동하는 통로로 사용되던 '복도각'이 남아 있음
 - 외부 별도 욕실과 본채를 이어주는 복도각은 근대시기 화장실과 욕실이 내부에 설치되기 전 과도기적인 성격을 가진 시설임
 - '복도각'은 운현궁 등에서도 확인할 수 있는 근대시기 건축적 요소
 - 아래 그림에서 붉은색 표시된 부분에 복도각의 흔적이 남아 있음



[그림 4-6] 계동 105, 현재 평면도

출처: 서울시 한옥조성과. (2015). 서울시 매입한옥 활용 실태조사. 서울시. 부록.(쪽수 없음)

- '복도각'은 본채의 후면 쪽마루를 활용하여 정자살 분합문으로 입면을 구성
- 욕실이 실내에 설치되기 전 외부에 설치되어 있던 근대시기에 높은 지위에 있는 여성 거주자들이 외부 및 타인에게 욕실 다니는 모습을 노출하지 않기 위하여 설치¹³⁾



[그림 4-7] 계동 105, 복도각 흔적

출처: 연구진 촬영

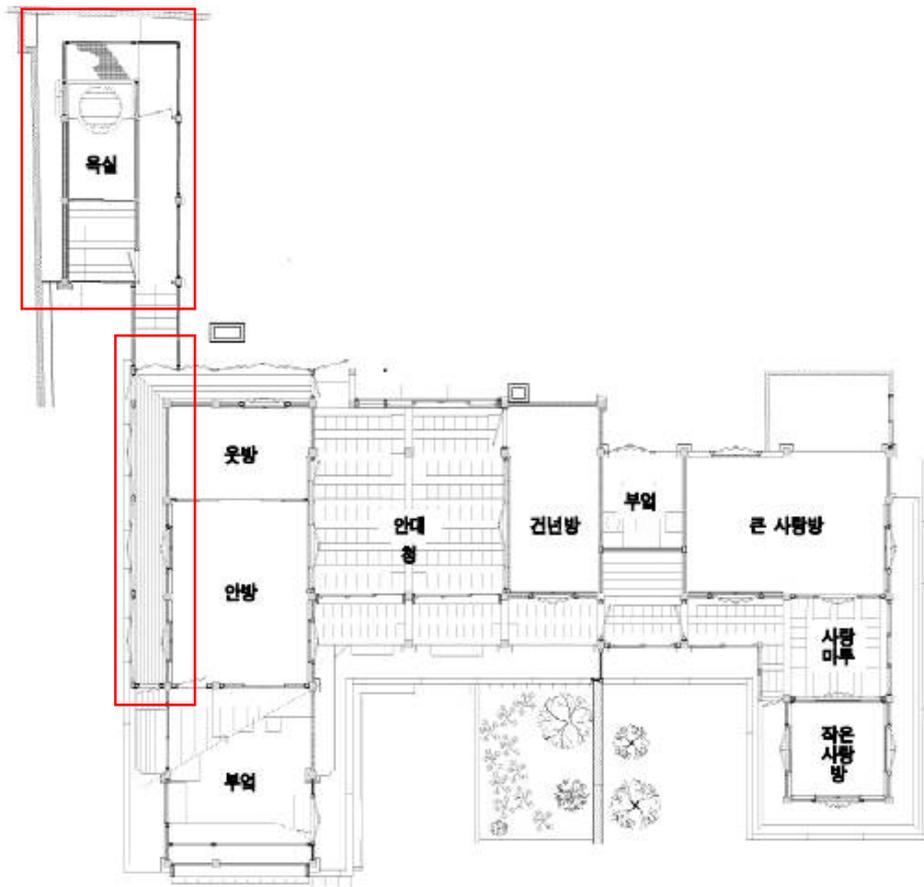
- 기존에 복도각은 끝부분에 계단을 통하여 위로 올라가는 형태로 만들어졌고, 화장실과 욕실은 본채가 위치한 대지레벨보다 0.5층 정도 올라가서 설치되어 있었음



[그림 4-8] 계동 105, (좌) 복도각 사진, (우) 기존 욕실 내부사진, 현재는 철거

출처: 한국기술교육대학교 도시건축연구소. (2014). 서울 계동 근대 한옥 기록화 조사보고서. 문화재청. 55.

13) 한국기술교육대학교 도시건축연구소. (2014). 서울 계동 근대 한옥 기록화 조사보고서. 문화재청. 53-55.



[그림 4-9] 계동 105, 보수공사 전 평면도 (2001)

출처: 한국기술교육대학교 도시건축연구소. (2014). 서울 계동 근대 한옥 기록화 조사보고서. 문화재청. 55.

- 현재 당시 욕실 자리에는 올라간 레벨이 아닌 지면레벨에 별도화장실이 만들어져 있고, 외부는 맞배지붕의 전통한옥 형태로 되어 있음



[그림 4-10] 계동 105, 후면 별도화장실

출처: 연구진 촬영

- 현재 별동화장실 내부의 벽과 바닥은 타일마감, 상부는 천장실링이 설치되어 있음



[그림 4-11] 계동 105, 후면 별동 화장실
출처: 연구진 촬영

□ 비지정 한옥 설치사례

- 지정되지 않은 일반 전통가옥에서 현대적으로 증축하여 사용하고 있는 사례에 대한 조사
- 강릉 김씨네 탕자나무집 (근현대 가옥)
 - 강릉의 한옥 숙박체험이 가능한 장소로 곱집의 형태
 - 본채의 배면에 현대적 스타일로 욕실 및 화장실을 증축하여 사용 중
 - 본채와 증축부분 사이에 아래 그림에 표시된 바와 같이 복도를 완충공간으로 설치하여 습기와 수분의 침입을 방지



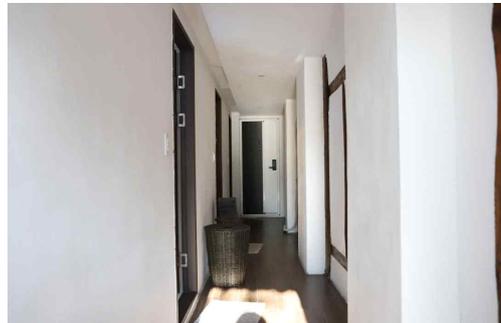
정면



우측면



증축부분 좌측면

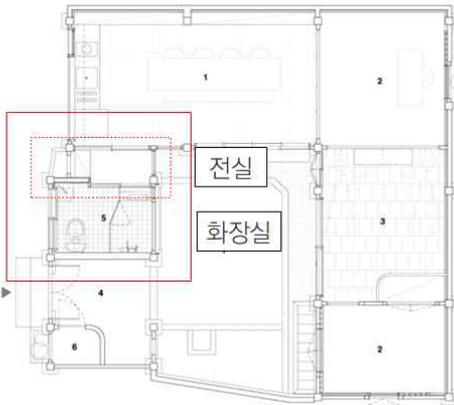


증축부분 내 욕실(좌)과 본채(우) 사이 완충공간

[그림 4-12] 강릉김씨네탕자나무집 배면 증축사례

출처: 연구진 촬영

- 옥인동 난호재 (현대한옥)
 - 기자 본채와 대문채가 분리되어 있었음
 - 대문채 한칸에 화장실을 설치하고 본채와 연결하여 사용 중이며, 완충공간으로 전실을 설치
 - 전실 좌우에는 창호를 설치하고, 벽면엔 수납장을 설치
- 증축할 수 있는 공간이 없다면, 채와 채를 연결하는 방안을 검토



옥인동 난호재

- 표시된 부분이 기존 대문채에 화장실을 설치한 곳
- 본채와 대문채 사이를 현대적 스타일로 연결하여 전실을 만들어 사용 중

*OPEN HOUSE SEOUL 2024 홈페이지.
<https://www.ohseoul.org/2024/programs/%EB%82%9C%ED%98%B8%EC%9E%AC/event/386>
 (검색일: 2025.05.26.)



[그림 4-13] 옥인동 난호재

출처: 연구진 촬영

2. 문화유산 물사용공간 설치 및 증축 관련 해외제도

1) 문화유산 부역 및 옥실 설치 관련 제도 및 절차 (영국)

□ 등재건축물승인(Listed Building Consent)

- 히스토리컬 잉글랜드는 등재건축물 승인이 현상 변경을 금지하는 보존 명령이 아님을 명시하며, 등재건축물의 역사적 가치에 영향을 주는 건축행위(현상 변경, 확장, 철거 등)를 행할 시 등재건축물 승인을 의무화함

이는 등재건축물에 대한 모든 변화를 금지하여 원형을 유지하고자 함이 아니다. 오히려 변화를 통해 건축물의 특성을 강조하고 사용성을 증진할 수 있을 것이다. 다만, 건축물의 특성에 영향을 주는 작업의 경우 사전 승인이 반드시 필요하다.

Listed buildings can be enjoyed and used like any other building. Listing does not prevent all changes or freeze a building in time; it simply means that listed building consent must be applied for in order to make any changes to that building which might affect its character as a building of special interest.

출처: Historic England. Looking after listed buildings.

<https://historicengland.org.uk/listing/what-is-designation/listed-buildings/#criteria>(검색일: 2025.04.27.)

- 일반적으로는 지방계획당국에서 신청서를 접수하고 검토하지만, 고등급(Grade I 과 II) 건축물의 경우 국가 차원의 히스토리컬 잉글랜드의 자문을 구함
- 등재건축물 승인 없이 등재건축물 또는 인접한 환경을 변경하는 경우 최대 2년의 실형과 위법의 정도에 따른 벌금형으로 관련자를 처벌할 수 있으며, 소유자가 복구 비용을 부담해야 함

「등재건축물 및 보존구역 계획법」 제2장. 등재건축물과 관련한 작업의 승인

Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990

Chapter II. Authorisation of works affecting listed buildings

7. 등재건축물 승인이 필요한 범위

(1) 등재건축물의 특성에 변화를 주는 모든 철거, 현상 변경, 증축 행위

7. Restriction on works affecting listed buildings.

(1) Subject to the following provisions of this Act, no person shall execute or cause to be executed any works for the demolition of a listed building or for its alteration or extension in any manner which would affect its character as a building of special architectural or historic interest, unless the works are authorised.

8. 등재건축물 승인과 작업의 실행

(1) 현상 변경 또는 증축 작업은

(a) 지방계획당국 또는 국무장관에 의해 허가된 등재건축물 승인서가 필요함

(b) 등재건축물 승인에서 제시하는 모든 조건을 준수해야 함

□ 등재건축물 및 주택 내 부엌 및 욕실 설치 가이드라인

- 등재건축물의 부엌 및 욕실 설치 세부 가이드라인을 운영 중
 - 벽을 철거하는 등 구조적 변경을 계획하고 있으면 Listed Building Consent 필요
 - 공사 시작전 등재건축물승인 필요 여부에 대하여 반드시 확인

[표 4-2] 등재건축물 부엌 및 욕실 설치 가이드라인

항목	변경 유형	주요 고려사항	Listed Building Consent 필요 여부
주방 변경	기존 주방 리모델링 (유닛, 배관, 마감재 교체)	역사적 구조 훼손 없이 시공	보통 불필요
	추가 배관·환풍기 설치	역사적 석조/목재 훼손 피할 것	위치·방식에 따라 필요 가능
	역사적 요소 제거 (벽난로, 오븐, 타일 등)	문화적 가치 높은 경우 주의	필요 가능성 높음
새 주방 설치	위치 이동 (다른 방으로 이전)	응접실의 몰딩·장식 등 훼손 금지	필요 가능성 높음
	방 통합 (예: 주방+식당 통합)	구조벽 여부 확인 필요, 각 방의 장식 보존	필요 (특히 구조적 변경 시)
욕실 변경	기존 욕실 리노베이션 (설비 교체)	구조 변경 없이 가능	일반적으로 불필요
	배관 추가·구조 변경	보·천장, 목재 훼손 주의, 배관은 집의 측후면으로 배치	구조 변경 시 필요
	역사적 욕실 요소 보존 (예: 빅토리아식)	디자인 보존 필요 시 주의	필요 가능성 높음
새 욕실 설치	추가 욕실, 샤워실, 습식 욕실	누수 위험 없는 위치 선택, 역사 요소 없는 공간 선택, 하부 석고장식이나 회화장식이 있으면 불가	설치 방식에 따라 달라짐
	배관·배수 설치	빔, 몰딩, 장식 훼손 금지 바닥 아래 시공 시 주의	필요 가능성 있음

출처: Historic England. (2016). *A Guide for Owners of Listed Buildings*. 12-15. 참조하여 재작성.

- 영국 구호 주택(Almshouse)의 주방 및 욕실 설치 가이드라인
 - 대부분의 영국 구호 주택(Almshouse)은 주방 및 욕실이 없거나 공동으로 사용하였기 때문에 이를 현대적 기준에 맞게 개선할 필요가 있음¹⁴⁾
 - 내부 변경 또는 증축으로 해당 시설을 마련할 수 있으나, 이들 모두 새로운 시설과 개별 거주 공간이 즉각적이고 물리적으로 연결되어야 함



[그림 4-15] 히스토릭 잉글랜드 우수사례: 등급 II 건축물 배면의 부엌 및 욕실 증축
 Emery Down Almshouses (Boulbee Cottages), Lyndhurst, Hampshire,
 출처: Historic England.

<https://historicengland.org.uk/images-books/publications/historic-almshouses/case-study-emery-down-almshouses/>(검색일: 2025.04.27.)

14) Historic England. (2025). *HEAG326 Historic Almshouse - A Guide to Managing Change*. 9-13.

□ 등재건축물승인 절차

① 승인 대상의 검토

- 소유주는 먼저 지자체의 보존담당자와 논의하여 등재건축물 승인의 필요 여부를 확인하며, 이 때 담당자는 등재건축물 승인이 허용하는 건축행위의 범위를 안내함¹⁵⁾
 - 특정 건물군 또는 건축물의 승인을 일정 기간 사전에 허가하는 지자체의 협약을 적용하거나 역사적 특성에 손상을 주지 않는 경미한 변경, 그리고 비등재 건축물은 등재건축물 승인이 필요 없음

[표 4-3] 등재건축물 승인을 위한 검토 과정



출처: Historic England. (2017). *Heritage Works: A toolkit for best practice in heritage regeneration*, 26. 참조하여 작성

15) 소유주는 공인된 보존전문가(Conservation Accreditation for Professionals), 국가어메니티소사이어티(National Amenity Society) 또는 기타 비영리단체로부터 문화유산 가치 평가서(Statement of Heritage Significance)의 작성과 관련 계획에 대한 자문을 구할 수 있음

② 서류제출 및 보고

- 필요한 서류를 소유주가 지방 계획 당국에 제출하면, 등재건축물의 등급과 검토된 계획의 영향에 따라 상위기관에 보고함
 - Grade I, II와 관련한 등재건축물승인은 히스토리컬 잉글랜드에 보고하며 Grade II는 지방계획당국의 판단에 따름
 - 건축물의 일부 또는 전체를 철거하는 경우 국가어메니티소사이어티에 반드시 보고해야하며, 그 외 건축행위 역시 필요한 경우 국가어메니티소사이어티의 자문을 구함¹⁶⁾

③ 검토 및 자문

- 지방계획당국 또는 히스토리컬 잉글랜드 및 비영리단체는 제출된 서류를 기반으로 건축물의 보존 가치와 변경의 영향을 평가하고 검토하며, 추가 서류를 요청할 수 있음

④ 결과수신 및 통지

- 지방계획당국은 자체적으로 또는 관련단체로부터 검토 결과를 수신하여 소유주에게 승인 또는 거부를 통지함
 - 조건부로 허락될 수 있으며, 선택이 아닌 필수적인 지침으로 받아들여야 함
 - 거부되면 수정된 계획을 제출하거나 이의를 제기할 수 있음

16) 국가어메니티소사이어티는 예술과 건축의 보존을 위해 존재하는 7개의 비영리단체로 특정 시대나 용도의 건축물에 대한 자문을 제공하고 지방계획당국이 발신한 등재건축물 승인에 대해 조사를 진행하여 이의를 제기할 수 있는 권한을 가진다.

□ 보존을 위한 규제 및 조치¹⁷⁾

- 등재건축물 보호조치(Listed Building Enforcement Notice)
 - 지방계획당국 또는 장관은 승인되지 않은 작업을 원상복구 시키거나 그 작업의 영향을 최소화하기 위해 등재건축물 보호조치를 통고하고 발생하는 비용을 현 소유주가 부담할 수 있음
- 등재건축물 매입에 대한 공지(Listed Building Purchase Notice under S.35 ~ 37)
 - 소유자가 등재건축물을 관리 및 보호할 역량이 부족한 경우 지자체가 매입하도록 요청할 수 있으며, 등재건축물의 매입이 결정되면 해당 건물과 토지와 관련한 모든 작업이 중단됨
 - 지자체는 매입에 대한 공지가 시행되지 않을 경우 일정 기간 이후 강제 취득을 집행할 권리가 있고, 등재건축물 매입을 공지할 시 지자체는 해당 공지를 국무장관의 시행령으로 간주하여 집행의 권한을 갖게 됨
- 강제 취득(Compulsory Purchase Order under S.47)
 - 수리 통지 2개월 경과 후 조치가 이뤄지지 않는 경우 취득기관은 소유자의 동의 없이 강제로 해당 자산을 취득할 권한이 있으며, 국무장관의 승인이 필요함
 - 시장가치 기준 보상액 산정, 지자체는 개발 목적의 고의적 손상에 대한 보상을 요구할 수 있으며, 관계자는 강제 취득 명령에 대한 이의를 제기할 수 있음
- 긴급조치(Urgent Works under S.54 and 55 of the Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990)
 - 런던의 경우 히스토리 잉글랜드, 그 외의 지역은 지방 계획 당국에서 소유자에게 통보 후 건물의 보존을 위해 긴급 작업을 수행할 수 있음
 - 국무장관은 특수한 경우 자신의 권한을 사용해 히스토리 잉글랜드가 작업을 수행하도록 하며, 지방계획당국에서 조치하지 않을 때만 개입함
 - 소유자의 재정 상황을 고려하여 긴급조치에 필요한 비용을 회수할 수 있음

17) 내용은 영국 정부 홈페이지를 참조하였고, 번역시 용어의 국문명은 문화재청 발행물(심경미, (2014))을 참고하여 작성함. (영국 정부 홈페이지. <https://www.gov.uk/government/publications/the-upkeep-and-repair-of-historic-buildings/the-upkeep-and-repair-of-historic-buildings>(검색일: 2025.04.27.)), (심경미, 차주영, 임유경, 허윤아. (2014). 선진국 문화재 보존·관리 규범현황 및 내용에 관한 연구. 문화재청. 270-278.)

2) 문화유산 증축 관련 제도 및 절차 (미국)

□ 역사적 건축물 외부 증축 및 신축 관련 지침

- 역사적 건축자산(Historic Properties)의 관리 기준과 가이드라인은 1978년에 미 내무부 소속 유산보존 및 레크리에이션 국 내 기술보존관리부서의 W. Brown Morton III 과 Gary L. Hume이 최초로 작성하였으며 1981년부터 해당 부서가 국립공원관리청으로 편입된 이후 각종 안내서를 홈페이지에 게시함¹⁸⁾¹⁹⁾
 - 국립공원관리청은 유적지등록제도의 절차와 가치평가, 등록 등에 대한 서류작성을 돕는 안내서를 발간하였으며, 그 외에도 대상물의 종류에 따른 아카이빙 안내서와 등록에 필요한 체크리스트 등을 홈페이지에 게시하고 있음²⁰⁾
 - 안내서의 이해를 돕기 위해 2022년 9월을 시작으로 특정 주제에 대한 모범사례(Best Practices Review)를 분기별로 선정함
- 주요 참고점으로는 식별성 확보, 연결 통로를 두는 방법 등이 있음
 - ‘역사적 건축물의 형태, 재료, 색채를 모방하지 않고, 증축부와 기존 건축물이 식별되도록 해야 함’
 - ‘작고 단순한 형태의 통로를 두어 증축부를 연결하면 기존 건축물과 시각적으로 분리할 수 있음’
 - ‘기존 건축물과 구분될 수 있도록 역사적 건축물의 입면으로부터 후퇴해야 함’

18) 안내서의 서지사항은 다음과 같음. Morton, W. B., III, & Hume, G. L. (1979). *The Secretary of the Interior's standards for historic preservation projects*. U.S. Department of the Interior, Heritage Conservation and Recreation Service, Technical Preservation Services Division.

19) National Park Service. <https://www.nps.gov/articles/000/treatment-standards-history.htm>(검색일: 2025.04.27.)

20) National Park Service. <https://www.nps.gov/subjects/nationalregister/publications.htm>(검색일: 2025.04.27.)

[표 4-4] 역사적 건축물의 개선을 위한 권장 지침 1: 외부 증축 및 신축

분류	권장지침
새로운 증축	새롭게 증축하기보다 기존 시설 내 서비스 공간을 활용하는 것을 권장
	기존 건축물과 조화를 이루도록 크기와 규모를 제한해야 하고, 주요 입면이 아닌 곳에 있어야 함
	역사적 특성이 가려지거나, 손상되거나, 훼손되지 않게 역사적 자산에 미치는 영향을 최소화해야 함
	역사적 건축물과 어울리는 디자인을 계획해야 함
	역사적 건축물에 종속된 규모, 비례, 재료, 실의 관계, 색채를 갖추어야 함
	역사적 건축물의 형태, 재료, 색채를 모방하지 않고, 증축부와 기존 건축물이 식별되도록 해야 함
	역사적 건축물에 기반하여 창문 및 개구부를 배치하고 간격과 크기를 계획해야 함
	작고 단순한 형태의 통로를 두어 증축부를 연결하면 기존 건축물과 시각적으로 분리할 수 있음
	기존 건축물과 구분될 수 있도록 역사적 건축물의 입면으로부터 후퇴해야 함
	역사적 건축물의 용도(주거, 기관 등)에 부합하는 형식을 유지해야 함
역사적 건축물 뿐만 아니라 역사지구, 지역성, 그리고 주변 환경을 고려해야 함	
지붕의 증축	다층 건축물에서 지붕의 증축부를 조화롭게 계획하기 위해서는 주요 입면으로부터 적어도 한 칸 뒤로 물러나게 하고 주변 도로에서 보았을 때 눈에 띄지 않게 해야 함
	기존 건축물의 역사적 특성에 미치는 영향을 최소화하기 위해 지붕부를 1개 층으로 제한함
대지 내 신축	기존 시설을 활용하여 새롭거나 지속적인 사용이 불가할 때 신축을 허용함
	역사적 건축물로부터 충분히 떨어져 시각적으로 건축물의 특성, 영역, 환경을 저해하지 않게 함
	역사적 건축물과 구별되어야 함
	역사적 건축물 뿐 아니라 역사 지구 및 환경을 고려하여 설계함
	역사적 건축물의 가치를 해치지 않고 기존 시설에 종속되도록 계획해야 함
	식생, 경사면과 같이 대지 또는 지형의 특성을 활용하여 영향을 최소화해야 함
	건축물이 밀집된 지역(시내 상업지구 등)의 경우 증축보다 신축이 바람직할 수 있으며, 기존의 건축물과 조화를 이뤄야 함 - 거리의 입면을 유지하기 위해 역사적 건축물의 주요 입면에서 후퇴하지 않을 수 있으며, 이를 통해 분할된 입면은 추가적인 증축이나 신축을 가능하게 함

출처: 미국 국립공원관리청 지침서를 참조하여 연구진 작성

National Park Service. (2017). *The Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties with Guidelines for Preserving, Rehabilitating, Restoring & Reconstructing Historic Buildings*. 156-158.



[그림 4-16] 역사적 건축물의 증축과 인접한 시설의 신축

National Park Service. (2017). *The Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties with Guidelines for Preserving, Rehabilitating, Restoring & Reconstructing Historic Buildings*. 157.

[표 4-5] 역사적 건축물의 개선을 위한 권장 지침 2: 내부의 현상 변경

분류	권장지침
구조시스템	<p>역사적 건축물 및 인접한 시설의 구조적 안정성을 저해하지 않도록 새로운 굴착을 제한하고, 사전 조사를 통해 건물 기초와 인접한 영역의 고고학적 자원 또는 해당 구역의 특성에 대한 잠재적 손상을 검토해야 함</p> <p>구조적으로 보강하되, 기존의 구조를 고려하여 역사적 특성을 보존해야 함</p> <p>기계 및 전기설비의 새로운 설치에 의한 구조재 손상을 최소화해야 함</p> <p>새로운 바닥의 설치가 필요한 경우, 내부의 역사적 특성과 구조시스템을 손상하면 안 되고 창문에 접하는 등 외부에서 노출되면 안 됨</p>
설비시스템	<p>새로운 설비를 위해 적절한 구조적 보강이 필요함</p> <p>건물 내부의 역사적 특성을 보존하기 위해 새로운 기계 및 전선 시스템, 그리고 덕트, 파이프, 케이블 등을 옷장 및 지원 공간의 내부, 그리고 벽의 중공에 설치함</p>
내부공간, 특성 및 마감	<p>건물의 새로운 용도를 위해 화장실 및 기계 설비 등을 설치할 경우, 내부 공간의 역사적 가치를 보존하기 위해 지원 공간을 활용함(주요 공간의 손상 방지)</p> <p>개방된 공간을 조성해야 하는 경우, 중요하지 않은 지원 공간의 벽, 상층부의 바닥, 주요 입면에서 시각적으로 노출되지 않는 위치를 선택적으로 제거함</p> <p>마감된 공간 내 장식 또는 기타 특성(주두, 천장마감 등)을 보호하고 보존하기 위해 노출된 배관을 공간의 역사적 특성에 맞게 적절히 배치하고, 계획하고, 도색함</p> <p>천장 높이를 낮춰 설비를 감추는 경우 전반적으로 공간의 특성이거나 건물의 외관을 손상하지 않아야 함</p> <p>분리형 설비를 설치하여 내부의 역사적 특성과 역사적 건축물에 대한 영향을 최소화함</p>

출처: 미국 국립공원관리청 지침서를 참조하여 연구진 작성

National Park Service. (2017). *The Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties with Guidelines for Preserving, Rehabilitating, Restoring & Reconstructing Historic Buildings*. 121-136.

3) 해외사례 시사점

□ 영국사례

- 히스토리 잉글랜드는 등재건축물 승인이 현상 변경을 금지하는 보존 명령이 아님을 명시하며 구조 확장 등 현상변경을 허용하며 관련 절차를 명시
 - 등재건축물의 역사적 가치에 영향을 주는 건축행위(현상 변경, 확장, 철거 등)를 행할 시 등재건축물 승인 절차를 의무적으로 거쳐야 함
- 승인 절차는 철거, 증축, 보수, 토지사용허가 등으로 엄격하게 구분됨
- 구조 확장시 지침, 부엌 및 욕실 등 실의 용도별 세부지침 등을 제시함
- 문화유산의 원형훼손시 매입, 긴급조치권 등 관리수단을 확보

□ 미국사례

- 역사적 건축물의 개선을 위한 권장 지침을 제시하고 증축을 허용
- 역사적 건축물과 증축부분을 구분하는 '식별성'을 강조
 - 기존 건축물과 시각적으로 분리할 수 있도록, 작고 단순한 형태의 통로를 두어 증축부분과 연결하는 방안을 제시
- 증축부분의 적정 설치 방안을 제시
 - 증축시 본체의 역사적 특성과 구조시스템을 손상하지 않도록 함
 - 내부에서 개방된 공간 연출이 필요할 시 중요하지 않은 바닥, 벽 등을 철거할 수 있으며, 이때 입면에서 시각적으로 노출되지 않는 위치를 선택해야 함

□ 해외사례 시사점

- 문화유산 건축물에서 증축 등 공간변경 등을 제한적으로 허용함
- 관련된 세부 지침을 제시함

3. 국가민속문화유산 거주자 생활편의 개선을 위한 대안

1) 물사용공간 외부 설치 대안검토 및 제안

□ 대안 검토

- 물사용공간 중에서 화장실 및 욕실을 중심으로 별동 설치 사례, 연접 설치 사례, 별동 설치 및 연결사례 등 총 3개 유형의 외부 설치 사례에 대하여 조사함
- 3개 유형의 조사결과를 바탕으로 쟁점별 긍정, 부정요인에 대한 특성을 분석

[표 4-6] 물사용공간 외부 설치대안별 검토

대안	쟁점	긍정△ 부정▽	분석
별동 △3 ▽2	공간부족	▽	-본체와 이격하여 짓기 때문에 부족한 본체의 공간확장이 불가
	안전문제	△	-본체의 구조에 영향을 주지 않음
	원형보존	△ △	-전통가옥의 조영원칙인 실별 별동구성 원칙 유지 -본체와 이격되어 있기 때문에 본체 벽체 등에 영향 없음
	추가쟁점	▽	-실외 이동으로 인한 거주자 안전문제 발생 우려
연접 △3 ▽3	공간부족	△ ▽	-수평적으로 확장이 가능하여 공간의 확장 가능 -수직적으로는 처마높이 때문에 높이에 한계점이 있어 사용자 불편 우려
	안전문제	▽	-본체에 붙여서 짓는 방식으로 횡력 발생
	원형보존	△ ▽	-전통형태 구성시 전통마을 경관, 전통지붕양식과 잘 어울릴 수 있음 -본체와 벽을 붙여서 설치하기 때문에 본체 벽체 및 구조 훼손 우려
	추가쟁점	△	-연접하여 있어 이동 편의성 높음
별동연결 △4 ▽2	공간부족	△	-수평적으로 확장이 가능하여 공간의 확장 가능
	안전문제	△ △	-연결부분이 완충공간이 되어 본체의 구조 영향 최소화 -실내로 연결되기 때문에 별동보다 편리함
	원형보존	△ ▽	-전통가옥 조영원칙인 실별 별동구성 원칙을 유지하며 복도각 설치 -별동설치와 복도각 등 가장 대지면적이 크게 필요하여 지면 훼손 우려
	추가쟁점	▽	-설치방법이 어렵고 비용이 가장 비쌘

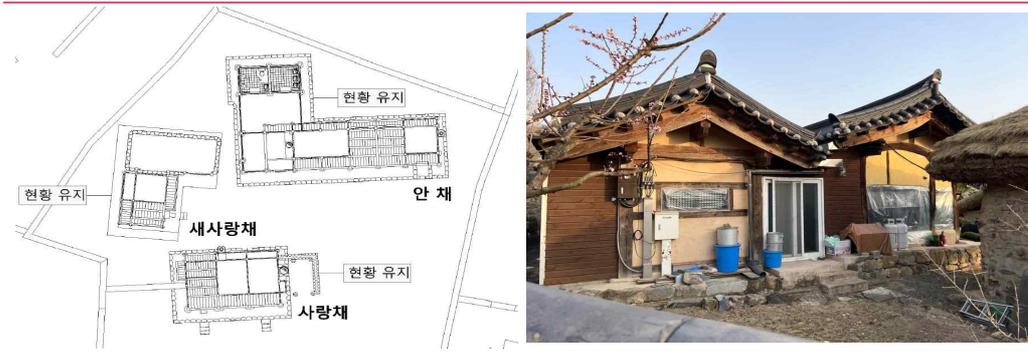
출처: 연구진 작성

- 원형보존 원칙과 가역성을 고려하여 별동 설치를 1순위로 검토
 - 기존에도 민속마을 정비차원에서 별동 화장실 설치 사업을 진행하였음
 - 하지만, 거주자가 본체에서 별동으로 가려면 실외이동이 필요하고 겨울철이나 악천후일 경우 매우 불편함

- 많은 경우에 별도 설치한 화장실은 사용하지 않고 본채 화장실을 추가로 설치하였으며, 별도 설치한 화장실은 창고로 쓰거나 폐쇄한 경우 다수
- 거주자편의성을 고려하여 연접 설치를 2순위로 검토
 - 현재 민속마을 거주민들이 가장 많이 사용하는 방법으로 가장 거주자 편의가 확보될 수 있는 방법
 - 하지만, 무분별한 연접 설치로 인하여 문화유산 원형이 훼손되거나, 본채 지지 구조로 인한 횡력발생으로 구조안전 문제 발생
 - 특히 연접 설치가 무분별하게 확대될 경우 민속마을, 민속문화유산의 경관에 큰 변화가 생길 위험성
- 별도, 연접 설치의 장점을 취하며, 거주자 편의성을 고려한 별도연결 설치 대안을 최적 대안으로 검토
 - 생활공간이 전통양식에서 현대양식으로 변화하는 과도기적 시대인 근대시기에 별도로 화장실을 설치하고, 본채와 화장실을 연결하는 복도각을 설치한 사례를 확인
 - 본채의 원형도 보존하면서 복도각을 통한 거주자 이동 편의성까지 확보할 수 있는 방법으로 가장 최적 대안으로 검토함
 - 다만, 별도 화장실과 복도각 설치 등 필요면적이 크고, 가장 비용이 비싼 방법인 단점이 있음
- 외부에는 시대적 차별성(식별성)을 고려한 현대스타일 적용 검토
 - 별도연결 설치가 장점이 많은 편이지만 비용이 비싼 측면이 있는데, 현대적 스타일 적용으로 인하여 비용문제 해결 가능
 - 특히 문화유산 본채와 현대에 설치된 시설물은 시대적 차별성이 나타나도록 해야하는데 현대적 스타일 적용은 좋은 방안이 될 수 있음
 - 다만 비용절감, 대량생산에만 초점을 맞추게 되면 오히려 전통형태로 하는 것보다 부정적인 측면이 높을 가능성이 높음
 - 각 문화유산 특성을 반영하여 전통 형태에 기반을 둔 현대적 디자인 개발방안에 대하여 신중하게 검토 필요

□ 화장실 및 욕실 별도 신축후 연결 설치 제안

- 별도연결 설치관련 전통적인 사례로는 한개마을 진사댁 사례 참조
 - 안채 배면에 맞배, 2칸집으로 화장실을 설치하고 이동편의성을 위하여 안채와 화장실 사이에 임의로 통로를 설치함
 - 임의건축물이 포함되어 있지만, 전통방식을 유지한 별도 연결 사례로 볼 수 있음



[그림 4-17] 한개마을 진사댁 후면 화장실 별도연결 설치 사례

도면출처: (사)호연건축문화유산연구원. (2014). 성주 한개마을 종합정비계획. 성주군. 진사댁 부분.

사진출처: 연구진 촬영

- 별도연결 설치관련 현대적인 사례로는 강릉 김씨네탕자나무집 사례 참조
 - 역사적 건축물과 구분되는 별도 증축 사례로 본채와 벽면 색상, 목재의 선형적 느낌의 디테일 등을 활용
 - 연결통로가 완충공간 역할을 하며 역사적 건축물과 쉽게 구분되는 특성



[그림 4-18] 강릉김씨네탕자나무집 별도연결 설치 사례

출처: 연구진 촬영

- 별도연결 설치관련 전통적인 사례와 현대적인 사례의 절충안으로 시뮬레이션 실시

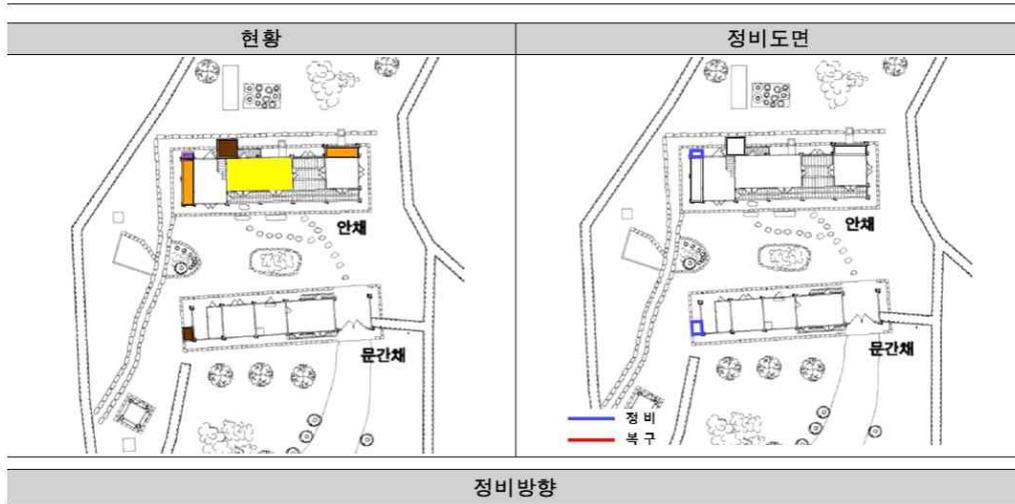
2) 물사용공간 별동연결 설치방안 시뮬레이션

□ 시뮬레이션 추진배경 및 방법

- 추진배경
 - 국가민속문화유산 내 물사용공간의 외부설치 방안 중 별동연결 설치방안을 최적 대안으로 검토함
 - 시뮬레이션을 통하여 공간의 규모와 구성, 거주자 편의성, 지정 문화유산과의 식별성, 원형복원을 위한 가역성, 외관의 경관적 어울림 등 검토 필요
 - 국가민속문화유산 중 실제 대상지를 선정하여 물사용공간 별동연결 설치방안에 대하여 도면을 제작
- 추진방법
 - 국가민속문화유산 중 대상지 선정
 - 문화유산실측설계업체와 현장조사를 통하여 가옥의 특징과 현황 조사
 - 설계지침(안)을 바탕으로 문화유산실측설계업체에서 도면을 제작
- 시뮬레이션 대상지 선정
 - 민속마을 내 가옥 중에서 최근 지자체에서 매입하여 원형복원 공사 예정인 대상을 검토
 - 최근 아산시청에서 매입한 아산 외암마을 내 참봉댁을 대상지로 선정함

□ 시뮬레이션 대상지 현황

- 외암마을 참봉댁 현황
 - 팔작지붕 형태로, ㅡ자형 문간채 겸 사랑채와 ㅡ자형 안채로 구성
 - 후면부 기존에 화장실로 사용되던 공간의 흔적이 지면에 남아 있음
 - 후면부 바닥에 석물, 초석 등이 없어 별동연결 설치를 위한 공간 존재
 - 입면은 대부분 중인방 및 회벽바르기 구성, 일부 목재 판벽이 적용



[그림 4-19] 외암마을 참봉댁 정비계획도

출처: 명지대 한국건축문화연구소. (2017). 아산 외암마을 종합정비계획 변경. 아산시. 282.



사랑채 겸 문간채 전면

안채 전면



안채 후면

안채 후면 화장실 흔적

[그림 4-20] 외암마을 참봉댁

출처: 연구진 촬영

□ 시뮬레이션을 위한 설계지침

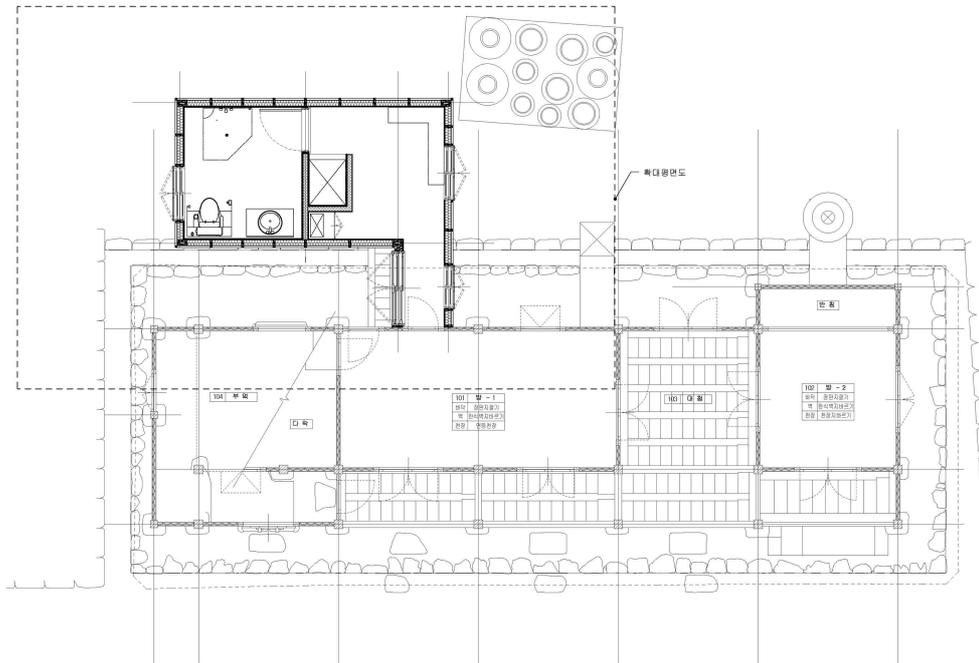
- 배치계획: 별동은 본채 후면에 시각적으로 차폐되게 배치하며 복도각으로 본채와 연결
 - 미국의 사례에서 외벽 철거가 불가피할 경우, 경관적 영향을 고려하여 가급적 후면부 벽체를 철거하도록 함
- 구조계획: 외장에서 전통 목구조의 선형적 요소가 목재로 표현되어야 하고, 지붕틀(도리, 서까래 등)은 일반 목재등 사용 가능
 - 공사비와 시공성, 식별성을 고려하여 구조와 지붕틀은 현대적으로 구성 가능하지만, 외부에서 전통 목구조의 선형적 요소인 목재로된 기둥, 인방 등이 표현될 수 있도록 함
- 평면계획: 욕실과 다용도실로 구성된 2칸 구성으로 하되 본채보다 작은 척도를 사용하고, 본채와 연결하여 사용 편의성을 높임
 - 무섬마을 사례조사에서 1.5칸 정도의 규모로 화장실 및 욕실을 구성하면 보일러 및 세탁실도 겸할수 있는 것을 확인, 민속마을 임의건축물 현황 조사에서 연접증축된 임의건축물의 평균 규모가 2.23칸으로 조사됨
- 입면계획(지붕부): 현대적 재료 사용 가능하되, 색상, 패턴, 구축방식(기와의 겹침과 패턴) 등 본채의 전통적인 방식이 표현될 수 있도록 함
- 입면계획(몸채부): 벽면은 현대적 재료로 구성가능, 창호는 전통 스타일로 설치하여 문화유산 원형과 차별화 될 수 있도록 함
 - 전통적인 경관을 고려한 현대적인 재료 사용을 통하여 식별성을 확보
- 입면계획(기단부): 비용효율, 시공성 내구성 등을 고려하여 시멘트 매트기초로 하되 지면에서 과도하게 노출될 경우 경관상 좋지 않기 때문에 적정 수준을 유지
- 설비계획: 별동에 환기장치를 설치하여 수분의 본채 침투를 방지
- 에너지효율: 단열과 기밀성을 고려하여 벽체두께 확보 및 연결부 조치
- 복도각 계획: 본채와 별동을 연결하는 복도각은 독립된 목구조로 설치하여 본채에 전이하는 하중을 최소화 시키고, 본채와 별동에서의 낙수를 고려하여 경사지붕을 설치
 - 복도각은 별동 증축부분의 주칸부분과 본채부분의 주칸부분을 연결함

□ 시뮬레이션 결과

- 배치 및 평면계획
 - 지정 문화유산의 원형훼손이 최소화 될 수 있도록 기존 개구부를 활용
 - 별도연결 설치시 기존 개구부를 통하여 연결할 수 있도록 함

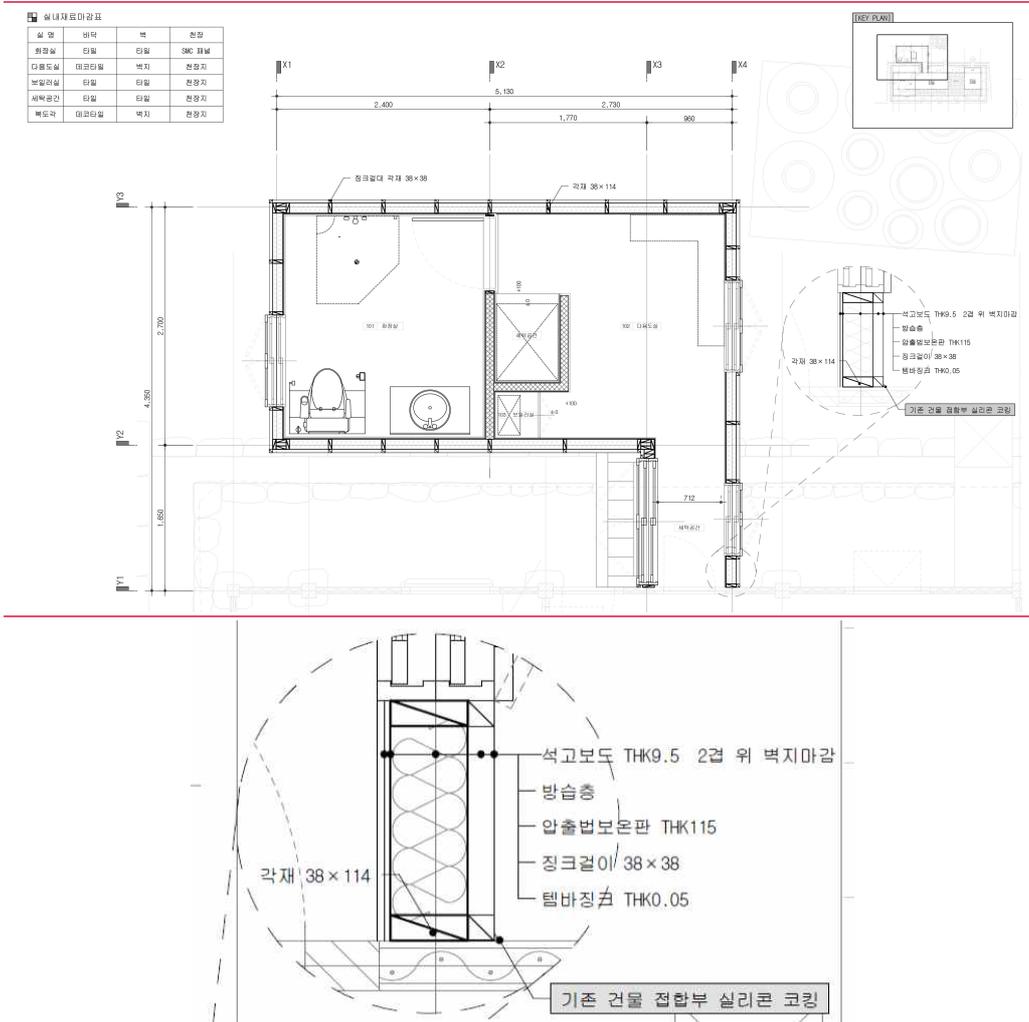


[그림 4-21] 물사용공간 별도연결 본체 연결 부분
출처: 연구진 촬영



[그림 4-22] 물사용공간 별도연결 설치 평면도
© 선우건축사사무소

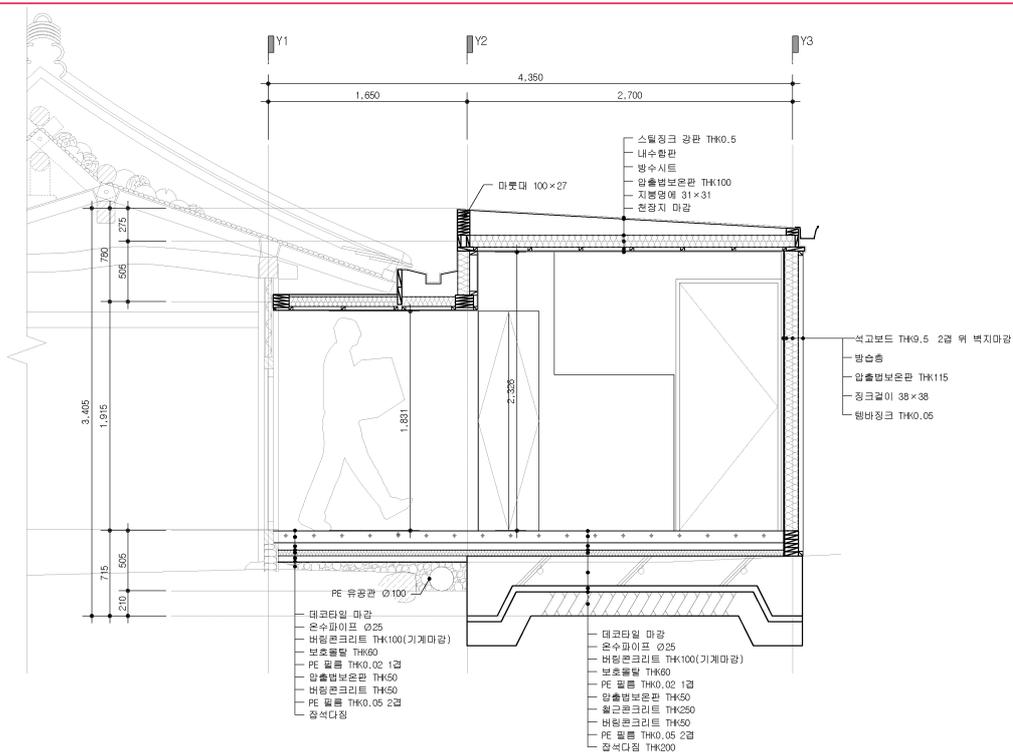
- 물사용공간은 복도각을 통하여 본채와 연결
 - 본채에서 복도각을 통하여 물사용공간으로 이동 가능
 - 복도각 측면에는 쪽마루와 전통스타일의 미서기 창호를 설치하여 외부 뒷마당으로 출입가능하도록 함
- 물사용공간은 화장실 및 욕실과 다용도실로 구분
 - 다용도실에는 세탁실과 보일러실이 위치하고 반대편에는 수납장 또는 조리대 등 선반을 설치할 수 있음
 - 화장실 및 욕실은 양변기, 세면대와 샤워부스를 설치하고 환기장을 설치



[그림 4-23] 물사용공간 별도연결 설치 평면도 및 본채 연결부 상세도

© 선우건축사사무소

- 본채 연결부 상세
 - 향후 가역성을 고려하여 기존 건물의 외벽 위에 각재를 대고 복도각을 설치하여 철거가 용이하도록 함
 - 기밀성을 위하여 실리콘 코킹을 접합부 전반적으로 도포함
- 단면계획
 - 사용자 편의를 위하여 본채의 바닥높이와 물사용공간의 바닥높이를 동일하게 설정
 - 물사용공간 하부엔 매트기초로 하고, 복도각의 하부엔 잡석다짐 및 유공관을 설치하여 배수를 고려함
 - 바닥엔 온수파이프를 설치하여 난방이 가능하도록 함
 - 처마 낙수 처리를 위하여 복도각 위는 경사지붕으로 하고 흠통을 설치
 - 물사용공간 지붕은 경사지붕으로 설치하여 낙수의 방향을 외부로 유도

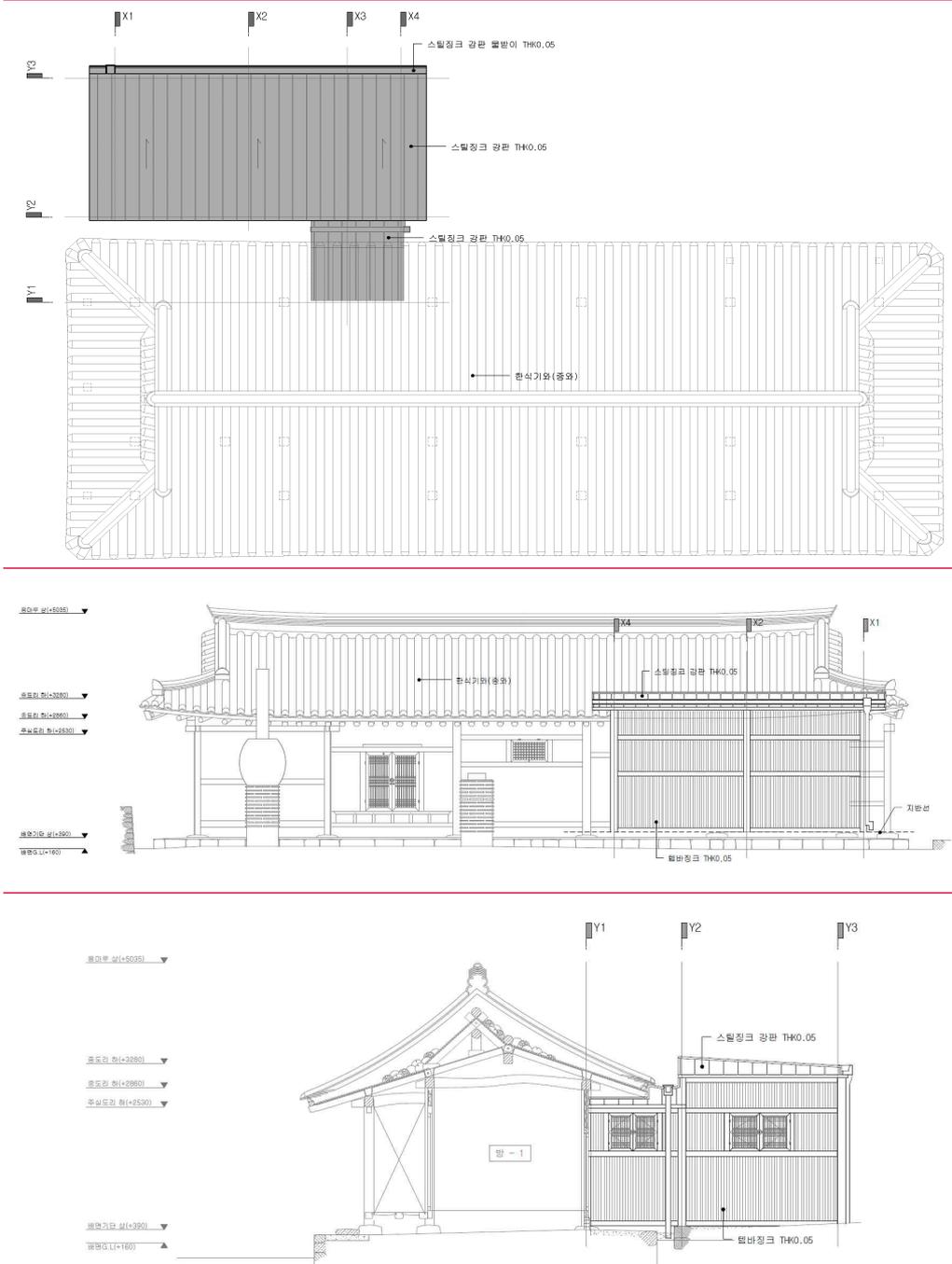


[그림 4-24] 물사용공간 별도연결 설치 단면도

© 선우건축사사무소

- 외벽 및 지붕 계획

- 입면의 선형적 요소인 기둥과 인방, 창호는 전통양식으로 하고, 지붕과 벽면은 유지관리 및 내구성을 고려하여 징크 활용
- 벽면은 텀바징크(0.5T)를 사용하여 목재판벽과 유사한 패턴으로 구성



[그림 4-25] 물사용공간 별동연결 설치 지붕평면도 및 입면도

© 선우건축사사무소

- 입면 외벽재료로 텀바징크 활용
 - 참봉댁 목재판벽의 패턴을 참고하여, 현대적 재료인 텀바징크를 활용한 외벽 구성 제안
 - 전통방식인 회벽이나 황토벽보다 내구성이 우수하고 조립식으로 설치할 수 있어 시공성이 용이함
 - 색상은 프린팅할 수 있어 선택지가 넓으며, 경관을 고려한 색상 조정 가능



[그림 4-26] 참봉댁 입면 중 목재판벽

출처: 연구진 촬영

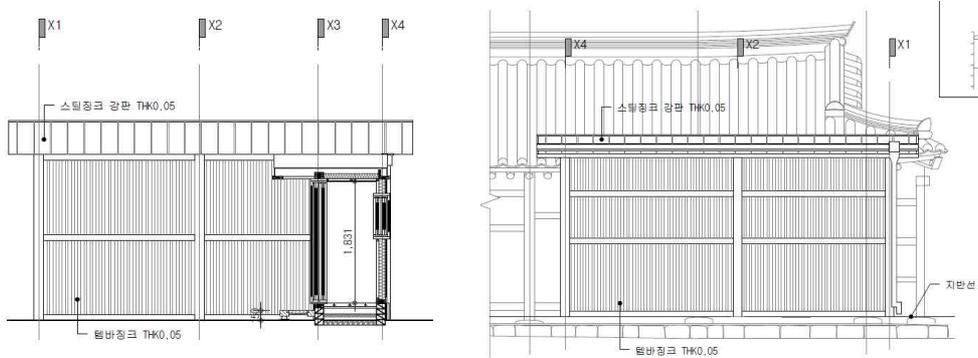


[그림 4-27] 텀바징크 시공 예시

출처: 에이치엔메탈릭 홈페이지. <https://hnmt.co.kr/product>(검색일: 2025.06.26.)

- 입면도 상세

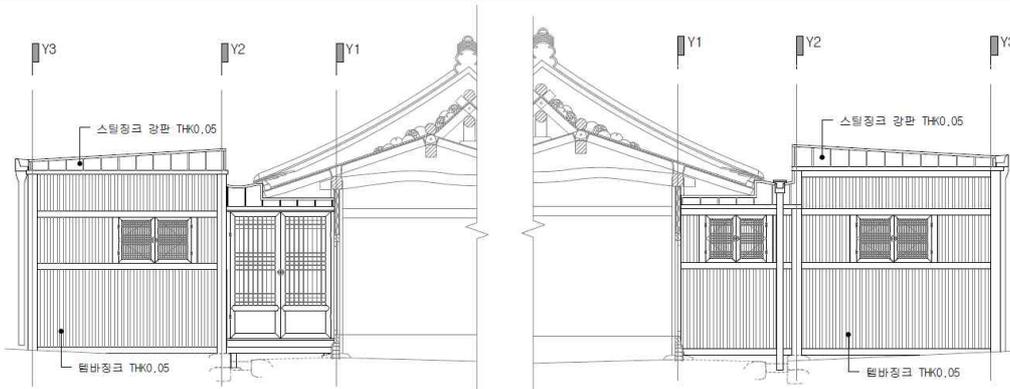
- 시공성과 예산을 고려하여 벽식구조로 하되, 외벽에서 전통적인 양식이 표현될 수 있도록 텀바징크 외부에 목재로 기둥과 인방재를 표현함



[그림 4-28] 물사용공간 복도각 단면 및 정면도, 배면도

© 선우건축사사무소

- 복도각의 좌측에는 전통창호로 된 외부로 통하는 출입문을 설치하여 세탁 및 다용도실의 가사활동시 내외부 이동편의성을 확보함
- 물사용공간 좌우측, 복도각의 우측에 전통창호를 설치하여 환기가 용이하도록 하였으며, 물사용공간에서 발생하는 습기가 본채 내부로 침투하는 것을 방지



[그림 4-29] 물사용공간 좌측면도, 우측면도

© 선우건축사사무소

제5장 국가민속문화유산

생활기본시설 설치기준 개정방안

1. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준 개정방안
 2. 국가민속문화유산 화장실 및 욕실 별도 설계지침
-

1. 국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준 개정방안

1) 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 개정 이유

- 국가민속문화유산의 지정가치는 거주자가 과거의 관습과 전통을 계승하여 현재까지 살아오고 있는 거주유산이라는 점에서 가치가 있음
- 거주자는 현재를 살아가고 있지만, 삶을 이어나가는 주거공간은 전통양식이라 불편함을 감수
- 하지만, 헌법 제35조제1항, 주거기본법 제17조(최저주거기준) 등을 고려하면 '전용 수세식화장실 및 목욕시설'은 주거생활이 필요한 필수시설로서 현대적 편의를 고려한 적정 설치방안이 강구되어야 함
- 현재 기준에서는 실내 또는 처마선 이내 설치를 원칙으로 하고 있는데, 원형훼손과 공간부족의 문제가 있어 불가피할 경우 외부에 설치할 수 있는 방안이 마련되어야 함
- 본 개정안은 주거생활에 필수적인 시설인 위생시설 중 화장실 및 욕실 등 물사용공간의 적정 설치방안을 마련하여 거주자의 편의를 개선하고 국가민속문화유산의 원형적 가치를 지속 보전하고자 함

2) 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 개정안

[표 5-1] 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 신규대비표

기존	개정(안)
<p>4. 구분별 기본원칙</p> <p>나. 공간의 변경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단순히 방의 크기를 확장하기 위해 외부로 벽을 달아내는 증축행위는 금지하며, 내부의 방을 하나로 합쳐 큰 방으로 활용할 수 있다. ○ 공간의 변형 시 가옥 고유의 공간적 특성을 훼손하지 않고, 문화유산 경관을 저해하지 않는 범위에서 처마선 이내 공간을 활용하거나 현대식 생활양식에 맞는 생활기본시설을 설치할 수 있다. 	<p>4. 구분별 기본원칙</p> <p>나. 공간의 변경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 방의 사용 면적을 확장하기 위해 외부로 벽을 달아내는 증축행위는 금지하며, 내부의 방을 하나로 합쳐 큰 방으로 활용할 수 있다. ○ 위생과 관련된 시설은 본 기준에서 정한바에 따라 본체에 연접하여 <u>별동으로 증축할 수 있다.</u> (신설) ○ 공간의 변형 시 가옥 고유의 공간적 특성을 훼손하지 않고, 문화유산 경관을 저해하지 않는 범위에서 화장실, 욕실 설치를 위하여 방을 구성하는 칸의 처마선 이내 공간을 활용하거나 현대식 생활양식에 맞는 생활기본시설을 설치할 수 있다. ○ 처마선 이내 공간을 활용할 때에는 전면에서 보이지 않도록 후면 확장을 원칙으로 하며 설치 범위는 후면의 0/0을 넘지 않아야한다.(신설) ○ 확장공간을 형성하기 위한 부재는 해당 유산의 부재에 직접 연결하여 시공하지 않도록 확장 공간을 구성해야한다. (신설)
<p>5. 세부 기본시설 설치기준</p> <p>다. 화장실 및 욕실</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본체 외형 및 평면의 변형을 주지 않는 한도 내에서 본체 내에 화장실을 설치할 수 있다. ○ 화장실 내부는 현대식 설비시설을 설치할 수 있으나, 습기로 인해 목부재의 부후를 방지하기 위한 환기를 고려해야 한다. ○ 평면 변형이 없는 한도 내에서 창고 등 부속체에 화장실을 설치할 수 있다. ○ 내부공간에 탈부착이 가능한 샤워부스 등을 설치할 수 있다. 	<p>5. 세부 기본시설 설치기준</p> <p>다. 화장실 및 욕실</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본체 외형 및 평면의 변형을 주지 않는 경우에는 한도내에서(삭제) 본체 내에 방에 화장실을 설치할 수 있다. ○ 본체 내에 화장실을 설치할 수 없는 경우에는 평면 변형이 없는 한도 내에서 창고 등 부속체에 화장실을 설치할 수 있다.(신설) ○ 본체, 부속체에 화장실을 설치할 수 없는 경우 본체에 연접하여 별동을 신축할 수 있으며 ‘별표1. 화장실 및 욕실 별동 설계지침(가칭)’을 준용한다.(신설) ○ 화장실 내부는 현대식 설비시설을 설치할 수 있으나, 습기로 인해 목부재의 부식을 방지하기 위한 환기를 반드시 고려해야 한다.(개정) ○ 내부공간에 탈부착이 가능한 샤워부스 등을 설치할 수 있다.(삭제)

□ '4. 구분별 기본원칙' 개정안 제안사유

- 증축행위 관련
 - '단순히 방의 크기를 확장하기 위해 외부로 벽을 달아내는 증축행위는 금지'의 경우 목적이 단순히 방의 크기를 확장하지 않는 사례에 대한 허용 여부가 논란이 될 수 있으며 '단순히'라는 표현이 구체적이지 않기 때문에 표현을 명확하게 하기 위하여 개정함
- 증축행위 관련
 - 별도 설치 행위는 건축행위로 구분하면 '증축'에 해당하여 관련 조문을 신설
 - 신축할 수 있는 시설은 최저주거기준을 참고하여 주거 필수시설인 '위생시설'로 한정
- 처마선 이내 공간활용 관련
 - '처마선 이내 공간을 활용'이라는 문구는 선행하여 작성되어 있는 '단순히 방의 크기를 확장하기 위하여 외부로 벽을 달아내는 증축행위는 금지'하는 조건을 고려하면 반침 정도가 허용되는 수준으로 이해될 수 있음
 - 하지만, 수직적으로 방의 바닥이 연장되지 않는 반침은 단순히 수납공간 이외의 용도 설치는 불가능함
 - 따라서, 처마선 이내 공간 활용이 바닥면까지 포함할 경우 외부로 벽을 달아내는 증축행위를 금지하는 항목과 상충됨
 - '처마선 이내 공간 활용'을 방의 바닥을 연장하는 범위로 허용할 경우라도 처마로 인한 높이의 제한으로 대부분의 현대한옥에서는 부엌 싱크대 설치공간 정도만 나오는 사례가 대다수
 - '처마선 이내 공간을 활용'이라는 행위의 범위에 제한을 두지 않으면 본체의 후면 전체를 확장시키는 등의 사례가 발생할 가능성이 있으며, 이는 해당 유산의 외형에 큰 변화를 유발시키는 것으로 범위의 제한이 필요함
 - 처마선 아래 확장공간을 구성할 경우 기존 기둥에 새로운 부재를 결구 시켜 원형구조가 훼손되거나 하자가 발생할 수 있으므로, 독립적인 구조의 새로운 기둥에 접합하는 방식으로 시공하여 하자 발생을 방지하고 향후 필요에 따라 원상 복구가 용이하도록 할 필요가 있음

□ 5. 세부 설치기준, 다. 화장실 및 욕실 개정안 제안사유

- 본채내 설치 관련
 - ‘본채 내에 화장실을 설치할 수 있다.’ 항목에서는 화장실 설치 위치가 특정되어 있지 않아 전통가옥의 제사공간이나 대청마루 등 민속문화유산의 핵심적 지정가치를 훼손시키는 장소에 화장실을 설치하는 상황도 발생할 수 있으므로 방으로 한정하는 것이 필요함
- 신축 설치 관련
 - 현 기준에서는 화장실, 욕실을 설치할 수 있는 공간이 본채 내부, 부속채로 한정되어 있어, 공간적 한계나 원형훼손 우려 등으로 두 곳에 설치가 어려울 경우 화장실, 욕실을 가옥내에 설치할 수 없는 경우가 발생
 - 본채, 부속채에 화장실, 욕실을 설치할 수 없는 경우와 본채와 부속채와의 이격거리가 먼 경우, 본채에 연접하여 별동으로 신축해야하는 상황이 다수 발생함
 - 신축을 할 경우 ‘별표 1. 화장실 및 욕실 별동 설계지침(가칭)’을 준용하도 하여 해당 유산의 경관 구도를 최대한 유지할 수 있으며 이격거리 등의 조건에 따라 복도각을 설치하여 생활편의성을 제고할 필요가 있음
- 의미 중복 관련 자구수정
 - ‘화장실 내부는 현대식 설비시설을 설치할 수 있으나, 습기로 인해 목부재의 부후를 방지하기 위한 환기를 고려해야 한다.’와 ‘내부공간에 탈부착이 가능한 샤워부스 등을 설치할 수 있다.’ 의 항목에서 현대식 설비시설과 탈부착이 가능한 샤워부스가 중복

2. 국가민속문화유산 화장실 및 욕실 별동 설계지침

□ 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 별표1.화장실 및 욕실 별동 설계지침

- 배치계획: 별동은 본채 후면에 시각적으로 차폐되게 배치하며 복도각으로 본채와 연결

배치계획

- 본채의 후면 또는 측후면에 별동으로 배치하고 복도각으로 연결함
- 본채와 별동의 지붕과 처마선은 통풍, 환기등을 고려하여 이격되어야 함
- 본채의 대문 또는 중문, 안마당에서 시각적으로 차폐되는 방향에 배치
- 별동 설치시 화계, 장독대 경계석 등 뒤뜰의 지면 석조물을 훼손하지 않도록 함
- 연결부분에서는 기존 개구부를 활용하여 본채의 벽면과 내부 등 훼손이 최소화 될 수 있는 곳으로 함

- 평면계획: 욕실과 다용도실로 구성된 최대 2칸 구성으로 하되 본채보다 작은 척도를 사용하고, 본채와 연결하여 사용 편의성을 높임

평면계획

- 최대 2칸으로 구성하되, 모듈은 본채보다 한단계 작은 척도를 사용²¹⁾
- 1칸에는 양변기, 세면대, 샤워실을 배치하고 본채와 연결하여 사용자 편의성을 고려
- 나머지 1칸에는 보일러, 세탁기, 다용도실을 배치하고 외부와 통하는 문을 설치
- 본채를 연결하는 복도각을 설치

- 구조계획: 몸채 및 지붕틀의 구조는 시공성과 비용 등을 고려하여 현대식 재료와 공법을 활용할 수 있고 전통적인 형태의 입면이 구성되도록 고려함

구조계획

- 철골, 벽식구조 등 현대식 공법 적용 가능
- 다만, 역사경관을 고려한 입면 계획 필요

21) 전국 민속마을내 임의건축물 조사결과 가옥당 평균 2.23칸을 증축하여 사용 중인 것으로 나타나 2칸 정도의 면적으로 제안

- 입면계획(지붕부): 현대적 재료 사용 가능하되, 색상, 패턴, 구축방식(기와의 겹침과 패턴) 등 본체의 전통적인 방식이 표현될 수 있도록 함

입면계획

(지붕부)

- 본체와 차별화될 수 있도록 하지만, 본체와 유사한 전통재료 사용을 원칙으로 함
 - 필요에 따라 징크, 일체식 기와 등 현대적 재료를 사용 가능함
 - 현대적 재료를 사용하는 경우 색상, 패턴, 구축방식 등 본체에서 나타나는 전통적인 방식을 따르도록 함
-

- 입면계획(몸체부): 창호와 벽면의 색상·패턴 등 계획시 전통성을 고려하되, 일부 현대적 재료를 적용하여 본체와 식별성을 확보할 수 있도록 함

입면계획

(몸체부)

- 기둥, 보, 인방 등 본체의 입면구성에서 나타나는 선형 요소는 유사하도록 구성
 - 벽면 스타일은 본체와 차별화 될 수 있도록 함
 - 벽면 구성시 현대적 재료를 사용할 수 있으며, 색상, 패턴, 구축방식 등 본체에서 나타나는 전통적인 이미지와 유사하도록 구성
 - 창호는 외부에서 전통양식으로 보여야 하며, 흰색, 알루미늄 샷시 등, 전통 경관을 저해할 수 있는 형태와 색상의 창은 사용할 수 없음
 - 창틀의 경우, 시스템 창호 설치시 색상과 질감에서 전통적 느낌이 나는 제품을 적용하거나, 통창 등 설치 가능
-

- 입면계획(기단부): 비용효율, 시공성 내구성 등을 고려하여 시멘트 매트기초로 하되 지면에서 과도하게 노출될 경우 경관상 좋지 않기 때문에 적정 수준을 유지

입면계획

(기단부)

- 시멘트 매트기초로 함
 - 다만, 지면 입면에서 15cm 이상 노출될 경우 전통적인 스타일로 외부에서 보이도록 마감처리 함
-

- 설비계획: 별동에 환기장치를 설치하여 수분의 본체 침투를 방지
- 에너지효율: 단열과 기밀성을 고려하여 벽체두께 확보 및 연결부 조치

설비계획

- 별도 부분에 환기장치 설치

에너지효율

- 단열이 확보될 수 있는 벽체 구성
 - 기밀성이 확보될 수 있도록 결구부나 연결부에는 탄성실리콘 등 조치 함
-

- 복도각 계획: 본채와 별동을 연결하는 복도각은 독립된 목구조로 설치하여 본채에 전이하는 하중을 최소화 시키고, 본채와 별동에서의 낙수를 고려하여 경사지붕을 설치

복도각 계획

- 기본적으로 위의 사항을 따름

(배치)

- 복도각은 별도 증축부분의 주칸부분과 본채부분의 주칸부분을 연결함

(구조)

- 전통목구조, 일반목구조 등 목구조로 함

(입면)

- 본채와 차별화 되는 재료를 사용하고, 현대적재료 사용 가능

- 창호는 외관에서 전통양식으로 보일수 있도록 함

(지붕)

- 지붕은 간소화하여 경사지붕으로 설치

- 지붕은 본채 및 별도부에서 동시에 낙수가 이루어짐으로 배수가 원활하도록 경사지붕으로 하고 방수조치

(단면)

- 통풍과 본채와의 이동편의성을 고려하여 지면과 이격하여 설치

- 복도각 중앙부에는 창호가 마련되어 있어야 하며

- 본채의 구조를 훼손하지 않도록 본채 지지구조가 아닌 독립구조 또는 별도증축부분 지지구조로 설치
-

제6장 결론

□ 연구의 성과

- 첫째, 전국 국가민속문화유산 지정 가옥 현황을 집계하고 건축물 현황을 조사
 - 국가유산청에서 공개하는 국가민속문화유산 지정현황에는 전국 민속마을 8건, 개별 고택 172건으로 총 180건이지만, 민속마을 내 가옥의 수를 집계한 자료는 공개하고 있지 않고 개별 민속마을의 정비보고서 내에서만 확인 가능함
 - 전체 가옥수를 집계해 보면 전국의 국가민속문화유산으로 지정된 가옥은 1,046채로, 민속마을 지정구역 내 가옥의 수는 900채, 그 외의 개별 가옥들이 146채²²⁾인 것으로 나타남
 - 본채의 부족한 생활공간을 임의건축물을 증축하여 보완한 경우가 다수 확인되었으며, 지정가옥 본채의 규모가 총 7,893칸, 임의건축물의 규모가 총 2,822칸으로 확인되어 본채 규모 대비 약 36%가 증축되어 사용되고 있는 것으로 나타났고, 임의건축물 건당 평균 규모는 2.23칸
- 둘째, 물사용공간의 실내설치에 따른 쟁점을 분석
 - 거주자 편의를 위해 물사용공간을 지자체장 허가로 실내에 설치할 수 있는 완화기준을 마련하였지만, 오히려 해당 조치로 인하여 설치되는 배관들로 인하여 전통가옥의 하부 구조인 구들, 고래, 마루, 기단 등의 원형이 훼손됨
 - 또한 습기로 인하여 목재가 부식되어 구조가 불안정해지거나, 해충이 생겨 거주자의 위생환경이 위협

22) 개별 지정된 고택 172건 중에서 26건이 민속마을 내에 위치함

- 여러 문제와 현실적 제약으로 인하여 거주자들은 임의로 외부에 물사용공간을 설치하는 경우가 있는데, 해당 시설물로 인하여 민속마을의 역사적 경관이 훼손되고, 주민과 관리주체 상호간에 민원과 마찰이 발생
- 셋째, 문화유산 현상변경 관련 해외 사례의 조사 및 분석
 - 영국에서는 국내 지정문화유산 제도와 유사한 '등재건축물' 제도를 운영하고 있는데, '등재건축물'은 변화를 통하여 건축물의 특성을 강조하고 사용성을 증진시킬 수 있다고 명시함
 - 등재건축물 현상변경시에는 엄격한 승인절차를 거치고 있는데, 경미한 경우 승인절차가 필요없는 경우도 있음
 - 다만, 정기적 조사에서 무단 현상변경 행위가 적발되었을 경우를 대비하여 제재수단, 긴급조치권 등 관리방안이 동시에 마련되어 있음
 - 미국에서는 문화유산의 외부 증축 및 신축과 관련된 세부 지침을 마련하고 있고, 기존 건축물과 식별성 확보, 입면 후퇴, 잠재적 손상 검토 등의 방안을 마련하고 있음
- 넷째, 국가민속문화유산 물사용공간 설치 방안 마련 및 관련 기준 개정방안 제안
 - 위생시설과 관련된 욕실 및 화장실 등 물사용공간의 실내설치 사례에서 다양한 문제점을 확인하여, 필요시 실외에 설치할 수 있는 방안을 마련
 - 실외 설치시 대안은 별도 설치, 연결 설치, 별도연결 설치 중에서 별도연결설치가 문화유산의 원형보존, 거주자의 편의성 확보 차원에서 가장 우수한 것으로 검토되어 제안하였음
 - 별도 화장실 설치 사업은 기존에 민속마을에서 시행된 적이 있으며, 별도연결 설치시 필요한 '복도각'의 사례는 근대가옥에서 확인가능하고, 현대 한옥에도 필요에 따라 채와 채를 연결하여 사용하는 사례를 확인
 - 별도연결 설치시 구조와 지붕틀은 현대적 재료로 구성하되 외관에서 보이는 구조 및 인방 등 선형적 요소와 창호는 전통양식으로 제안
 - 관련하여 「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 개정방안을 제안하였고, 해당 기준의 붙임으로 '화장실 및 욕실 별도 설계지침'을 신설하는 것을 제안

□ 향후 연구과제

- 국가민속문화유산의 현상변경과 관련된 보존원칙 논의 필요
 - 문화유산은 기본적으로 원형보존이 원칙이지만, 국가민속문화유산의 경우 거주자가 지속적으로 공간을 사용한다는 측면에서 차별성이 있음
 - 국가민속문화유산에 대한 보존원칙에 대한 논의 필요
- 국가민속문화유산 물사용공간의 외관 스타일에 대한 추가 검토
 - 본 과제에서는 유지관리, 시공성, 내구성 등을 고려하여 징크 등 현대적인 재료를 사용하여 물사용공간을 설치하는 것을 제안하였음
 - 다양한 의견수렴을 통하여 역사적 경관과 본채와의 식별성을 동시에 확보할 수 있는 전통과 현대양식 사이에서의 절충적 양식에 대한 논의 필요
- 물사용공간 외부 설치시 관리수단 마련
 - 외부 설치를 위한 현상변경시 문화유산심의 절차 세분화 등에 대한 논의 필요
 - 지원사업 등을 통하여 관리대장을 만드는 방안, 관리수단으로서 긴급조치 및 제재수단 등의 보완 필요

국가유산청. (2024). 국가유산 행정 가이드북. 국가유산청.

(사)호연건축문화유산연구원. (2022). 안동 하회마을 보존관리 개선방안 연구. 안동시청.

(주)한창건축사사무소. (2021). 제주 성읍마을 내 가옥 및 시설물 실측조사보고서. 제주특별자치도.

(주)한국문화유산연구원. (2017). 고성 왕곡마을 종합정비 기본계획 보완용역. 고성군.

명지대학교 한국건축문화연구소. (2017). 아산 외암마을 종합정비계획(보완) 변경. 아산시.

(사)호연건축문화유산연구원. (2014). 성주 한개마을 종합정비계획. 성주군.

(사)호연건축문화유산연구원. (2021). 영주 무섬마을 종합정비계획. 영주시.

(사)호연건축문화유산연구원. (2024). 영덕 괴시마을 종합정비계획. 영덕군.

(사)호연건축문화유산연구원. (2013). 경주양동마을 보존관리 종합정비계획 수립용역. 경주시.

국가한옥센터. (2014). 한옥 고치는책 2. 건축도시공간연구소.

예건축사사무소. (2012). 한국의 전통가옥 기록화보고서. 문화재청.

서울시 한옥조성과. (2015). 서울시 매입한옥 활용 실태조사. 서울시.

(주)유성종합건축사사무소, 건축도감. (2007). 한국의 전통가옥 :홍성조음식가옥 기록화 조사 보고서. 문화재청.

한국기술교육대학교 도시건축연구소. (2014). 서울 계동 근대 한옥 기록화 조사보고서. 문화재청.

심경미, 차주영, 임유경, 허윤아. (2014). 선진국 문화재 보존·관리 규범현황 및 내용에 관한 연구. 문화재청.

국가유산청 내부자료. 국가유산청 전문가 자문회의 내용(24.8.29.)

「중요민속문화재 생활기본시설 설치기준」 [시행 2011. 11. 3.]

「국가민속문화유산 생활기본시설 설치기준」 [시행 2024. 5. 17.]

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 [시행 2025. 2. 14.]

「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 [시행 2025. 2. 14.]

「문화재보호법 시행령」 [시행 2011. 2. 5.]

「국가지정유산 지정(보호)구역 및 역사문화환경 보존지역 내 경미한 행위에 관한 기준」 [시행
2024. 12. 27.]

Historic England. (2016). *Making Changes to Heritage Assets: HEAN 2*.

Historic England. (2016). *A Guide for Owners of Listed Buildings*.

Historic England. (2025). *HEAG326 Historic Almshouse – A Guide to Managing Change*.

Historic England. (2017). *Heritage Works: A toolkit for best practice in heritage regeneration*.

Morton, W. B., III, & Hume, G. L. (1979). *The Secretary of the Interior's standards for historic preservation projects*. U.S. Department of the Interior, Heritage

Conservation and Recreation Service, Technical Preservation Services Division.

National Park Service. (2017). *The Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties with Guidelines for Preserving, Rehabilitating, Restoring & Reconstructing Historic Buildings*.

국가유산청 행정자료. 2024년도 국가민속문화유산(민속마을) 지정 현황. https://www.khs.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttId=89089&bbsId=BBSMSTR_1045&pageIndex=1&mn=NS_03_09_01(검색일: 2025.03.10.)

국가유산청 행정자료. 2024년도 국가민속문화유산(고택) 지정 현황. https://www.khs.go.kr/cop/bbs/selectBoardArticle.do?nttId=89079&bbsId=BBSMSTR_1045&pageIndex=1&mn=NS_03_09_01(검색일: 2025.03.10.)

국가유산청 국가유산포털. <https://www.heritage.go.kr/>(검색일: 2025.02.20.)

디지털안동문화대전. <https://andong.grandculture.net/andong/toc/GC02400154>(검색일: 2025.02.20.)

디지털서귀포문화대전. <https://seogwipo.grandculture.net/seogwipo/toc/GC04601608>
(검색일: 2025.02.20.)

국가유산청 국가유산포털. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDivList.do?tabGubun=1&ccbaGcode=CA&ccbaBcode=01&ccbaMcode=02&pageNo=1_1_4_0#excel/(검색일: 2025.02.20.)

국가유산청 국가유산포털. <https://www.heritage.go.kr/>(검색일: 2025.02.20.)

: 경주 양동마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&sngl=Y&ccbaCpno=1483701890000

: 아산 외암마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&sngl=Y&ccbaCpno=1483402360000

: 성주 한 개마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&sngl=Y&ccbaCpno=1483702550000

: 영주 무섬마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&sngl=Y&ccbaCpno=1483702780000

: 영덕 괴시마을: https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&sngl=Y&ccbaCpno=1483703010000

국가유산청 국가유산보존관리지도. <https://gis-heritage.go.kr/newMap.do>(검색일: 2025.02.20.)

서울한옥 홈페이지. <https://hanok.seoul.go.kr/front/kor/info/infoHanok.do?tab=2>(검색일: 2025.02.20.)

에이치엔메탈릭 홈페이지. <https://hnmt.co.kr/product>(검색일: 2025.06.26.)

네이버지도. <https://map.naver.com/p?c=6.19,0,0,2,dh>(검색일: 2025.02.20.)

국가법령정보센터. <https://www.law.go.kr/admRulInfoP.do?admRulSeq=2000000065455&chrClsCd=&urlMode=admRulRvsInfoR> (검색일: 2025.03.31.)

OPEN HOUSE SEOUL 2024. <https://www.ohseoul.org/2024/programs/%EB%82%9C%ED%98%B8%EC%9E%AC/event/386>(검색일: 2025.05.26.) (검색일: 2025.05.26.)

Historic England. Looking after listed buildings. <https://historicengland.org.uk/listing/what-is-designation/listed-buildings/#criteria>(검색일: 2025.04.27.)

UK legislation. <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/contents>(검색일: 2025.04.27.)

Historic England. <https://historicengland.org.uk/images-books/publications/historic-almshouses/case-study-emery-down-almshouses/>(검색일: 2025.04.27.)

영국정부 홈페이지. <https://www.gov.uk/government/publications/the-upkeep-and-repair-of-historic-buildings/the-upkeep-and-repair-of-historic-buildings>(검색일: 2025.04.27.)

National Park Service. <https://www.nps.gov/articles/000/treatment-standards-history.htm>(검색일: 2025.04.27.)

National Park Service. <https://www.nps.gov/subjects/nationalregister/publications.htm>(검색일: 2025.04.27.)

A Study on the Revision of the Regulation for Installing Basic Living Facilities in National Folklore Cultural Heritage

- Focusing on the water-using space of houses in folklore villages

Kim, Garam
Shin, Chihoo
Park, Ilhyang

National Folklore Cultural Heritage (NFCH) refers to traditional villages and historic houses that preserve Korea's indigenous way of life. These sites remain inhabited by residents, making them living heritage spaces. As such, their preservation and use present a complex challenge, requiring a balance between safeguarding their original form and accommodating residents' contemporary living needs. This study proposes revisions to the Regulation on Installing Basic Living Facilities in NFCH, focusing particularly on issues surrounding water-using spaces such as bathrooms and toilets.

Since the designation of Andong Hahoe Village in 1984, eight villages have been recognized as NFCH sites, with the entire village area designated as cultural heritage. These villages collectively contain around 900 traditional houses. Most of the homes follow a single-unit layout with floor areas of 30–60m², making it difficult to accommodate essential modern facilities like bathrooms or toilets due to spatial and structural limitations. Installing such facilities indoors often leads to deterioration of the wooden structure, safety hazards, and disruption of the traditional landscape. As a result, many residents have resorted to makeshift solutions, constructing water-using spaces as either attached extensions or detached auxiliary structures

without proper approval.

Although the current Regulation has been revised in stages since its enactment in 2011—now allowing some modern facilities like shower booths, windproof equipment, and windows—its core restriction remains: water-using facilities must be located inside the main structure or under the eaves. Due to these constraints, practical improvement of living conditions remains limited.

This study thus aims to establish appropriate standards for the prioritized installation of water-using spaces (bathrooms and toilets). The main proposals are as follows. First, while maintaining the principle of placing such facilities inside the main building, the Regulation should allow for installation in “extended areas” when necessary. In such cases, clear standards should be introduced to ensure visual distinction from the heritage structure (legibility), reversibility for future removal, and harmony with historical surroundings. Second, specific architectural guidelines should be provided to regulate outdoor installations and prevent uncontrolled and unsightly extensions.

Through analysis of domestic and international cases—such as policies in the UK and USA—the study highlights that flexible regulations enabling functional improvements can support both conservation and practical use. In addition, field surveys and simulations across the eight designated villages in Korea helped identify needs for structural extension and informed the direction of standard-setting.

In conclusion, to ensure the sustainable preservation of NFCH, the current “authenticity-focused” approach must evolve into one that prioritizes “residency sustainability.” Revising facility installation regulations is essential not only for livability but also to reinterpret cultural heritage as a living asset for future generations. This shift also addresses the growing challenges of aging populations and increasing vacancies in heritage villages. This study offers policy makers a concrete set of challenges and solutions and may serve as a foundational reference for future legislative reforms and support programs.

Keywords :

National Folklore Cultural Heritage, Folklore village, Basic Living Facilities, Water-using space