

auri brief.

건축공간연구원

건축자산 진흥 제도의 운영 현황과 개선 방향

박일향 부연구위원 (044-417-9887, ihpark@auri.re.kr)

손은신 부연구위원 (044-417-9696, esson@auri.re.kr)

이규철 부연구위원 (044-417-9688, gclee@auri.re.kr)

* 이 글은 이규철 외. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구.
건축공간연구원. 중 일부 내용을 정리하여 작성함

건축자산 진흥 제도는 국가 기본계획으로서 '건축자산 진흥 기본계획'을 수립하고, 광역지자체에서 '건축자산 진흥 시행계획'을 수립하여 제도를 운영해 오고 있다. 정부와 지자체의 노력으로 건축자산 진흥 제도의 기반은 마련되었지만, 보다 효과적인 건축자산의 보전과 활용을 위해서는 건축자산의 관리체계 개선, 건축자산 지원 주체의 확대, 지원 제도 합리화 등을 적극 검토할 필요가 있다.

● 건축자산 진흥 제도의 도입과 추진 현황

건축자산이란 “현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는” 건축물, 공간환경, 기반시설을 말한다(「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조). 2014년 제정된 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」)은

문화재와 달리 규제보다는 지원을 통해 우리나라의 근현대 시기에 만들어진 건축 및 도시시설을 건축자산으로서 보전하고 활용하는 것을 장려하기 위해 제정되었으며, 건축자산의 '진흥'을 주요한 목적으로 한다.

이 법률은 건축자산의 상당수가 훼손·방치되거나 멸실되는 문제를 개선하고, 지방자치단체가 법률 제정 이전에 별도의 자치 조례를 통해서만 추진해왔던 한옥 또는 근대건축물에 관한 지원을 뒷받침하기 위한 제도적 장치로서 도입되었다. 건축자산 진흥 제도의 주요 시행 주체는 국가와 지방자치단체로, 법률에서는 각 주체가 수행해야 할 책무에 대하여 규정하고 있다. 특히 건축자산 진흥 제도는 국가에서 5년마다 수립하는 '건축자산 진흥 기본계획'과 이를 기반으로 광역지자체에서 5년마다 수립하는 '건축자산 진흥 시행계획'을 통해 운영된다.

국가에서 수립하는 건축자산 진흥 기본계획은 건축자산 진흥 정책의 기본 방향을 제시하고 관련 사업의 추진 방향을 설정하기 위해 국토교통부 장관이 수립한다. 현재 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025)이 수립되어 운영되고 있다.

광역지자체는 건축자산 진흥 제도의 실질적 시행 주체로서, 건축자산 진흥 시행계획을 5년마다 수립하여 지자체 건축자산 진흥 제도 운영의 로드맵을 마련하고 있으며, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」를 제정하여 지역 내 건축자산을 지원하는 근거로 삼고 있다.

● 시·도 건축자산 진흥 시행계획 추진 현황과 한계

건축자산 진흥 시행계획은 국토교통부 장관이 수립하는 건축자산 진흥 기본계획에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 시·도지사)가 5년마다 수립한다. 건축자산 진흥 제도의 정책 대상인 우수건축자산과 건축자산 진흥구역의 운영 권한 및 역할이 시·도지사에게 있는 점을 고려하면, 이 시행계획은 건축자산 진흥 제도를 실질적으로 실행하기 위한 계획이라 할 수 있다.

2022년 4월 기준으로 전국 17개 시·도 중에서 11개 시·도가 건축자산 진흥 시행계획을 수립했으며, 이 중 9개 시·도가 2018년에서 2019년 사이에 시행계획 수립을 완료해 현재 계획 이행의 중간 과정에 있다. 시행계획을 수립하지 않은 6개 시·도 중 부산, 광주, 경남, 전북, 대구 등 5개 시·도는 건축자산 진흥 시행계획 수립 용역을 착수 또는 발주하여 2022년에서 2023년 중으로 시행계획을 수립할 예정이다.

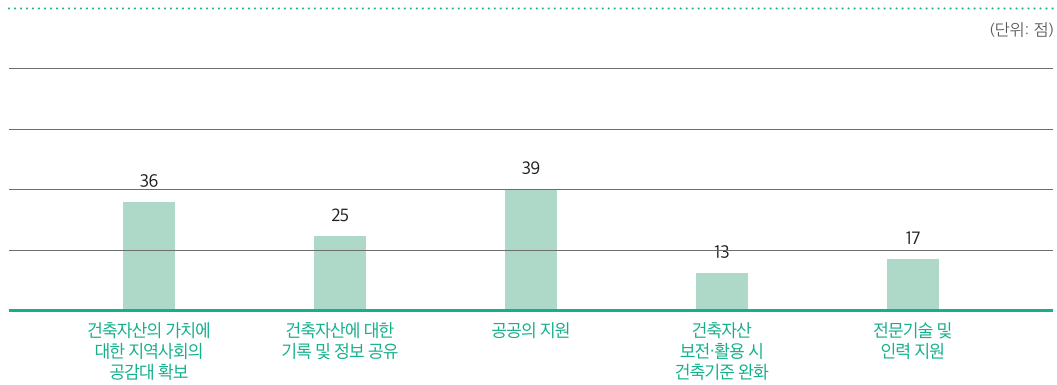
건축자산 진흥 시행계획 추진과제의 구성과 내용은 시·도마다 다르나 크게 다섯 가지 부문을 포함하고 있으며 이는 아래와 같이 구분해 볼 수 있다.

건축자산 진흥 시행계획 부문별 주요 추진과제 내용

부문	주요 추진과제
조사 및 정보체계 부문	<ul style="list-style-type: none"> - 건축자산 가치 발굴 및 기록화 - 지역 건축자산 발굴을 위한 기초조사 - 기초조사 결과 관리를 위한 정보체계 구축
보전·활용 사업 부문	<ul style="list-style-type: none"> - 우수건축자산 등록 및 활용 계획 수립 - 건축자산 진흥구역 지정·운영 - 한옥 및 한옥마을 지원사업 운영
추진체계 구축 부문	<ul style="list-style-type: none"> - 정책 실행을 위한 행정조직 신설 및 지원센터 설립 - 민간 주체 지원 및 육성 - 건축자산특별회계 설치
산업 진흥 부문	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥 등 건축자산 전문인력 양성 - 건축자재 재활용센터(자재은행) 계획 - 건축자산 부동산 중개서비스(플랫폼) 구상
건축문화·교육 및 홍보 부문	<ul style="list-style-type: none"> - 건축자산의 가치 및 활용가능성에 대한 국민 공감대 형성 - 다양한 건축자산 관련 행사 및 교육 프로그램 운영 - 건축자산 관련 체험·홍보 콘텐츠 개발

그렇다면 현재까지 광역지자체에서 건축자산 진흥 시행계획을 추진하며 체감한 문제점은 무엇일까?

첫 번째는 중앙정부의 지원과 사회적 공감대 부족이다. 2021년 건축자산 담당 공무원을 대상으로 실시한 설문조사에 따르면,¹⁾ 시행계획 추진 시 중앙정부의 지원과 사회적 공감대 부족을 주요한 문제로 인식하고 있다. 「한옥등건축자산법」 제정 이후 중앙정부의 재정적 지원이 거의 없었으며, 기초조사나 관련 이론 연구는 일부 추진되고 있는 반면 건축자산에 대한 일반 국민의 사회적 인식 제고가 부족하고, 전문조직 및 인력 양성, 기술개발 및 산업육성을 위한 개선 방안 마련이 필요한 것으로 나타났다. 정책 활성화를 위해 필요한 사항을 묻는 경우에도 공공의 지원과 건축자산의 가치에 대한 지역사회의 공감대 확보를 우선사항으로 꼽았다.



시·도 담당자가 생각하는 건축자산 정책 활성화를 위해 필요한 사항

* 그래프 수치는 전체 항목에 대한 우선순위 선택 결과를 점수로 환산함

출처: 건축공간연구원 주최 제1차 건축자산 정책협의회(2021.3.31.) 설문조사 결과

두 번째로는 시·도 내 전담조직 및 인력 부족의 문제를 들 수 있다. 각 시·도별 건축자산 제도 운영 담당부서 현황을 조사한 결과,²⁾ 서울시를 제외한 시·도가 건축자산 진흥 제도 운영을 위한 전담조직을 갖추지 못하고 있으며 대개 1~2명의 인원이 건축자산 진흥 제도 운영과 그 외의 여러 업무를 겸하고 있어 원활한 제도 운영과 신규 사업 기획에 어려움이 있는 실정이다.

세 번째 한계점은 제도 실행을 위한 재원 마련의 어려움이다. 17개 시·도별 건축자산 담당부서의 세출예산사업명세서(2018~2021년)를 조사한 결과, 건축자산 업무 전담부서를 갖춘 서울시의 예산이 전국 총합의 대부분을 차지했다. 서울시를 제외한 시·도의 관련 예산은 주로 건축자산 기초조사 및 시행계획 수립 등 기초연구 용역비가 대부분이고, 전남·경북·세종의 경우 타 지자체에 비해 예산이 많은 편이나 한옥 건축 및 한옥마을 조성 지원 보조금이나 박람회 등 한옥 홍보에 주로 책정되어 한옥 외 건축자산의 실질적인 보존·활용을 위한 재원은 거의 없는 것으로 파악되었다. 「한옥등건축자산법」에서는 안정적 재원 확보를 위해 시·도지사가 건축자산특별회계를 설치할 수 있도록 근거가 마련되어 있으나 실제 예산 확보로 연결되지 못하는 등 실효성이 미흡하다. 이에 서울시에서는 다른 특별회계 등으로부터 전입금을 이용할 수 있도록 법령 개정을 요구하기도 했으며, 인천시와 세종시의 경우 시행계획에서 조례에 건축자산 특별회계 설치 조항 신설을 제안했으나 아직까지 실행되지는 못한 실정이다.

● 건축자산 제도 운영의 현황과 쟁점

지자체별 건축자산 제도 운영의 현황과 쟁점을 건축자산 기초조사, 우수건축자산, 건축자산 진흥구역 세 가지로 구분해 살펴보았다.

• 건축자산 기초조사

건축자산 기초조사는 건축자산의 현황과 관리실태를 파악하는 조사이다. 법률에서는 시·도지사가 시행계획을 수립·변경하려는 경우, 우수건축자산 등록 신청을 받은 경우, 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에 건축자산 기초조사를 먼저 실시하도록 규정하고 있어, 기초조사가 건축자산 진흥 제도 운영의 바탕이 된다. 기초조사의 방법과 기준에 대한 사항은 2016년에 국토교통부가 발표한 ‘건축자산 기초조사 실시 가이드라인’을 통해 제시되었다.

기초조사 수행 방법을 몇 가지 유형으로 나눠보면 가장 일반적인 것은 시행계획 수립 용역 시 기초조사를 포함하여 함께 시행한 경우로, 14개 광역지자체가 해당한다. 두 번째 유형은 시행계획에 연차별 기초조사 계획을 포함시킴으로써 시행계획 수립 과정에서뿐만 아니라 수립 이후에도 관할지역 전역에 대한 기초조사를 단계적으로 실시한 경우로, 서울과 제주가 이에 해당한다. 세 번째는 시행계획 수립 이후에 기초조사를 수행한 경우로, 세종은 예산 확보 문제로 시행계획 수립 용역 시 건축자산 후보군 목록 구축까지만 완료하고 이후에 기초조사를 완료했다. 이상이 시행계획 수립과 기초조사의 시점으로 분류한 경우였다면 네 번째 유형은 일부 지역에 한정해서 수행한 광역지자체로, 진흥구역 지정을 위해 기초조사를 실시했거나(대구 중구, 전북 군산, 익산) 건축자산 기초조사 활성화를 위해 건축공간연구원이 조사를 지원한 곳(울산, 전북 남원, 제주)이다.

건축자산 기초조사 현황(2021.12. 기준)

광역지자체	시행계획 수립과 함께 실시	연차별 기초조사	시행계획 수립 이후 기초조사	일부 지역 기초조사	
				진흥구역	auri 지원
서울	√	√			
부산	√				
대구				√	
인천	√				
대전	√				
광주	√				
울산					√
경기	√				
강원	√				

광역지자체	시행계획 수립과 함께 실시	연차별 기초조사	시행계획 수립 이후 기초조사	일부 지역 기초조사	
				진흥구역	auri 지원
충북	✓				
충남	✓				
전북	✓			✓	✓
전남	✓				
경북	✓				
경남	✓				
제주	✓	✓			✓
세종			✓		

출처: 지자체 건축자산 정책 추진 모니터링을 토대로 연구진 작성

건축자산 기초조사 수행 과정에서의 쟁점은 크게 세 가지로 정리할 수 있다. 먼저 기초조사의 시점과 기간의 문제이다. 가이드라인은 시행계획 수립 이전에 기초조사를 실시하도록 명시하고 있으나 대부분의 시·도는 시행계획 수립 용역을 발주할 때 기초조사를 포함하고 있으며, 이에 따라 단기간에 행정구역 전역을 대상으로 기초조사를 수행해야 한다는 어려움이 있다. 또한 기초조사를 수행할 역량을 갖춘 전문기관이나 전문가가 부족하여, 기초조사 결과를 신뢰하기 어렵다는 점도 지적할 수 있다. 마지막으로 기초조사 이후에 기초조사 결과에 대한 관리체계가 미흡하여, 조사결과가 정책에 충분히 활용되기 어려운 측면이 있다.

• 우수건축자산

우수건축자산은 예술적·역사적·경관적·사회문화적 가치를 지니고, 그 가치를 체계적으로 유지·관리할 필요가 있거나 방치될 경우 가치가 멸실 또는 훼손될 위험이 있는 건축자산이다. 소유자가 등록을 신청하면 시·도지사가 관계 서류의 검토와 현장조사를 하고 건축위원회의 심의를 거쳐 우수건축자산으로의 등록을 결정한다. 우수건축자산은 법률에 근거하여 조세 감면, 기술 및 재정 지원과 함께 관계법령의 특례를 적용받을 수 있다. 우수건축자산으로 등록되어도 특별한 규제를 받지 않지만, 지원이나 특례적용을 받는 경우에는 건축행위 시 건축위원회의 심의를 거쳐 허가를 받아야 한다. 이러한 우수건축자산 등록 제도는 보전·활용할 가치가 있는 건축물 등에 대해 규제보다는 지원을 통해 소유자의 자발적인 등록을 도모한다는 점에서 문화재 제도와 차이가 있다.

2022년 4월 기준 우수건축자산은 총 13개가 등록되었다. 전체 13개 우수건축자산 중에서 12개가 서울에 위치하여 우수건축자산이 아직은 전국적으로 확산되지 못한 상황이다. 그리고 대선제분 영등포공장과 공공일호(구 샘터사옥)를 제외하면 나머지 모든 우수건축자산은 공공소유로, 법률

제정 당시 취지와는 달리 소유자의 자발적 신청에 의한 등록은 미진한 실정이다. 또한 현재까지 관계법령의 특례를 적용받은 우수건축자산은 체부동 생활문화지원센터와 대선제분 영등포공장이 있다. 이들은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 「국토계획법」)의 건폐율, 「건축법」의 대지의 조경, 건축선, 건축설비기준, 「주차장법」의 부설주차장의 설치 등에 대한 완화를 받았다.

우수건축자산 현황(2022.4. 기준)

구분		명칭	소유자	등록연도	비고
경기	공간환경	매항리 쿠니사격장	화성시	2016	
서울	건축물	체부동 생활문화지원센터	서울시	2017	특례 적용
		대선제분 영등포공장	대선제분(주)	2019	특례 적용
		캠벨선교사 주택	서울시	2019	
		북촌한옥청	서울시	2020	등록 전 리모델링
		서울공예박물관 직물관	서울시	2020	등록 전 리모델링
		선린인터넷고등학교 강당	선린인터넷고등학교(공립)	2020	
		경복고등학교 체육관	경복고등학교(공립)	2020	
		공공일호	(주)공공그라운드	2020	등록 전 리모델링
		김중업 설계 사직동 주택	서울도시주택공사	2022	
	공간환경	돈화문로	서울시	2020	
기반시설		사직터널	서울시	2020	
		명동 지하상가	서울시	2020	

출처: 지자체 건축자산 담당자 면담, 경기도 및 서울특별시 보도자료.



체부동 생활문화지원센터



대선제분 영등포공장

관계법령의 특례를 적용받은 우수건축자산 사례

최근 경기도와 서울시 이외의 지자체에서도 우수건축자산 등록을 준비하고 있어, 앞으로 우수건축자산의 사례는 늘어날 전망이다. 하지만 우수건축자산의 등록·관리 과정에서 제도적으로 미흡한 점도 눈에 띈다. 법적으로 우수건축자산 등록 신청 시 소유자가 자료를 제출하면 시·도지사는

관계 서류의 검토와 현장조사를 해야 하지만, 검토 및 조사의 시행자, 조사의 수준이나 방법이 제도적으로 구체화되지 않아 행정적으로 혼선이 있을 것으로 예상된다. 또한 우수건축자산에 대한 심층조사가 이루어지지 않는 경우에 보전 필요사항에 대한 구체적인 지침을 마련하기 어렵기 때문에, 우수건축자산 등록 검토를 위한 심층적인 조사 절차를 마련하는 방안도 검토할 필요가 있다. 나아가 우수건축자산의 등록 및 지원은 시·도 건축위원회, 특례 적용이 포함된 건축허가는 기초자치단체 건축위원회의 심의를 받아야 하는 등 우수건축자산 관련 심의 사안별로 심의주체가 달라 일관성 없는 행정 처리나 혼선이 발생할 수 있는 점도 개선이 필요하다.

• 건축자산 진흥구역

건축자산 진흥구역 제도는 개별 건축자산이 아닌, 건축자산이 밀집한 지역을 묶어서 이를 체계적으로 보전·관리하기 위해 도입되었다. 건축자산 진흥구역 제도는 크게 ‘구역 지정-관리계획 수립-운영’의 단계로 구분된다. 먼저 건축자산 진흥구역은 시·도지사가 건축자산 기초조사 결과를 바탕으로 구역을 선정하고, 이에 대해 건축위원회와 지방도시계획위원회의 공동심의를 거쳐 지정된다. 법적으로 건축자산 진흥구역의 지정 대상은 “우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역”이나 “한옥마을 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역”이며, 그 규모나 구역 내 건축자산 분포방식 등에는 특별한 제한을 두지 않는다. 이렇게 지정된 건축자산 진흥구역에 대해서는 도시계획적 관리수단으로서 ‘건축자산 진흥구역 관리계획’을 수립하도록 되어 있다. 관리계획의 수립주체는 도시·군관리계획의 수립권자이며, 도시·건축 공동위원회의 심의를 거쳐 관리계획이 확정된다. 또한 관리계획은 「한옥등건축자산법」의 절차에 따라 수립되는 관리계획과 「국토계획법」의 도시·군관리계획의 절차에 따른 지구단위계획으로 나눌 수 있다. 관리계획을 지구단위계획으로 수립하는 경우에는 특수한 도시조직과 건축자산의 보전·활용을 위해 구역 내 건축물에 대해 관계법령의 특례를 적용할 수 있다는 점이 제도의 큰 특징이다. 마지막으로 운영단계에서는 기반시설 정비, 건축물 신축 및 개보수 지원, 사업 추진을 위한 협의체 설치·운영 지원을 통해 제도의 실효성을 높이도록 하고 있다. 2017년에 국토교통부가 마련한 ‘건축자산 진흥구역 지정 및 운영 가이드라인’에서는 제도의 실효성 확보를 위해 도시재생 뉴딜사업 등 유관 사업과의 연계도 권장하고 있다.

2021년 12월을 기준으로 건축자산 진흥구역은 모두 13개가 지정되었으며, 이 중에 군산시를 제외한 모든 구역에 대해 관리계획이 수립된 상태이다. 서울시는 한옥밀집지역으로 지정·관리해 온 9개 구역을 건축자산 진흥구역으로 지정하고 관리계획을 수립했으며, 해당 구역의 지정 지구단위계획에 대한 변경을 대부분 완료했다. 그리고 대구 중구 향촌동은 진흥구역 지정 및

관리계획·지구단위계획 수립 완료 이후, 건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업에 선정되어 건축자산 관련 사업을 진행 중이다. 이와 비교할 수 있는 사례로 전북 익산시 인화동의 경우에는, 건축자산 연계형 도시재생 뉴딜사업 선정 이후에 사업의 일환으로 진흥구역 지정 및 관리계획 수립을 추진 중이다. 또한 대전 동구 이사동과 전남 나주시는 민속마을 및 한옥마을에 해당하는 곳으로, 해당 지자체에서 이를 보다 체계적으로 지원·관리하기 위해 건축자산 진흥구역으로 지정하게 되었다. 한편 전북 군산시는 진흥구역 지정을 일찍이 완료하고 관리계획(안)도 마련했으나, 실행예산을 확보하는 데 어려움을 겪어 고시를 보류하고 있다.

건축자산 진흥구역 현황(2021.12. 기준)

지역	구역	구역 지정	관리계획 결정	지구단위계획 수립	관련 사업
서울	종로구	북촌	●	●	●
		돈화문로	●	●	●
		익선	●	●	●
		인사동	●	●	●
		운현궁 주변	●	●	●
		경복궁 서측	●	●	●
		조계사 주변	●	●	●
	성북구	선잠단지	●	●	○
		앵두마을	●	●	○
대구	중구	향촌동	●	●	●
대전	동구	이사동	●	●	●
인천	중·동구	개항장 산업유산 지역	○	○	○
	중구	개항기 근대건축물 밀집지역	○	○	○
	중구	인천내항지역	○		
전북	군산시	월명동 일대	●	○	○
	익산시	인화동	○	○	○
전남	나주시	나주 읍성권	●	●	●

* ●: 완료, ○: 추진 중

출처: 지자체 건축자산 정책 추진 모니터링을 토대로 연구진 작성

건축자산 진흥구역 제도와 관련하여 현황 조사와 지자체 담당자 면담을 통해 확인한 제도적인 쟁점사항 및 문제점은 다음과 같다. 첫째, 진흥구역 내 건축자산 기초조사에 대한 검증절차가 미비하다. 구역 지정 심의 시 도시·건축 공동위원회가 구역 내 건축자산 현황을 검토하지만, 개별적인 건축자산의 가치에 대한 충분한 이해나 논의가 이루어지지 못하고 있다. 둘째, 진흥구역 내 건축물에 대한 관계법령의 특례 중 적용이 불가능한 사항이 존재한다. 예를 들어 서울시의

경우, 관리계획 수립 과정 중 「국토계획법」에서 구체적인 완화범위를 정하지 않아 적용할 수 없는 사항이 확인되었다. 셋째, 진흥구역 제도가 실효성을 갖고 지속적으로 운영되기 위해서는 이해관계자의 참여가 필요하며, 이를 위한 협의체가 정상적으로 운영되어야 한다. 법률에 협의체 구성 및 지원의 근거가 마련되어 있지만, 구역 지정과 관리계획 수립 단계에서 협의체를 구성하는 사례는 없는 실정이다. 마지막으로 건축자산 진흥구역 제도의 실행력을 담보하기 위해서는 안정적인 예산 확보가 필요하지만, 대부분의 지자체가 어려움을 겪고 있다.

● 건축자산 제도 개선의 제안

이상에서 살펴 본 정책 실행의 한계와 제도 운영의 문제를 해결하기 위해 세 가지의 제도 개선 방향을 제안한다.

첫 번째는 정책대상으로서 건축자산을 구체화하고 관리체계를 개선하는 것이다. 건축자산 기초조사를 적극적으로 활용하기 위해 기초조사 결과에 대한 검증 절차를 마련하고 건축자산에 대한 전반적인 관리체계를 개선할 필요가 있다. 시·도지사가 건축자산 전문위원회를 통해 정책대상을 명확히 설정하고 관리할 수 있도록 관련 규정을 신설하고, 건축자산 정보체계 구축·운영에 있어서는 광역자치단체가 아닌 중앙정부에서 보다 효과적으로 건축자산의 DB를 관리하고 통계를 구축할 수 있는 체계로 개정이 필요하다. 또한 기초조사 시행이나 우수건축자산 및 건축자산 진흥구역 운영에서 광역자치단체뿐 아니라 기초자치단체의 역할을 제도적으로 확립하는 개정도 검토할 필요가 있다.

두 번째로 건축자산 진흥을 지원하는 주체를 확대하는 것이다. 건축자산에 대한 사회적 공감대를 형성하고 시·도 행정기관 중심으로 제도가 운영되는 한계를 극복하기 위해 다양한 건축자산 진흥 지원주체의 설립을 지원하고 확대하는 방안을 검토할 필요가 있다. 행정기관의 정책만으로는 건축자산의 개념 및 보전·활용 가치에 대한 사회적 인식을 확대하는 데에 한계가 있기 때문에, 건축자산 분야의 전문가와 민간주체의 적극적인 참여를 제도화하여 확산시키는 전략이 필요하다. ‘지역 건축자산센터’에 대한 법적 근거를 마련하거나, 법에 규정된 ‘민간단체 지원 및 육성’의 대상을 구체화하고 확대하는 개정을 고려할 수 있다.

세 번째는 건축자산의 보전 및 활용을 활성화하기 위한 지원 제도 합리화이다. 건축자산 진흥 제도는 우수건축자산의 등록과 건축자산 진흥구역의 지정을 통해 보전과 활용을 지원하고 있는데, 현장에서 효과적인 인센티브로 작동할 수 있도록 제도 개선이 필요하다. 우수건축자산 제도를

활성화하기 위해서는 법률에 근거가 마련되어 있는 조세 감면 규정을 현실화하는 방안을 검토할 수 있고, 건축자산 진흥구역에서는 법령에는 규정되어 있으나 제도 운영에서는 실제로 적용할 수 없는 사항이 있으므로 이를 시급히 개선할 필요가 있다. 또한 건축자산 진흥구역 지정·운영에 대한 지역사회의 공감대 형성이 필요하고, 건축자산 진흥구역 협의체가 구역 지정 단계에서부터 구성·운영되도록 하는 방안도 검토할 수 있다. 재원 확보 측면에서는 여러 시·도 시행계획에서 제시하는 바와 같이 도시재생사업 등 건축자산 제도를 적용하여 시너지를 낼 수 있는 관련 사업과 연계방안을 강구할 필요가 있다. 하지만 이러한 연계사업은 한시적이라는 한계가 있으므로 안정적인 재원 확보를 위해서는 법률에 근거가 있는 건축자산특별회계가 실제로 작동할 수 있는 방안을 검토해야 할 것이다.

- 1) 건축공간연구원 건축문화자산센터에서는 제1차 건축자산 정책협의회(2021.3.31.)에 참석한 13개 광역지자체 건축자산 담당자를 대상으로 건축자산 진흥 정책 추진 현황에 대해 심층 설문조사를 시행했다.
- 2) 제1차 건축자산 정책협의회(2021.3.31.)에 참석한 13개 광역지자체 건축자산 담당자를 대상으로 시행한 심층 설문조사의 결과이다.

- 이규철, 진태승. (2021). 건축자산 진흥 제도 개선방안 연구. 건축공간연구원.
- 강원도. (2019). 강원도 건축자산 진흥 시행계획.
- 경기도. (2018). 경기도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구.
- 경상북도. (2020). 경상북도 건축자산 진흥 시행계획 요약보고서.
- 국토교통부. (2014). 제1차 건축자산 진흥 기본계획(2016~2020).
- 국토교통부. (2020). 제2차 건축자산 진흥 기본계획(2021~2025).
- 대전광역시. (2019). 대전광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립용역.
- 서울특별시. (2019). 서울특별시 한옥 등 건축자산 진흥 시행계획 본보고서.
- 세종특별자치시. (2018). 제1차 세종특별자치시 건축자산 진흥 시행계획.
- 인천광역시. (2019). 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 본보고서.
- 전라남도. (2019). 전라남도 건축자산 진흥 시행계획.
- 제주특별자치도. (2019). 제주특별자치도 건축자산 진흥 시행계획 수립 결과보고서.
- 충청북도. (2020). 충청북도 건축자산 진흥 시행계획.
- 충청남도. (2019). 충청남도 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립 연구.
- 2018~2021년 각 지자체별 건축자산 담당부서 일반회계 세출예산사업명세서.

auri.brief.

No.247
2022.06.20.

발행처 건축공간연구원
발행인 이영범
주 소 세종특별자치시 가림로 143, 8층
전 화 044-417-9600
팩 스 044-417-9604
www.auri.re.kr

(a u r i) 건 축 공 간 연 구 원