

최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사 연구

A Study on Characteristics and Demand
of Recent Hanok Occupants

심경미 Sim, Kyung-Mi
서선영 Seo, Sun-Young

(a u r i

AURI-정책-2012-5
최근 한옥입주자 특성 및 한옥수요 조사 연구
A Study on Characteristics and Demand
of Recent Hanok Occupants

지은이: 심경미, 서선영

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2012년 9월 26일, 발행: 2012년 9월 30일

주소: 경기도 안양시 동안구 관양동 1591 아크로타워 B동 301호

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

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

가격: 8,000원, ISBN: 978-89-97468-21-8

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

연구요약

제1장 서론

지난 10년간 서울의 북촌과 전주 한옥마을을 중심으로 진행된 지방자치단체의 한옥 정책과 지원의 성과로 한옥에 대한 일반인들의 인식이 긍정적으로 전환되고, 다양한 주거문화에 대한 요구와 환경문제, 소득수준의 향상 등에 따라 웰빙에 대한 요구가 높아지면서 지속가능한 주거로서 한옥에 대한 관심이 증가하고 있다. 이러한 관심은 한옥거주에 대한 새로운 수요를 창출하고 있으며, 실제로 한옥으로 이주하는 사람들도 증가하는 추세에 있다. 그러나 한옥거주에 대한 관련 정보나 실증적인 자료는 부족한 실정이다. 특히 이제까지 한옥거주 실태조사가 오래 동안 한옥에 거주해온 사람들 위주로 조사되었기 때문에 한옥정책 및 미래의 한옥거주 수요자들을 위해 새로운 계층과 유형의 한옥거주자에 대한 실증적인 현황을 파악하고 정보를 제공할 필요가 있다.

본 연구는 최근 한옥입주자들의 특성과 만족도, 요구사항을 파악하여 한옥정책 마련에 기초자료를 제공하고, 새로운 한옥입주자들의 입주과정과 거주현황 등의 정보제공을 통해 미래의 한옥입주자 및 한옥사업자들에게 유용한 기초자료를 전달하기위한 목적으로 진행되었다. 이를 위해 서울의 북촌과 서촌, 그리고 전주 한옥마을을 대상으로 최근 5~10년 이내에 한옥으로 입주한 가구를 파악하고, 이들을 대상으로 가구주 현황, 한옥거주경험 및 구입과정, 거주만족도, 한옥 개보수 경험 및 요구사항, 지속거주의사 및 향후 한옥 구매 의사 등에 대해 일반설문조사와 심층면담조사를 실시하였다.

조사대상으로서 최근 한옥으로 입주한 가구를 선별하기 위해 1차로 건축물 인허가대장 및 관리대장을 토대로 최근 5년 이내 소유권이 이전된 목조건물 가구를 추출하고, 2차로 이들 가구를 대상으로 가가호호 현장방문을 통해 한옥과 이주시점을 확인한 후 일반설문을 진행하였다. 심층면담조사는 일반설문자와 한옥건축 전문가가 소개해준 사람들 중 연령, 성별, 직업 등의 특성이 다양하도록 조정하여 총 97명의 일반설문과 31명의 심층면담을 실시하였다.

제2장 대상지 일반현황 및 한옥입주 동향

2장에서는 조사대상지 일반현황과 1차로 추출한 목조건물을 한옥이라고 간주하여 한옥입주동향과 입주가구 한옥의 물리적 특성을 분석하였다. 조사대상지는 전국적인 한옥 전수조사가 진행되지 않아 한옥의 분포와 입주현황과 악이 현실적으로 어렵다는 점을 감안하여 최근 한옥으로의 입주가 활발히 진행되고 있는 한옥밀집지역으로 한정하여 서울과 지방도시가 포함되도록 서울의 북촌과 서촌, 전주 한옥마을을 대상으로 하였다.

한옥입주동향을 살펴보면, 최근 5년 이내에 한옥으로 입주한 가구수는 북촌 약 100가구(전체의 약 23.5%), 서촌 약 65가구(전체의 약 27.8%), 전주 약 43가구(전체의 약 24.2%)로 지역별로 대략 23~28% 사이를 보이고 있다. 지역별로는 서울 북촌과 서촌지역이 2009년 이후 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타났다. 최근 한옥을 매입한 소유주는 50대가 가장 많았으며 그 중 약 1/3가량만이 구입한 한옥에 실제 거주하고 있는 것으로 조사되었다. 임대를 주고 있는 소유주의 경우 절반가량이 서울시에 거주하고 있었고 그 중에서도 강남구, 용산구, 서초구 등의 거주자가 많은 것으로 파악되어 비교적 소득수준이 높은 사람들이 최근 한옥을 매입한 것으로 추정된다.

최근 5년 이내에 한옥으로 입주한 가구들의 한옥은 1960년대 이전에 건립된 오래된 한옥이 약 40%인 가운데 2000년 이후 신축한 한옥도 약 35%로 상당수 차지하고 있었다. 대체로 입주 시 개보수를 하고 이주하는 경우가 많았

는데, 전주지역이 다른 지역에 비해 신축 후 입주하는 비율이 특히 높게 나타났다. 규모는 10~20평이 대다수로 현대생활방식을 수용하기에는 작은 규모였으며, 용도는 거주용이 약 70%로 다수를 차지하는 가운데 상가나 사무실, 게스트하우스 겸용으로 사용하는 경우가 일부 있었다.

제3장 최근 한옥입주자의 특성 및 한옥 유지관리 수요

1. 최근 한옥입주자 사회경제적 특성 및 인식

최근 5년 사이 한옥에 입주한 사람들은 초등학교 이하의 어린자녀를 둔 3~4인 가족의 30~40대 젊은 계층이 많았으며, 1인 가구의 비율도 약 20%를 차지하고 있었다. 대체로 석사이상의 고학력자들로서 전통문화, 건축, 예술 등에 식견이 넓은 성향을 갖고 있으며 교수, 공무원 등의 전문직 종사자이거나 예술관련 업종에 종사하는 자영업자들이 많았으며, 소득수준 역시 대체로 높은 편인 것으로 조사되었다. 한옥으로 오기 전에 거주했던 주택유형은 아파트가 45.2%로 가장 높게 나타났는데, 서촌지역의 경우 단독주택 47.4%, 연립주택 31.6%로 아파트 거주자들보다 많은 특징을 보였다. 최근 한옥입주자의 60%는 한옥에 거주했던 경험이 있었으며, 한옥의 현대화에 있어서는 개방적인 입장을 취하면서도 한옥의 전통미를 매우 중요하게 여겨 목조주택인 점과 전통재료 사용은 유지하려는 성향을 보였다.

2. 한옥의 입주 계기 및 구입과정에서의 애로사항

한옥으로의 입주 계기는 매우 다양한 가운데 동네의 분위기나 교통 편리성, 업무효율성 등의 이유로 동네를 먼저 결정하고 보니 한옥에 거주하게 되었다는 응답이 높아 한옥이 밀집한 '동네 선정'이 한옥거주 결정에 주요하게 작동하고 있었다. 그밖에 한옥자체가 좋거나 미적인 부분에 매료되어 한옥에 입주한 경우도 많았으며 한옥을 우연히 접한 뒤 즉흥적으로 결심한 경우도 다수 있었다. 한옥입주 결심 후 구입과정에서는 한옥 수요에 비해 매물자체가 적어 선택의 폭이 좁고 가격이 높은 점을, 입주 시에는 한옥 신축 및 개

보수 전문가/전문업체에 대한 정보가 부족한 점을 어려움으로 꼽았다.

3. 한옥 만족도 및 요구사항

최근 한옥입주자들은 한옥 선택 시 동네 분위기를 가장 많이 고려하고 있고, 다음으로 주택의 노후상태, 공간구성 및 규모 등 개별한옥 자체에 대해 고려하는 것으로 나타났다. 현재 한옥 거주에 대한 전체적인 만족도는 대체로 높았으나, 신축 또는 개보수로 한옥의 성능과 상태가 양호한 경우 만족도가 매우 높은 반면 노후한 한옥의 경우 추위와 잦은 유지보수로 인한 비용발생과 어려움으로 큰 불편을 겪어 거주만족도가 매우 낮았다. 실제로 한옥거주의 단점으로 추위와 유지관리의 어려움, 그로인한 비용부담이 가장 높게 나타났으며, 그밖에 수납공간의 부족과 해충으로 인한 불편함 등이 제시되었다. 반면, 한옥의 장점으로 마당이 있어 자연과 시간의 변화를 느낄 수 있고 다양한 활동이 가능한 점, 친환경적이라 건강에 좋고 정서적으로도 안정되는 점, 자녀들의 인성교육과 교우관계 형성에 좋은 점 등을 꼽아 마당이라는 공간과 친환경 재료에 대한 만족도가 높은 것으로 조사되었다.

한옥거주 결심 후 한옥 구입과정과 한옥거주 후 불편한 점은 모두 한옥의 개보수 및 유지관리의 어려움과 관련이 있었다. 간단한 수리는 직접 하고 있었으나 지붕보수 및 구조체 교체 등 한옥전문 목수나 시공업체를 통해 해결이 가능한 것들은 비용 부담과 개보수 업체 및 전문가에 대한 정보 부족으로 많은 어려움을 겪고 있는 것으로 나타났다. 이러한 점에서 입주자들은 한옥수선에 대한 비용지원에 대한 요구가 많았으며, 이와 함께 한옥 주민들 스스로 자생력을 가질 수 있도록 한옥 유지관리에 대한 교육 시행, 한옥 개보수를 용이하게 할 수 있도록 지역 내 한옥전문보수센터 설치, 그리고 개보수 관련 매뉴얼 제공 등을 공공에서 시행해 줄 것을 요구하였다.

4. 한옥주거지 만족도 및 요구사항

현재 한옥주거지 선택 시 교통 및 각종 시설 이용이 편리한 위치의 장점을 가장 많이 고려하고 있고, 다음으로 한옥이 밀집된 동네 분위기, 자유로

운 교육 분위기 순으로 조사되었다. 주거환경에 대해서는 대체로 만족하고 있었는데 교통, 역사문화환경, 교육환경, 밀집된 한옥 경관, 방범 및 치안에 대해서는 만족도가 높은 반면, 주차문제와 지나친 상업화 및 관광화 문제에 대해서는 매우 불편해하는 것으로 조사되었다. 이에 따라 한옥주거지 관리에 대한 개선요구 역시 높았는데 공영주차장 설치 및 관광객이나 방문객을 위한 주차공간 마련, 가로환경 개선을 위한 상설 쓰레기 분리수거함 설치를 제안하였으며, 지나친 상업화·관광화에 대한 한옥마을 규제와 관리, 경관관리를 위한 한옥철거 규제 및 주변건축물 높이관리, 한옥마을의 화재방지 관리방안 등이 필요하다는 의견을 제시하였다.

5. 한옥 입주후 생활상의 변화 및 지속거주 의사

최근 한옥입주자들은 거주 후 부지런해졌거나 행동이 조심스러워지고 살림살이가 검소해지는 등 생활습관이 긍정적으로 변화했으며, 지인을 집으로 초대하는 일이 많아지고 가족, 이웃과의 교류가 잦아지는 등의 일상의 변화가 있었다. 한옥 지속거주 의사에 대해서는 87.5%로 매우 높게 나타났는데, 이사여의사가 있는 가구는 자녀들이 성장하였을 경우 한옥이 너무 좁아서, 한옥이 너무 춥고 불편해서가 주요 이유로 꼽혔다. 한편 현재 한옥의 자가 소유여부와 상관없이 향후 한옥을 구입할 의향도 전체 70%로 매우 높게 조사되었는데, 이들은 교외보다는 도심에 위치한 한옥이 밀집된 지역에 대한 선호도가 매우 높은 특징을 보였다.

제4장 결론 및 정책제언

서울 북촌과 서촌, 전주 한옥마을의 최근 한옥입주자들의 특성을 조사한 결과 주요 특성 및 시사점은 다음과 같다.

첫째 한옥의 거주계층이 기존 60대 이상의 노년층에서 어린자녀를 둔 3~4인 가족의 30~40대로 연령층이 낮아지고 1인 가구의 입주가 두드러지고 있다는 점이다. 도심에 위치한 한옥이 더 이상 노년층만의 주택이 아니라 젊

은 계층도 선호하는 주거유형이 되고 있음을 확인하였다.

둘째 한옥에 대한 직·간접적인 한옥체험이 실제로 한옥거주 결심에 영향을 미치고 있다. 일상생활에서의 한옥에 대한 경험이 한옥에 대한 긍정적인 인식을 형성하고 결과적으로 한옥입주까지 이어지고 있다는 점에서 한옥활성화를 위해 다양한 용도의 한옥공급 정책을 활발히 추진할 필요가 있다.

셋째 한옥의 거주성능이 떨어지는 것과 그에 따라 발생하는 끊임없는 유지관리 및 개보수 문제들이 한옥거주를 불편하게 만드는 주요 요인으로 작용하고 있다는 점이다. 즉 한옥 개보수에 따른 비용부담과 업체 및 전문가선정을 위한 정보부족에 많은 어려움을 겪고 있었다. 한옥에 거주하면서 지속적으로 발생하는 유지관리가 다른 주택유형보다 비싸고 어렵는데 전문가를 찾기도 힘든 상황에 대해 한옥수선 비용지원 외에 공공의 다양한 지원방안을 모색할 필요가 있다.

넷째 한옥에서의 거주 후 입주자들의 생활이 긍정적으로 변화했다는 점이다. 입주자들 스스로 이러한 변화를 인지하면서 주거공간이 매우 중요하며 집에 대한 인식 역시 달라지고 있었는데, 범죄 증가와 주거지 치안과 방범관리가 불안정하며 인간관계가 소원해지는 현대도시공간에서 한옥이 주는 이처럼 실증적이고 긍정적인 변화의 힘에 주목할 필요가 있다.

다섯째 최근 한옥입주자들은 비록 수도권 등 교외지역의 한옥마을에 대한 선호는 떨어지지만 교통이 편리한 도심 한옥마을에 대한 미래의 실수요자로서 의미를 가진다. 향후 한옥마을 조성 시 이들의 성향과 한옥현대화에 대한 인식, 거주시 불편사항 등의 의견을 충분히 반영할 필요가 있다.

이러한 시사점을 바탕으로 본 연구에서는 한옥활성화 정책의 방향을 다음과 같이 제시하였다. 먼저 기존 한옥의 유지·관리를 위한 것으로, 첫째 현재 지붕 개보수에 한정된 부분개보수 지원을 구조체 부재교체까지 확대하는 등 한옥 유지관리 비용에 대한 공공의 지원 확대, 둘째 한옥개보수 업체 정보 제공을 위해 한옥 개보수 전문업체의 관리 및 연계서비스체계 구축, 셋째 한

옥 관련 상담과 기술지원, 한옥 유지관리 주민교육지원 등을 위해 한옥전문인력이 배치된 ‘(가칭)한옥관리센터’를 지역에 설치, 마지막으로 한옥마을 차원에서 일정구역을 불연화할 수 있는 ‘(가칭)불연화 한옥특구 제도’의 도입이다. 다음으로 신규 한옥의 보급과 관련한 것으로, 첫째 한옥을 일상생활에서 쉽게 접할 수 있도록 다양한 용도의 한옥보급, 둘째 한옥수요자 계층 변화와 성향을 고려한 현대적인 한옥모델 개발, 셋째 실제 최근 한옥입주자들의 성향을 고려한 한옥마을 입지선정 및 마을계획 수립 등을 제안하였다.

본 연구는 한옥에 대한 사회적 관심이 고취되고 인식이 변화하는 시점에서 실제로 한옥으로의 입주동향과 그들의 특성을 자세히 파악했다는 점에서 의미가 있다. 또한 한옥거주자에게 접근하는 것이 쉽지 않다는 점에서 총 97명을 대상으로 일반설문조사와 31명을 대상으로 한옥의 입주동기와 실생활 경험을 면담하여 자료화했다는 점에서 큰 의의가 있는 연구라 할 수 있다. 그러나 조사대상지가 한옥 개보수 지원이 되는 도시한옥주거지 일부에 한정되어 있다는 점에서 한옥주거지 관리 및 조성에 보다 유용한 종합적인 정책자료를 마련하기 위해서는 향후 좀 더 많은 다른 유형의 대상지역에 대한 동일한 조사가 후속연구로 지속될 필요가 있다.

그럼에도 불구하고 본 연구는 한옥에 사는 사람에 대한 연구라는 점에서 앞으로 도시한옥주거지의 보존·관리 및 조성에 좋은 정책자료로 활용될 수 있을 것으로 기대하며, 한옥에 대한 정보가 미흡한 국내실정에서 한옥거주를 꿈꾸거나 계획 중인 일반 시민들에게도 현실적이고도 유용한 자료로 활용될 것으로 기대한다.

주제어 : 한옥, 한옥마을, 한옥입주자 특성, 한옥 유지관리, 한옥 개보수, 한옥거주 만족도

차 례

제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 목적	1
2. 연구의 범위 및 방법	5
3. 선행연구 검토	10
제2장 대상지 일반현황 및 한옥입주 동향	17
1. 대상지 일반현황	17
1) 서울 북촌	17
2) 서울 서촌	21
3) 전주 한옥마을	25
2. 최근 한옥입주 현황 및 입주한옥의 물리적 특성	30
1) 조사방법	30
2) 최근 한옥입주 현황 및 동향	31
3) 최근 입주 한옥의 물리적 특성	39
제3장 최근 한옥입주자의 특성 및 한옥 유지관리 수요	43
1. 조사 개요	43
2. 최근 한옥입주자의 특성 및 입주 계기	50
1) 최근 한옥입주자의 특성	50
2) 한옥 입주 계기 및 구입과정	62

3. 현 한옥 만족도 및 유지관리 요구사항	71
1) 현 한옥 선택요인	71
2) 현 한옥에 대한 만족도	75
3) 한옥 개보수 과정 및 어려운 점	88
4) 한옥 유지관리 요구사항	98
4. 현 한옥주거지 만족도 및 유지관리 요구사항	104
1) 현 한옥주거지 선택요인	104
2) 현 한옥주거지에 대한 만족도	108
3) 한옥주거지 유지관리 요구사항	118
5. 한옥 입주 후 생활상의 변화 및 지속거주 의사	126
1) 한옥 입주 후 생활상의 변화	126
2) 지속거주 의사 및 한옥 수요	131
제4장 결론 및 정책제언	135
1. 연구결과의 요약 및 시사점	135
1) 연구결과의 요약	135
2) 시사점	143
2. 정책 제언 및 향후 연구제안	147
1) 정책 제언	147
2) 연구의 의의 및 향후 연구제안	152
참고문헌	155
부록1. 일반설문 조사지	163
부록2. 최근 한옥입주자 심층면담록	169

표차례

[표 1-1] 조사대상지 일반 현황	7
[표 1-2] 관련 선행연구	11
[표 1-3] 한옥거주자 대상 조사개요	13
[표 1-4] 일반인 대상 조사개요	14
[표 2-1] 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 보조·융자금 지급 기준	19
[표 2-2] 「전주시 한옥보전 지원 조례」에서의 보조금 지급 기준	28
[표 2-3] 최근 5년 이내 목조건물 소유권 이전자 목록조사 방법	30
[표 2-4] 대상지 건축물 현황	32
[표 2-5] 목조건물 소유권이전 변화	36
[표 2-6] 목조건물 소유주 연령대 현황	37
[표 2-7] 목조건물 소유주 거주지 현황	38
[표 2-8] 목조건물 소유주 국적 현황	39
[표 2-9] 거주한옥 건립년도 및 신축년도	40
[표 2-10] 거주한옥 대지 및 한옥의 규모	41
[표 2-11] 거주한옥 이용 현황	42
[표 3-1] 조사 응답결과 및 분석대상 가구 수	51
[표 3-2] 심층면담 조사 응답자 개요	45
[표 3-3] 일반설문조사 구성	48
[표 3-4] 심층면담조사 구성	49
[표 3-5] 최근 한옥입주 가구주 연령 및 가구구성 현황	51
[표 3-6] 최근 한옥입주 가구주 직업	53
[표 3-7] 최근 한옥입주 가구주 학력 및 소득수준	54

[표 3-8] 지역별 이전 주거유형	55
[표 3-9] 지역별, 가구주 연령대별 한옥 현대화 의식	57
[표 3-10] 한옥거주 결심 이유	62
[표 3-11] 한옥 구입과정에서 어려웠던 점	69
[표 3-12] 한옥 선택 시 고려사항	71
[표 3-13] 한옥거주의 좋은 점	76
[표 3-14] 한옥거주의 불편한 점	81
[표 3-15] 한옥 개보수 경험 및 유형	88
[표 3-16] 개보수공사 의뢰처	91
[표 3-17] 개보수 공사 시 어려웠던 점	94
[표 3-18] 한옥 공공지원 요구사항	98
[표 3-19] 주거지 선택 시 고려사항	104
[표 3-20] 주거환경 유지관리에 대한 요구사항	118
[표 3-21] 한옥마을 유지관리에 대한 요구사항	121
[표 3-22] 현 한옥에서의 지속적인 거주 의사	132
[표 3-23] 향후 한옥구매 의사	133
[표 3-24] 향후 구매하고자 하는 한옥	134
[표 4-1] 지역별 최근 한옥입주자 특성 비교	137
[표 4-2] 기존 한옥거주자와 최근 한옥입주자 특성 비교	144
[표 4-3] 한옥 유지관리를 위한 주체별 역할	150

그림차례

[그림 1-1] TV드라마에서의 세련된 한옥	3
[그림 1-2] 한옥스타일 아파트인테리어	3
[그림 1-3] 연구의 흐름 및 방법	9
[그림 2-1] 북촌 제1종 지구단위계획구역	18
[그림 2-2] 북촌 가회동길	18
[그림 2-3] 북촌 계동길	18
[그림 2-4] 북촌 한옥마을	20
[그림 2-5] 북촌의 개보수 한옥	20
[그림 2-6] 서촌 필운대로	22
[그림 2-7] 서촌 골목길	22
[그림 2-8] 경복궁 서측(서촌) 제1종 지구단위계획구역	22
[그림 2-9] 서촌 골목길, 최근 개보수 한옥	23
[그림 2-10] 서촌 한옥마을의 무분별한 개발	23
[그림 2-11] 전주 한옥마을 제1종 지구단위계획구역	26
[그림 2-12] 전주 한옥마을 은행로	26
[그림 2-13] 전주 한옥마을 골목길	26
[그림 2-14] 전주 한옥마을 전경	27
[그림 2-15] 전주 한옥마을 개보수 한옥	27
[그림 2-16] 서울 북촌 목조건물 최근입주가구 분포 현황	33
[그림 2-17] 서울 서촌 목조건물 최근입주가구 분포 현황	34
[그림 2-18] 전주 한옥마을 목조건물 최근입주가구 분포 현황	35
[그림 2-19] 목조건물 소유권이전 변화 추이	36
[그림 2-20] 대지 20평대의 북촌한옥	41
[그림 2-21] 대지 40평대의 전주한옥	41

[그림 2-22] 주거공간 · 공방 겸용 사례(전주 2)	42
[그림 3-1] 이전 주거유형	55
[그림 3-2] 주거유지비	56
[그림 3-3] 현대식 부엌(전주 8)	58
[그림 3-4] 현대식 화장실(북촌 10)	58
[그림 3-5] 유리를 사용하면서도 외관 전통미 유지(북촌 10, 11)	60
[그림 3-6] 이중창호 설치면서 외관 전통미 유지(전주 2)	60
[그림 3-7] 유리를 사용하면서도 외관 전통미 유지(전주 7)	61
[그림 3-8] 알루미늄 샤시 사용 사례(서촌 8)	61
[그림 3-9] 한옥선택 계기가 되었던 석류나무(전주 5)	74
[그림 3-10] 한옥거주의 만족도	75
[그림 3-11] 자녀에게 좋은 놀이공간이 되는 마당(북촌 2)	79
[그림 3-12] 협소한 공간을 최대한 활용하려는 노력	87
[그림 3-13] 북촌의 한옥이 밀집된 경관	105
[그림 3-14] 서촌 저층 주거지 분위기	105
[그림 3-15] 주거환경 만족도	108
[그림 3-16] 가로 쓰레기처리 미흡(북촌), 진입가로의 불량한 보도블록(서촌)	116
[그림 3-17] 전선줄이 엉켜있어 화재발생 우려(북촌)	123
[그림 3-18] 한옥이 서로 맞닿아 있어 화재발생시 번짐 우려(서촌)	123
[그림 3-19] 3~4층 건물로 둘러싸인 단층 한옥(북촌)	125

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 검토

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

- 서울 북촌, 전주한옥마을로 대표되는 한옥밀집지역 보전 및 지원정책의 성과로 도시에서도 한옥이 주거공간으로 주목을 받음
 - 2000년대 초반부터 서울의 북촌 한옥마을과 전주 한옥마을을 중심으로 한옥의 보전과 활용을 위한 지방자치단체의 정책과 지원이 지속적으로 추진됨
 - 서울시와 전주시는 2002년에 한옥수선 등의 비용을 지원해줄 수 있는 제도적 근거로서 ‘한옥지원조례’를 제정하고 이를 토대로 한옥의 보전정책을 추진, 2008년에는 한옥의 ‘보전’에서 ‘활용’으로의 시책 전환을 표방한 ‘서울시 한옥선언’이 발표되면서 지원비용과 대상범위를 확대
 - 전주시도 ‘전통문화특구 사업’을 시작으로 진행해오고 있음. 이러한 개별한옥의 유지, 보전에 관한 사업은 한옥마을 정비 및 경관조성사업

으로까지 이어지게 됨

- 서울과 전주를 필두로 한 지난 10년간의 한옥정책의 성과로 도시한옥의 수준과 한옥마을의 주거환경이 향상되면서 한옥에 대한 인식이 긍정적으로 전환, 도시에서도 거주해볼 만한 주택유형으로 주목을 받기 시작
 - 이러한 성과와 함께 2010년 5월 ‘국격향상을 위한 신한옥플랜’이 마련되면서 한옥기술개발 R&D가 추진되었고, 전문인력양성을 위한 교육프로그램도 운영되면서 현대 주거로서의 한옥의 가능성이 점차 높아지고 있는 상황
- 다양한 주거문화에 대한 요구 증가와 친환경주거로서 한옥에 대한 인식 증가로 일반인들의 한옥 관심 증대
- 아파트 중심의 획일적인 주거문화에서 탈피하여 다양한 주거문화에 대한 요구가 증가하고 있는 가운데, 지구온난화 등 환경문제 및 소득수준의 향상에 따른 웰빙에 대한 요구가 높아지면서 지속가능한 주거로서 한옥에 대한 관심이 증가함
 - 점차 나무, 흙 등 자연재료로 만든 친환경건축 ‘한옥’에 대한 관심이 증대¹⁾되고 있으며 작년에는 친환경 자재를 사용한 ‘한옥인테리어’가 아파트에 적용되어 사회적으로 큰 이슈가 되기도 하였음

웰빙바람 타고 귀한몸 된 '한옥'...전세 품귀 현상까지

최근 웰빙바람을 타고 한옥이 주거공간으로 재조명 받으면서 전통가옥을 찾는 사람들이 늘고 있습니다.(중략) “요즘엔 아토피도 심하고 아이들이 아파트에 살다보면 여러 가지 질병들도 있고 해서 제가 한옥을 돌아다녀보니까 여름에는 시원하고 겨울에는 따뜻하고 통풍이 잘되고 인체공학적으로 도움이 될 거 같아서 한옥전세를 알아보려고 나왔습니다.”

SBS CNBC뉴스 (2011.8.12) (<http://sbscnbc.sbs.co.kr/read.jsp?pmArticleId=10000202414>)

1) “웰빙·친환경 에너지 시대 '한옥의 재발견'...건축한류 바람 분다” SBS CNBC뉴스(2012.1.30) (<http://sbscnbc.sbs.co.kr/read.jsp?pmArticleId=10000375813>)

- 최근 TV프로그램 “복춘 1박2일” 등의 방송으로 인해 일반인들의 복춘 관심이 더욱 증대하면서 관광객이 급증²⁾하는 등 TV 드라마나 영화와 같은 대중매체에서도 한옥이 주요한 소재로 등장하면서, 대중적으로 인기를 얻고 있음. 또한, 시대의 사회적 상황을 고스란히 반영하는 드라마나 영화 등에서 한옥이 세련된 도시적 장소로 등장하면서 한옥에 대한 선호도와 친밀감이 높아지고 있음



[그림 1-1] TV드라마에서의 세련된 한옥
(출처: 경향신문(2010.02.12), http://news.khan.co.kr/kh_news/khan_art_view.html?artid=201005121747085&code=900305, 2012.06접속)

[그림 1-2] 한옥스타일 아파트인테리어
(출처: MK뉴스(2010.02.19), <http://news.mk.co.kr/newsRead.php?year=2010&no=87533>, 2012.06접속)

□ 한옥선호도 증가에서 이제는 실제로 거주를 위해 입주하는 사례 증가

- 이러한 한옥의 인기와 선호도 증가는 아파트와 같은 편리한 주택에서만 살던 사람들을 실제 한옥에 거주하도록 하는 변화를 가져왔으며, 최근에는 아파트 부동산 경기의 침체로 대안적인 주택으로 한옥이 다시 주목받기 시작하면서 이러한 움직임은 더욱 가속되고 있는 실정이라 할 수 있음

한옥으로 이사온 강남 주부... 그 매력...

지난해 말 강남 아파트를 떠나 복춘과 서촌으로 이사해온 김미경 씨(42)와 윤정예 씨(60)는 한옥 예찬에 시간 가는 줄 몰랐다.(중략)이들처럼 한옥의 매력을 재발견하는 이가 늘어나면서 한옥 수요도 눈에 띄게 증가하고 있다. 당장 입주하지 않더라도 은퇴한 뒤 제2의 삶을 한옥에서 시작하려는 베이비부머(1955~1963년생)도 많아졌다.

동아뉴스(2012.9.17) (<http://news.donga.com/3/all/20120915/49432447/1>)

2) “볼 것 많은 복춘... 관광객 북적” 문화일보 (2011.5.13)
(<http://www.munhwa.com/news/view.html?no=2011051301031643011005>)

- 한옥에 대한 잠재적 수요는 증가하고 있으나, 실제 한옥거주와 관련한 정보, 실증적인 자료 부족
 - 도시에서도 한옥에 대한 관심이 증가하고 한옥에 대한 인식이 긍정적으로 변화하면서 사회적으로 많은 주목과 관심을 받은 한옥을 그저 선망의 대상으로만 여기는 것이 아니라, 실제로 한옥으로 거주를 하는 이들이 증가하고 있으나,
 - 정작 이러한 일반인들에게 한옥에 대한 정보, 거주의 불편한 점, 한옥이기에 발생하는 특수한 상황 등에 대한 자료와 정보는 전무한 실정임. 북촌에서는 이러한 역할을 지역부동산이 해주고 있는 실정이며, 일부는 한옥전문건축가들이 이러한 역할을 담당하고 있음
 - 한옥의 저변확대와 한옥 활성화를 위해 오래전부터 한옥에 익숙한 주민이 아닌 최근에 한옥에 입주한 사람들의 실증적이고 현장감있는 정보나 자료를 제공할 필요가 있음
- 최근 진행되고 있는 한옥거주자 변화를 고려한 한옥정책 방향 수립이 필요하나, 이와 관련한 조사 및 연구 미비
 - 이들은 대부분 한옥에 처음 살아보거나 이전에 대체로 아파트와 같이 편리한 주택에 거주한 관계로 오래 동안 한옥에 거주해온 사람들보다 한옥이 주는 장점과 단점을 보다 명확하게 파악할 수 있으며, 앞으로 한옥에 거주할 사람들은 대부분 이러한 사람들이 될 것이라는 점에서 향후 한옥정책에 시사점을 찾을 수 있을 것임
 - 그러나 이제까지 한옥입주자를 대상으로 진행된 연구는 오래전부터 한옥에서 거주해온 사람들을 대상으로 하거나, 거주기간을 특별히 고려하지 않은 조사들이었음
 - 사회적으로 일반인들의 관심을 받고 있는 상황에서, 한옥의 활성화를 위해서는 이들의 요구사항과 특성을 고려한 한옥정책 마련이 필요하며, 이를 위해 최근 한옥입주자를 대상으로 그들의 특성 및 성향, 주거만족도 및 요구사항 등에 대한 연구가 필요

2) 연구의 목적

- 본 연구는 최근 한옥입주자들의 특성과 요구사항 및 한옥수요를 파악하여 한옥의 관리·지원 정책 마련에 중요한 기초자료를 제공하는데 1차적인 목적이 있으며, 현장감 있고 실증적인 한옥입주 과정과 한옥거주 현황 등의 정보제공을 통해 미래의 한옥입주자 및 한옥사업자들에게 유용한 기초자료를 전달하는데 2차적인 목적이 있음
 - 첫째, 최근에 한옥으로 입주한 거주자들의 사회·경제적 특성 및 인식을 조사하여 한옥 실수요자들의 실체를 파악함으로써 한옥정책 방향 수립에 기초 자료 제공
 - 둘째, 한옥 입주계기 및 구입과정을 조사하여 한옥선택의 요인과 주안점, 문제점 등을 파악함으로써 한옥 활성화를 위한 과제 도출
 - 셋째, 최근 한옥입주자들의 거주 만족도 및 요구사항을 조사하여 주거로서의 한옥 관리를 위한 과제 도출
- 이를 위해 서울의 북촌과 서촌, 그리고 전주에 최근 입주한 사람들의 특성 및 입주계기, 입주과정, 한옥 및 한옥 현대화에 대한 인식을 파악하고, 거주 후 한옥 및 지역에 대한 만족도, 한옥 유지관리 현황 및 문제점, 지속거주의사 및 향후 한옥구매의사 등 한옥에 대한 수요 및 요구사항을 파악함

2. 연구의 범위 및 방법

1) 공간적 범위

- 본 연구의 공간적 범위는 최근 한옥으로의 입주가 서울뿐만 아니라 지방의 여러 지역에서도 진행되고 있는 점을 감안하여 다양한 양상 및 현황파악을 위해 서울지역과 함께 서울 및 수도권지역 이외의 지방도시를 포함하도록 함

- 한편 한옥 전수조사가 시범지역을 중심으로 올해부터 본격적으로 진행 중에 있어 실제 한옥이 어디에 얼마나 분포하고 있는지, 이 가운데 최근에 한옥으로의 입주가 어디에서, 얼마나 이루어지고 있는지 전국단위로 파악하기 어려운 실정임
- 따라서 구체적으로 조사대상지를 선정하기 위해서는 첫째 최근 약 10년간 한옥으로의 입주가 활발히 진행되고 있는 한옥밀집지역, 둘째 한옥으로의 입주자(가구) 파악을 위해 지역내 건축물 중 한옥인지 판단여부가 가급적 가능한 지역이어야 할 필요가 있음
- 현재 서울시와 전주시, 경주시, 전라남도를 중심으로 한옥지원정책이 활발히 추진되면서 한옥거주에 대한 수요 및 입주가 가시적으로 나타나고 있다고 할 수 있음. 새로운 한옥마을조성에 따른 공급으로 입주가 완료된 지역은 아직까지 없으므로 이들 지역의 기존 한옥마을(밀집지역)을 대상으로 함. 이에 따라 서울의 북촌과 서촌, 그리고 전주 한옥마을을 본 연구의 조사대상지로 선정
 - 서울 북촌 및 서촌은 서울시에서 ‘한옥밀집지역’으로, 전주 한옥마을은 전주시에서 ‘전통문화구역’으로 지정하여 한옥수선비용을 지원하고 있어 한옥 개보수 및 신축이 활발히 이루어지고, 최근 아파트 부동산 경기의 침체 및 한옥에 대한 가치 증대로 최근 약 10년간 다른 지역 거주자들의 한옥입주가 비교적 활발히 진행되고 있음
 - 또한 그동안 지구단위계획 수립 등을 통해 지역 내 한옥 수량 조사가 일부 진행되거나 진행되었던 자료가 있는 지역들임
- 서울의 북촌, 서촌, 전주한옥마을을 대상으로 구체적인 공간범위는 1차적으로는 각 지역별 지구단위계획구역을 기본으로 하고, 2차적으로 한옥 입주자 현황 및 지역별 한옥분포 특성에 따라 조사성과를 높이기 위해 지역별로 부분 조정함

- 북촌, 서촌 : 각 지역별 지구단위계획 구역
- 전주 한옥마을 : 지구단위계획구역 외에 지구단위계획구역과 인접한 한옥이 밀집되어 있는 풍남동2가 블록을 포함

[표 1-1] 조사대상지 일반 현황

구분	서울 북촌	서울 서촌	전주 한옥마을
대상범위	북촌 지구단위계획구역 (종로구 가회동, 삼청동 일대)	서울 서촌 지구단위계획구역 (종로구 체부동, 누하동 일대)	전주 한옥마을 지구단위계획구역 및 풍남동 일대 (전주시 완산구 풍남동 3가, 교동일대)
면적(m ²)	1,128,372	582,297	296,330
조성시기	1930년대	1910~30년대	1930년대
한옥지원 조례	「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」(2002)	「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」(2002)	「전주시 한옥보전 지원 조례」(2002)
한옥밀집지역 지정	2002	2009	2000 (전통문화구역)
비고	한옥 가격 최근 급상승	최근 들어 관심 증대	관광명소로 부상, 상업화 규제

2) 시간적 범위

- 2000년대 초 서울시와 전주시는 한옥지원 조례를 제정하여 한옥수선을 위한 비용지원을 시작하였고 서울시는 ‘서울시한옥선언(2008년)’에 따라 조례를 개정하여 지원비용을 확대하였으며 전주시도 2007년과 2010년 지원금 부여조건과 대상, 규모 등을 개정하였음

- 최근에는 정부차원에서 ‘신한옥플랜(2010년)’ 및 ‘한옥기술 R&D(2011년)’ 등의 한옥정책들을 활발히 추진하고 있는 상황임. 한편 실제 거래량이 활발하지는 않았으나 한옥 거래 및 수요가 많아지면서 한때 한옥의 부동산가치 상승으로 시세가 급등하기도 했으며, 이후에도 계속 상승하는 추세³⁾에 있는 상황임
- 이러한 정책적·경제적 변화를 고려해 볼 때 본 연구에서는 한옥으로 새롭게 입주한 사람들을 구분하는 시간적 범위를 최근 5년 이내로 한정하고, 한옥 거주에 대한 종합적인 의견수렴을 위해 최소 1년 이상 한옥거주자로 시간적 범위를 한정함
- 시간적 범위를 10년 이내로 확대할 경우, 북촌 및 전주지역의 보전 및 지원정책 초기단계에 입주한 사람들이 포함되어 그 특성이 기존 한옥 거주자들과의 차별성을 찾기 어려울 것으로 판단되나, 전주나 서촌과 같이 최근 1년에서 5년 이내에 한옥으로 입주한 사람들이 적은 지역의 경우 조사성과를 높이기 위해 1년 거주 미만자와 5년~10년 이내 한옥으로 입주자까지를 최소한으로 포함하는 것으로 시간적 범위를 확대, 적용함

3) 연구의 방법

- 문헌조사 및 건축물관련자료 조사
 - 설문조사 방법 및 내용 구상을 위한 선행연구 및 설문조사 자료 수집·분석
 - 조사대상자 추출 및 최근 입주한옥현황 파악을 위한 수치지도, 항공도, 건축물인허가대장, 건축물관리대장 조사·분석

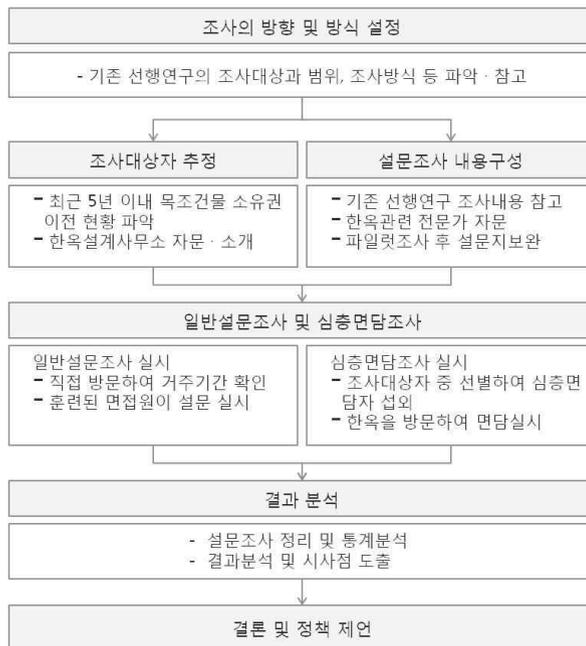
3) “新주거 트렌드 '한옥'...돈되는 부동산 투자처로 뜬다” SBS CNBC뉴스(2012.6.8)
(<http://sbscnbc.sbs.co.kr/read.jsp?pmArticleId=10000453788>)

○ 주민 일반설문조사 및 심층면담조사

- 최근 5년 이내 한옥에 입주한 거주자를 대상으로 거주자 기본정보, 한옥에 대한 인식, 만족도, 유지관리 현황, 지속거주의사 등에 관한 설문조사 실시
- 보다 심층적인 현황파악 및 개별특성 파악을 위해 특정 입주자를 대상으로 개인 역사, 거주이력 등에 대해 방문을 통한 1:1 면담조사 실시

○ 전문가 자문회의 개최

- 최근 한옥을 신축 또는 개보수한 건축주를 소개 받기 위해 한옥설계·시공업체 자문회의 개최
- 조사대상자 추출방법, 조사내용 구성, 조사방법 등 조사관련 사항과 전문적인 연구결과 도출을 위한 주요 한옥설계 실무자 및 한옥전문가 자문회의 개최



[그림 1-3] 연구의 흐름 및 방법

3. 선행연구 검토

1) 관련 선행연구

- 한옥 관련 설문조사 연구는 주로 한옥 인식, 만족도, 수요에 대한 조사가 산발적으로 이루어져 오다가 대략 2007년부터 지속되어 오고 있음. 크게 기존 한옥의 보전·정비 방안을 도출하기 위한 조사와 새로운 한옥을 보급하기 위한 사전조사로 구분할 수 있음
- 기존 한옥과 관련된 조사에서는 보전방안 모색, 보전가치 평가구조 설정, 정책 개선방향 도출 등을 목적으로 하고 있으며 일반인 및 한옥거주민 대상의 인식조사를 실시하였음
 - 채병선(2001)의 1인은 기존 한옥의 보전방안을 모색하기 위하여 주민의식조사를 실시하였는데 채병선(2001)은 도시한옥의 물리적 상황변화에 대한 인식조사를, 이창재(2010)는 농촌한옥에 대한 정주성과 한옥에 대한 인식 조사를 실시하였음
 - 전병혜(2008, 2010)는 한옥주거지의 보전가치 평가구조를 설정하기 위하여 일반 시민 및 한옥거주민의 한옥보전의식 조사를 실시하였음
 - 이경아(2012)는 북촌 한옥지원사업의 개선방향을 도출하기 위하여 북촌 한옥거주민을 대상으로 한옥의 장단점, 공사시 애로점 등 실질적 사항에 대해 조사하였음
- 새로운 한옥을 보급하기 위한 사전조사에서는 한옥 및 한옥마을에 대한 잠재수요조사를 실시하였으며, 주로 한옥보급정책의 사업타당성 검토를 목적으로 하고 있음
 - 김지민(2007)은 한옥 잠재수요자의 의식을 파악하기 위하여 한옥의 정주성과 선호도 등의 인식조사와 한옥건립의향, 건축비 등의 수요조사를 실시하였음

- 권영상(2008)의 1인은 한옥마을 조성사업의 타당성검토에 참고하기 위하여 일반인을 대상으로 선호하는 주택유형, 한옥 거주방향, 지불의사비용 등에 한옥수요조사를 실시하였음
- 한편, 한옥스타일 인테리어, 한옥 건강특성 파악 등을 위한 선호도 조사, 인식조사도 일부 수행되었음
 - 신영숙(2010)의 1인은 한옥스타일의 인테리어, 한옥의 건강특성을 파악하기 위하여 한옥 요소의 선호도조사, 한옥인식조사 실시

[표 1-2] 관련 선행연구

구분	연구개요	연구방법	주요 연구내용
1	-연구명: 전주시 도시한옥의 보전방안에 관한 연구 -연구자(년도): 채병선(2001) -연구목적: 도시한옥의 보전·정비·육성을 위한 방향 제시	-문헌조사 -설문조사	-도시한옥의 물리적 상황변화와 주민의식조사·분석 -관련 도시계획과 기반시설 정비의 영향력 검토 -도시한옥과 지역활성화에 대한 주민의식 조사·분석
2	-연구명: 농촌한옥의 정주성 평가 및 한옥에 대한 인식도 -연구자(년도): 이창재(2010) -연구목적: 농촌의 한옥주거환경변화에 따른 거주성 향상 방향 모색, 한옥거주자와 실무자 간 한옥인식 파악	-문헌조사 -설문조사	-전라남도 농촌한옥 조성현황 -한옥거주자의 정주성 평가 및 분석 -한옥거주자, 실무자의 한옥인식도 평가 및 분석
3	-연구명: 한옥주거지의 보전가치 평가 구조에 관한 연구 -연구자(년도): 전병혜(2008) -연구목적: 한옥주거지에 대한 보전의식 수준 평가, 보전가치에 영향을 주는 요인 평가	-문헌조사 -설문조사	-정책동향 고찰 -한옥주거지 보전에 관한 개념정의 -한옥주거지 보전에 관한 수도권 시민의식 실태 조사 및 분석 -한옥주거지의 보전가치 평가구조 분석
4	-연구명: 주민의식에 기초한 서울시 한옥주거지의 보전가치 평가에 관한 연구 -연구자(년도): 전병혜(2010) -연구목적: 한옥주거지의 보전가치를 평가, 이에 영향을 미치는 요인 파악	-문헌조사 -설문조사	-한옥주거지 보전에 관한 주민의식 실태분석 -한옥주거지의 보전가치 평가 및 영향요인 분석
5	-연구명: 북촌가꾸기사업 이후 한옥의 소유권 변화 및 소유자 인식조사 연구 -연구자(년도): 이경아(2012)	-건축물관련 자료조사	-북촌 한옥 소유권 변화의 경향 -북촌 한옥 신규 거주자와 기존 거주자 대상의 거주현황, 한옥

구분	연구개요	연구방법	주요 연구내용
	-연구목적: 북촌 한옥 소유권 변화 진단, 북촌가꾸기사업의 정책적 보완 계기 마련	-문헌조사 -설문조사	장단점, 공사 애로점, 조사결과 및 분석
6	-연구명: 지속가능한 '한옥'개발 및 보급을 위한 수요자 의식조사 -연구자(년도): 김지민(2007) -연구목적: 한옥에 대한 수요자의 의식 구조 파악	-문헌조사 -설문조사	-한옥에 대한 일반적 인식 -한옥 건립 의향 -건축비 및 개선부분 -한옥단지 조성에 대한 설문조사 내용 및 분석
7	-연구명: 한옥마을 조성방안 연구 -연구자(년도): 권영상(2008) -연구목적: 한옥마을의 기준제시, 한옥마을의 조성방향 제시, 행정중심복합도시에 모범적 한옥마을 조성	-문헌조사 -사례조사 -설문조사	-한옥/한옥마을의 개념 및 사례 -한옥마을 조성방안 -행정중심복합도시 한옥시범마을 기본구상 -행정중심복합도시 한옥시범마을 추진방안
8	-연구명: 신한옥마을 시범사업 시행방향 및 기준마련을 위한 연구 -연구자(년도): 권영상(2009) -연구목적: 신한옥마을 시범사업 진행을 위한 기본구상 및 사업성 검토와 시범사업 설계공모의 공모지침 제시	-문헌조사 -사례조사 -설문조사	-신한옥마을 개념 및 기본방향 -사업환경분석 -신한옥마을 시범사업 기본구상 -사업타당성 검토 -신한옥마을 시범사업 발전구상 -신한옥마을 시범사업 현상설계 공모지침
9	-연구명: 신한옥 주거단지 도입 및 사업모델 연구 -연구자(년도): 최상희(2011) -연구목적: 신한옥 개념과 공급모형개발, 시장성을 분석하여 한옥주거단지 수요 추정 및 공급대상 선정	-문헌조사 -사례조사 -설문조사	-한옥주거단지 도입여건 분석 -수요자특성분석 -한옥주거단지 기본구상 및 계획방향 -사업모델별 타당성 검토 및 제도개선방안
10	-연구명: 한옥형 아파트 계획을 위한 소비자 인식에 관한 연구 -연구자: 신영숙(2010) -연구목적: 소비자의 한옥인식을 조사, 한옥형아파트에 대한 관심과 요구도 탐색하여 계획방향 제시	-문헌조사 -설문조사	-전통한옥의 현대적 해석과 현대화를 위한 연구 고찰 -한옥의 일반적 인식 평가 및 분석 -한옥형 아파트 특성에 대한 선호 조사 및 분석
11	-연구명: 도시한옥의 건강특성에 대한 아파트 거주자의 인지분석 -연구자(년도): 장미선(2011) -연구목적: 도시한옥에 관심있는 아파트 거주자들이 인지하는 도시한옥의 건강특성에 대해 조사	-문헌조사 -설문조사	-조사도구의 개발 및 내용 -현재 건강상태 조사결과 및 분석 -도시한옥 건강특성 인지 조사결과 및 분석

- 한옥거주자를 대상으로 한 연구 : 한옥거주 만족도, 한옥 인식 조사
 - 실제 한옥에 거주하는 주민을 대상으로 한 연구는 2008년에 서울시 경복궁 일대를 대상으로 한 전병혜(2010), 전라남도 광주시 행복마을을 대상으로 한 이창재(2010), 북촌을 대상으로 한 이경아(2012)의 연구가 있음
 - 전병혜(2010), 이창재(2010)는 기존 한옥거주자를 대상으로 한옥과 한옥마을에 대한 만족도, 한옥거주자의 특성, 한옥인식을 조사함
 - 이경아(2012)는 북촌 주민층의 최근 양상을 파악하기 위하여 조사대상자를 신규거주자(10년 이내)와 기존거주자(10년 이상)로 구분하였음. 한옥의 장단점, 공사 시 어려운 점 등 실질적인 사항에 대한 조사를 실시하였음
 - 한옥거주자를 대상으로 한 조사는 주로 10년 이상 거주해온 주민을 대상으로 하고 있어 최근 경향을 파악하기 어려움. 또한, 최근 입주자를

[표 1-3] 한옥거주자 대상 조사개요

연구명(연구자,년도)	대상	범위	조사시기	분석규모	방법
주민의식에 기초한 서울시 한옥주거지의 보전가치평가에 관한 연구(전병혜, 2010)	한옥 거주자	서울시 경복궁 양측	2008년 10~12월 (40일간)	157명	우편 설문
농촌한옥의 정주성평가 및 한옥에 대한 인식도 비교 연구 (이창재, 2010)	한옥 거주자, 건축 실무자	전라남도 행복마을, 한옥보존 시범마을, 광주시	2009년 7~8월	81명	방문 설문
북촌가꾸기사업 이후 한옥의 소유권 변화 및 소유자 인식조사 연구 (이경아, 2012)	한옥 거주자 (신규 및 기존)	서울시 북촌 일대	2011년 약 1달간	82명	전화 설문

대상으로도 조사가 이루어지긴 했지만 조사지역이 ‘북촌’이라는 특정지역에 한정되어 있고 ‘경향’을 면밀히 파악하기에는 조사내용이 부족하다는 한계점이 있음

□ 일반인을 대상으로 한 연구 : 한옥 및 한옥마을 수요 조사

- 일반인을 대상으로 실시한 수요 조사는 대체로 2007년부터 진행되었는데, 전국단위 조사(권영상(2008), 신영숙(2010)등)와 수도권이나 전라남도 등 같이 일정 권역에서의 조사(김지민(2007), 권영상(2009), 최상희(2011) 등)로 구분할 수 있음

[표 1-4] 일반인 대상 조사개요

연구명(연구자,년도)	대상	범위	조사시기	분석규모	방법
한옥마을 조성방안 연구 (권영상, 2008)	만20~69세 남녀	전국	2008년 4월	1007명	온라인 조사
한옥형 아파트 계획을 위한 소비자인식에 관한 연구 (신영숙, 2010)	충주소재 대학교 학생 및 학부모	전국	2009년	109명	설문지 배포
지속가능한 ‘한옥’ 개발 및 보급을 위한 수요자의식 조사 연구 (김지민, 2007)	전남전역 일반인	전라남도, 광주광역시	2006년	728명	설문지 배포
신한옥마을 시범사업 시행방향 및 기준마련을 위한 연구 (권영상, 2009)	만20세이상 주택구입 의사자	서울 및 경기도 민락2지구 일대	2008년 6월	500명	전화 설문
신한옥 주거단지 도입 및 사업모델 연구 (최상희, 2011)	만30~60세 주택 자가 소유자	수도권	2010년 11~12월	200명	설문지 배포

- 특히, 권영상(2009)은 수도권에 거주하는 일반인을 대상으로 신한옥마을 조성사업이라는 특정사업을 위한 수요조사를 실시하여 보다 실질적인 수요파악에 초점을 두고 진행하였음
 - 의정부 민락지구에 신한옥마을 조성계획과 관련하여 한옥마을단지 조성에 대한 사업방향 및 분양타당성을 파악하기 위한 것으로 한옥거주의향, 한옥건축비, 한옥마을 수요 등 실질적 수요에 대한 내용으로 구성
- 하지만 이렇게 불특정다수를 대상으로 한 조사는 전반적인 한옥 인식 및 선호도를 파악할 수 있다는 점에 의미가 있으나 실수요 파악으로 이어지기 어렵다는 한계를 가짐

2) 본 연구의 차별성

- 기존의 선행연구는 불특정 다수 일반인을 대상으로 설문조사를 실시하여 한옥인식, 선호도, 수요 등에 대한 잠재적인 경향을 파악하였고, 한옥거주자를 대상으로 조사한 경우에는 그 대상이 기존 한옥에 오래 거주해오던 주민들이므로 최근의 한옥인식변화, 선호도, 수요 등을 파악하기에는 미흡함. 최근 입주자를 대상으로도 조사가 이루어지긴 했으나, 조사규모와 내용이 적은 편으로 최근 경향을 파악하기에는 부족함
- 따라서 본 연구는 최근 한옥에 입주한 주민을 대상으로 한옥인식, 입주계기, 수요 등에 대한 일반설문조사 및 심층면담조사를 병행하여 최근의 한옥입주경향을 면밀히 파악했다는 점에서 기존연구와의 차별성을 가짐

제2장 대상지 일반현황 및 한옥입주 동향

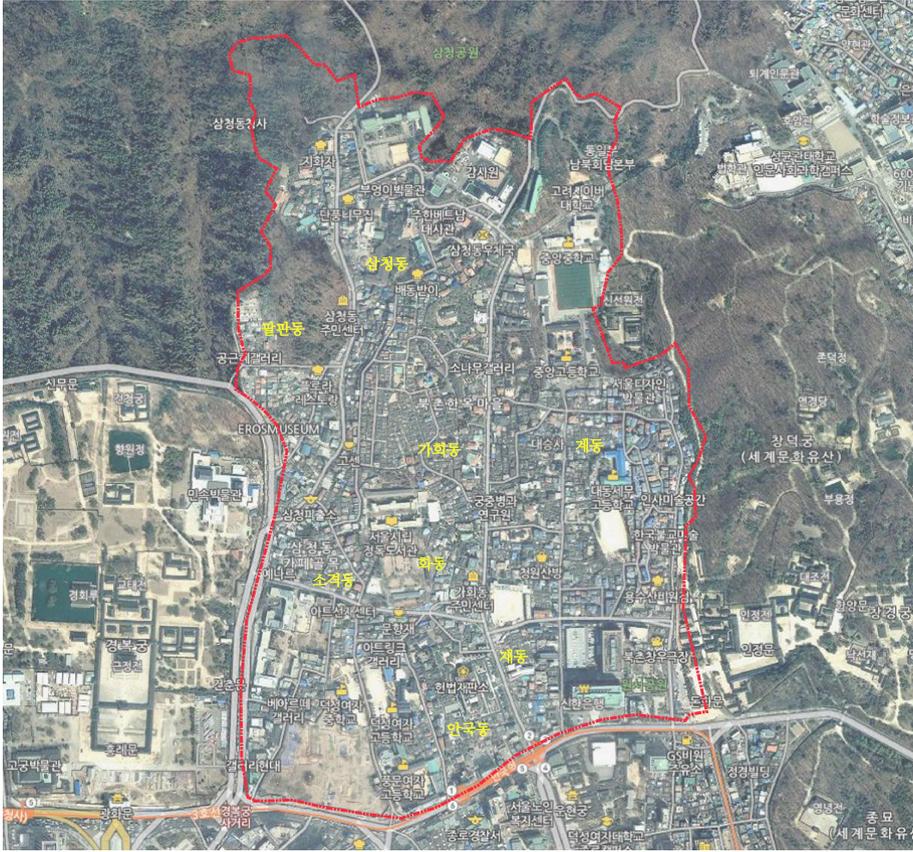
1. 대상지 일반현황
2. 최근 한옥입주 현황 및 입주한옥의 물리적 특성

1. 대상지 일반현황

1) 서울 북촌

□ 북촌 한옥밀집지역의 형성

- 북촌은 종로구 가회동, 삼청동, 계동, 재동 등 일대 경복궁과 창덕궁 사이에 자리 잡고 있는 지역으로 예로부터 권문세가들이 살던 역사적인 주거지임. 조선말기 도시화과정 속에서 필지 분할이 일어난 뒤, 1930~40년에는 도시형한옥이 집단으로 건설되어 현재의 북촌 도시조직을 형성하였음. 1980년대 한옥보전정책을 추진하였으나 주민들의 반발로 1990년대 각종규제가 완화되면서 한옥 멸실 위기에 처함
- 북촌의 전통주거지 분위기가 사라지는 것을 우려한 주민들은 ‘북촌한옥보존 대책’을 요구하게 되었고 서울시는 2000년대 초 ‘북촌가꾸기 종합대책’을 수립하여 한옥 수선비용 지원, 한옥매입 및 활용 등 사업을 펼치며 ‘한옥밀집지역’으로 관리해오고 있음



[그림 2-1] 북촌 제1종 지구단위계획구역
(출처: 네이버지도, 2012.06 접속)



[그림 2-2] 북촌 가회동길



[그림 2-3] 북촌 계동길

□ 서울시 한옥 수선지원 및 관리

- 서울시는 2001년 ‘북촌가꾸기 기본계획’을 수립하면서 규제위주였던 기존 한옥정책을 보존위주로 전환하여 북촌가꾸기를 전개하였음. 이런 정책변화에 대응하기 위하여 2002년 「서울특별시 한옥지원조례」가 제정·공포되었고 기존 한옥의 개보수 비용지원, 한옥등록제 운영, 한옥마을 기반시설 정비 등이 시작되었음
- 2008년 12월 서울시는 앞으로 한옥정책을 보존위주에서 진흥 및 활용 위주로 변화시키겠다는 의지가 담긴 ‘서울시 한옥선언’을 발표하였음. 이에 따라, 「서울특별시 한옥지원조례」(2002)가 「서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례」(2009)로 개정되면서 한옥밀집지역을 추가하고, 지원 금액의 규모를 확대하였음
 - 비용지원을 받고자 하는 신청자들은 자신들의 한옥을 ‘등록한옥’으로 등록해야 하며 이 한옥들은 ‘한옥등록 관리대상’으로 관리됨. 일정기간 동안 한옥을 임의로 철거·멸실해서는 안되며 지원금을 받은 당시의 용도와 가로입면을 유지해야 함
 - 조례가 제정된 초기에 집중적으로 한옥등록을 많이 하였으나, 계속 감소하고 있으며 2009년 지원대상 범위를 확대했음에도 크게 늘지 않고 있음

[표 2-1] 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 보조·융자금 지급 기준

공사구분 \ 지원금	보조금	융자금	융자조건
신축	외관 비용의 2/3범위에서 최대 8천만원 보조	내부 비용 범위 안에서 최대 2천만원 융자	3년거치 10년 균등분할 상황
전면수선	외관 비용의 2/3범위에서 최대 6천만원 보조	내부 비용범위 내에서 최대 4천만원 융자	
부분수선	최대 1천만원	-	



[그림 2-4] 북촌 한옥마을

[그림 2-5] 북촌의 개보수 한옥

(출처: 북촌한옥마을 홈페이지, 2012.08 접속)

- 2008년 ‘서울특별시 한옥선언’에 따라 ‘북촌 제1종 지구단위계획’이 수립⁴⁾되어 건축물 높이, 건폐율, 형태 및 외관, 용도 등을 규제함으로써 북촌의 한옥 및 한옥경관을 관리하고 있음
 - 건축물높이계획 부문에서 건축물을 한옥과 비한옥으로 구분하여 층수, 지붕형태를 제한하고 있으며 일부구역에서는 비한옥 신축을 금지하고 있기도 함
 - 한옥의 형태 및 외관에 관해서는 지붕, 구조, 외벽, 담장, 마당, 문간 등을 규제하고 있으며 비한옥의 경우, 한옥과의 관계를 고려하여 규제하고 있음
 - 이후, 지구단위구역 내 ‘국군기무사 특별계획구역’에 국립현대미술관 서울관이 건립됨에 따라, 북촌 한옥마을과의 경관, 장소성을 고려한 세부개발계획을 수립하기 위해 2010년, 2011년 ‘북촌 지구단위계획’을 개정하기도 함

□ 최근 북촌 한옥마을의 변화

- 최근 들어 북촌지역 한옥이 새로운 부동산 투자처로 주목받으면서 가격이 급상승하여 한옥 세입자들의 부담이 커지고 있음. 반면, 고소득층

4) 「북촌 제1종 지구단위계획」은 서울특별시고시 제2008-200호(2008.6.12) 결정 고시된 이후, 경미한 사항에 대한 변경(고시 제2010-247호, 제2011-34호)이 있었음

의 도시별장으로 이용되는 사례도 일부 나타나고 있으며, 북촌 일대에 비어있는 한옥들이 나타나는 등 ‘주거지’의 분위기가 빠르게 변질되어 가고 있음

- 또한, 전통이 살아있고 개성 넘치는 상점이 즐비했던 북촌이 지나친 상업화·관광화로 인하여 대형 브랜드, 프랜차이즈가 입점하면서 점점 그 특색을 잃어가고 있음

북촌 한옥값 고공행진

대기업 회장과 일가 등 ‘큰손’의 서울 북촌 한옥마을 투자가 이어지면서 북촌 일대 한옥 가격이 크게 오르고 있다. 실제 거주 목적보다는 **세컨드 하우스의 개념**으로 한옥을 사들이는 것으로 분석된다...작년 12월 9일 가회동 93-3번지 대지면적 482.6㎡(145.8평), 건물면적 265.7㎡(80.3평)의 한옥을 **45억원에 샀다...**

“거래되는 물건이 10억~15억원 수준의 비싼 물건이라 자연스럽게 시세도 오름세”라고 말했다. 북촌 한옥마을에는 예술 장인들이 운영하는 21곳의 공방이 있다. “한옥 가격이 비싸지다 보니 월 임대료도 33만원에서 52만원으로 올랐다”며 “계약기간 3년이 끝나고 나면 임대료가 더 오를까 봐 걱정”

조선일보(2012.9.5) (http://biz.chosun.com/site/data/html_dir/2012/09/05/2012090501014.html)

전통 살아있는 북촌 vs 상업화 속속 삼청동

“삼청동의 매력 중 하나가 서로 다른 가게들의 개성과 그에 어우러진 아기자기함이었는데 요즘에는 그런 맛을 느끼기 힘들다”며 “더 이상 변하지 않고 이대로라도 유지됐으면 좋겠지만 이미 너무 많이 변해서 안타깝다”

CNB저널(2012.3.26) (<http://weekly2.cnbnews.com/category/read.html?bcode=8205>)

2) 서울 서촌

□ 서촌 한옥밀집지역의 형성

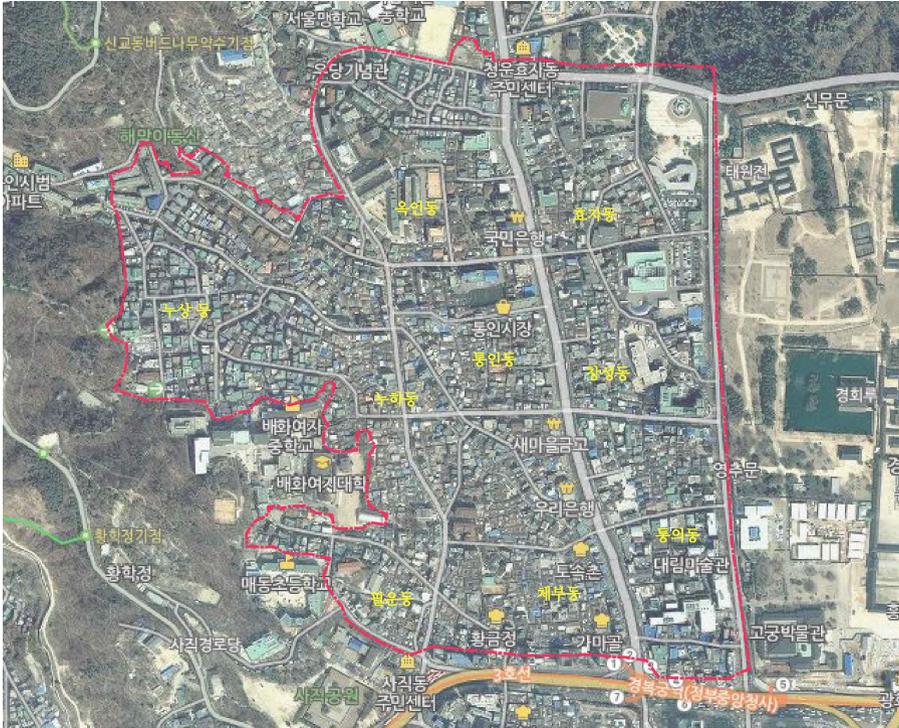
- 서촌 한옥밀집지역은 인왕산 동쪽과 경복궁 서쪽 사이의 종로구 체부동, 누하동, 필운동, 효자동 일대 주거지역임. 조선시대에는 이 일대를 흔히 청계천 상류라는 의미의 ‘우대(友臺)’ 혹은 ‘웃대’라고 불렀으며, ‘서촌’이라는 지명은 서소문 내외를 지칭하던 명칭으로 주로 ‘정동지역’을 가리켰음.⁵⁾ 최근에는 경복궁을 사이에 두고 있는 북촌과 자주 비

교·연급되면서 ‘서촌’이라는 지명이 사용되고 있는데, 본 연구에서도 북촌을 함께 다루고 있으므로 편의상 ‘서촌’을 사용하였음



[그림 2-6] 서촌 필운대로
(출처: 네이버지도 거리뷰, 2012.08 접속)

[그림 2-7] 서촌 골목길



[그림 2-8] 경북궁 서측(서촌) 제1종 지구단위계획구역
(출처: 네이버지도, 2012.06 접속)

5) 이충기(2010), “조선 초기 경북궁 서쪽지역의 장소성과 세종 탄생지”, 「건축과 사회」, 제21호, p.194

- 서촌일대는 조선시대 역관이나 중인들의 주거지였으며 조선후기와 근현대 문인들이 많이 거주하던 곳으로 역사·문화가 풍부한 지역임. 1910년대 이후 주택계획에 의해 개량한옥이 대량으로 건설되었으며 체부동, 누하동, 필운동 일대에 당시의 한옥이 많이 남아있어 서울에서 비교적 한옥이 밀집된 지역이라고 할 수 있음
- 서촌의 한옥은 최근 들어 주목받기 시작한 것으로, 2000년대 중반까지만 해도 체부동, 누하동, 필운동에 정비예정구역이 지정되어 있었고 체부, 누하구역은 정비사업 심의를 신청한 상태로 전면철거의 위협에 처해 있었음
- 2008년 서울시에서 서촌 일대 정비사업의 심각성을 알고 체부, 누하구역 심의를 부결·보류한 뒤, 급박하게 ‘경복궁 서측 지구단위계획’을 수립하게 되면 서촌이 ‘한옥마을’로 주목받기 시작함

□ 서울시 한옥 수선지원 및 관리

- 2009년 서울시는 「서울특별시 한옥지원조례」을 개정하였고 북촌을 최초로 ‘한옥밀집지구’로 지정한 데 이어, 2차로 2009년 인사동, 운현궁 주변, 돈화문로를 지정하였고, 2010년 서촌을 ‘경복궁 서측 한옥밀집지구’로 지정하였음
 - 이 후, 조례에 따라 서촌에서도 한옥등록제를 운영하고, 한옥 개보수 및 신축에 대한 비용지원을 하고 있음



[그림 2-9] 서촌 골목길, 최근 개보수 한옥



[그림 2-10] 서촌 한옥마을의 무분별한 개발 (출처: 한국일보(2011.08.20), 2012.08 접속)

- 2010년 경복궁 서측 지구단위계획이 수립⁶⁾됨에 따라 종로구 체부, 누하 정비사업구역이 해제되었고 지역의 역사적·장소적 특성을 보전, 관리하고 있음
 - 지구단위계획 구역 내에서 한옥이 특별히 밀집되어 있어 보전·관리가 필요한 지역을 한옥지정구역, 한옥권장구역으로 지정하여 건축물 높이, 용도, 건폐율, 지붕, 외관 등 건축물의 형태 및 외관에 대해 규제하고 있음
 - 하지만, 한옥지정구역 이외에서는 6, 7층 현대식건물이 세워지고 있는 등⁷⁾ 단층 한옥과 높은 현대식 건축물의 혼재된 상황임

□ 최근 서촌 한옥마을의 변화

- 북촌 한옥마을이 유명해지고 부동산가격이 급등하면서 서촌한옥에 대한 관심이 커지고 있음. 지나치게 상업화·관광화가 이루어지고, 고가한 옥촌이 되어버린 북촌의 대안으로써, 서촌이 주목받기 시작함
- 서촌은 도시주거지로서의 조용한 분위기와 갤러리, 카페, 공방, 재래시장 등 다양한 시설들로 인해 특색있는 마을로 재평가되고 있으며 이에 따라 부동산가격이 점점 상승하고 있음

“카페와 음식점만 팍찬 삼청동·북촌 대신... 서촌이 문화중심지로 뜬다”

북촌 대신 새로운 문화 중심지로 부상하는 곳이 있다. 최근 이 곳에 공동체 가치를 중시하는 서점 공방 박물관 등이 들어서고 있다... 서촌은 너무 삼청동이 상업적으로 변화하는 것과 발을 맞춰 제2의 삼청동으로 부상했다.

한국일보(2012. 4. 15) (<http://news.hankooki.com/1page/society/2012041522413821950.html>)

“한옥 열풍, 서촌으로... 3.3㎡당 1000만원 올라”

서촌에 있는 행복공인의 조정에 대표는 "작년부터 한옥의 특징을 살려 카페, 사무실, 갤러리 등으로 활용하려는 고객 문의가 늘었다"며 "3.3㎡당 1700만원 하던 한옥 값이 1년 새 2500만~3000만원으로 뛰었다"고 전했다.(중략)서울 한옥에 대한 관심이 서촌으로 이동한 것은 '북촌 학습효과' 때문으로 분석된다.

한국경제(2011. 9. 8) (<http://www.hankyung.com/news/app/newsview.php?aid=2011090813561>)

6) 「경복궁 서측 제1종 지구단위계획」 서울특별시 고시 제2010-133호(2010.4.15) 결정

7) “서울 한옥선언” 빈말인가... 서촌은 공사판” 한국일보(2011.08.20) (<http://news.naver.com/main/read.nhn?mode=LSD&mid=sec&sid1=103&oid=038&aid=0002173931>)

3) 전주 한옥마을

□ 전주 한옥마을의 형성

- 전주 한옥마을은 전주시 완산구 교동과 풍남동 일대 풍남문 동측, 전주천 북측에 위치한 전통 주거지역으로 을사조약(1905년)이후 1930년대 전주시내 일본인 세력 확장 및 거류지 확대에 대한 전주 시민들의 반발로 교동, 풍남동 일대에 한옥촌을 형성한 데에서 유래하였음
- 1960~70년대 도시인구가 급증함에 따라 도심 외곽에 공동주택이 대량 건설되면서 한옥들이 점차 멸실위기에 놓이게 됨. 이를 막기 위해 전주시는 1977년 전주 한옥마을을 ‘한옥보존지구’로 지정하여, 한옥마을 내에서는 한옥으로만 신축할 수 있도록 규제하기 시작함
- 그러나, 주거문화의 변화, 한옥의 노후화 등 생활상의 불편으로 인하여 주민 반발이 빈번히 발생하게 됨에 따라 1987년 제4종미관지구로 지정, 2층 건물을 신축할 수 있게 되었음. 이를 시작으로 한옥마을 규제는 계속 완화되어 왔고 1995년 미관지구가 폐지되면서 3~5층 건물 신축이 허용되어 한옥마을의 경관이 훼손되는 등 전통주거문화지역으로서 가치하락에 대한 논란이 일어남
- 전주시는 2002년 월드컵 운동장 유치를 계기로, ‘전통문화도시’를 위한 시책을 세웠으며, 그 일환으로 1999년 ‘전통문화특구 기본 및 사업계획’을 수립하였음
- 이를 계기로 본격적으로 전주한옥마을 정비사업을 시작하게 되었으며 전주시의 대표적인 관광명소로 부상하게 되었음

□ 전주시 한옥 수선지원 및 관리

- 전주시는 1977년 한옥마을을 ‘한옥보존지구’로 지정하고, 1999년 ‘전통문화특구 기본 및 사업계획’을 수립한 뒤, 2000년 한옥마을을 전통문화구역’으로 지정하여 지구단위계획을 수립, 본격적으로 한옥보존을 추

진하였으며, 2009년 경미한 사항을 변경, 2011년 상업화를 지양하기 위해 계획을 변경하였음⁸⁾



[그림 2-11] 전주 한옥마을 제1종 지구단위계획구역
(출처: 네이버지도, 2012.06 접속)



[그림 2-12] 전주 한옥마을 은행로



[그림 2-13] 전주 한옥마을 골목길

8) 「전주 전통문화구역 제1종 지구단위계획」은 전라북도 고시 제2003-7호(2003.01)로 최초 결정·고시 되었고, 이후 전주시 고시 제 2009-42호(2009.05)로 경미한 사항 변경, 전주시 고시 제 2011-131호(2011.11)로 상업화 규제를 위한 변경이 있었음

- 지구단위계획구역은 건축물 특성, 용도특성 등을 기준으로 하여 전통한옥지구, 태조로지구, 향교지구, 전통문화지구, 은행로지구의 총 5 지구로 구분, 각 지구별 성격에 따라 규제하고 있음
 - 구역 내 모든 건축물의 형태는 ‘한옥’이어야 하며 공공시설, 상가, 주거 등 한옥의 용도에 따라 건축물의 평면 형태 및 규모, 외벽 및 창호, 주요 구조 및 가구에 대해 규정하고 있음
 - 2011년 계획 변경은 전주 한옥마을의 지나친 상업화를 규제하기 위하여 한옥마을 내 비주거시설에 대한 용도제한, 대지규모 제한, 소로 폐지 등에 대해 이루어졌음. 비주거 상업시설의 증가 및 대규모화를 방지하기 위하여 획지구도 계획을 조정하여 대지면적의 최소면적과 최대면적 범위를 지정하였음. 한편, 용도제한에 있어서는, 편의점, 외국계 조리음식점, 프랜차이즈 커피숍 등 전통 한옥마을과 대치되는 용도를 불허하며, 상업시설 신축 시, 한옥보전위원회 심의를 받도록 하였음
- 한옥 보전·정비·육성에 필요한 사항을 규정하기 위해 2002년 「전주시 한옥보전 지원 조례」를 제정하여 전통문화구역 내 한옥의 개보수 및 신축에 대하여 비용을 지원하기 시작하였음. 2010년부터는 지나친 상업화를 지양하기 위해 문화시설 및 상업시설에 대한 보조금 지원을 철폐하였음



[그림 2-14] 전주 한옥마을 전경
(출처: 전주한옥마을 홈페이지, 2012.08 접속)



[그림 2-15] 전주 한옥마을의 개보수 한옥

- 전통문화구역 지구단위계획은 2002년 수립된 이후, 2007년 주민들의 의견을 반영하여 개정하면서 구역 내 지구별로 차등지원하던 것을 모든 지구에 동일하게 지원하고, 경관조성 시설물까지 보조금지원을 확대하였음
- 하지만, 한옥마을의 상업화·관광화가 심화되면서 한옥마을의 정체성이 위협받기 시작함에 따라 2010년 전주시는 상업화 지양을 위해 지구단위계획을 개정하여, 지원대상을 주거용 한옥으로 축소하고 주거용도 한옥을 상업시설로 용도변경시 보조금을 반환하도록 하였음. 또한, 소유자 1인에 대한 지원규모 축소, 한옥의 형상변경에 대한 심의기준을 추가하는 등 제한규정을 마련하였음
- 지원받은 한옥은 등록한옥으로 간주하여 ‘한옥등록대상’을 통해 관리하고 있음

[표 2-2] 「전주시 한옥보전 지원 조례」에서의 보조금 지급 기준

공사구분 \ 대상	한옥 (단독주택)		경관조성물		보전 대상물
			담장, 대문, 조경 등	간판시설 (단독주택외)	
신축 및 증·개축	최대 5천만원	동일 한옥·토지	최대 8백만원	최대 2백만원	최대 5천만원
대수선·수선	최대 2천만원	최대 5천만원			
비고	비용의 2/3범위 내			비용의 1/2범위내	비용의 3/4범위내

□ 최근 전주 한옥마을의 변화

- 한옥마을이 전주시의 대표적인 관광명소로 부상하고 상업시설이 확산되어 가면서 ‘사람이 거주하는 한옥마을’이라는 본래 취지가 훼손됨에 따라 전주시는 문화시설 및 상업시설에 대한 보조금 지원을 철폐하도록 조례를 개정하였음
- 전주 한옥마을 상업화 규제 노력이 있긴 하지만 이미 대표적인 관광명소가 된 한옥마을의 외국인 관광객은 전년 대비 급증하여, 관광화·상업화가 꾸준히 이루어지고 있는 상황임

“전주시, ‘슬로시티’ 한옥마을 상업화 규제”

전북 전주시는 한옥마을의 지나친 상업화를 규제하는 내용의 지구단위계획을 마련했다고 16일 밝혔다. 한옥마을에 대형 상업시설이 마구잡이로 들어서면서 '사람이 실제 거주하는 국내 유일의 한옥마을'이라는 장점이 희석되는 것을 방지하고자 취해졌다.

연합뉴스(2011.11.16) (<http://news.naver.com/main/read.nhn?mode=LSD&mid=sec&sid1=102&oid=001&aid=0005374689>)

“전주 한옥마을 외국인관광객 급증...전년比 166% 증가”

..전주시에 따르면 올해 상반기에 14만4000여명의 외국인이 한옥마을을 찾았다. 이는 지난해 같은 기간보다 166% 늘어난 것이다. 특히 한옥마을의 인지도가 높아졌고 한국 전통문화를 체험하려는 외국인 관광객들의 방문이 늘었기 때문이라고 설명..

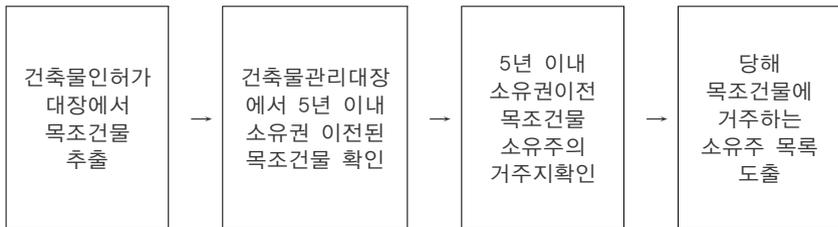
아주경제(2012.7.23) (<http://www.ajnews.co.kr/common/redirect.jsp?newsId=20120723000535>)

2. 최근 한옥입주 현황 및 입주한옥의 물리적 특성

1) 조사방법

- 최근 한옥입주 동향을 살펴보기 위해서는 조사대상지의 한옥목록, 한옥 전입자료, 한옥 개보수 및 신축 이력 등의 자료가 필요하지만 현재, 조사대상지뿐 아니라 전체적으로 한옥전수조사가 이루어지지 않은 실정임
- 차선책으로, 국내 목조건물의 대부분이 ‘한옥’일 것이라는 가정 하에, 건축물인허가대장⁹⁾, 건축물관리대장¹⁰⁾과 같은 공신력있는 자료를 활용하여 조사대상지 내 목조건물의 최근 5년 이내 소유권이전 현황을 조사하여 간접적으로나마 5년 이내 한옥 입주 가구 수를 추정하였음
 - 목조건물의 소유권이전이 일어났다면 새로운 거주자가 입주했을 가능성이 높으므로 1차적으로 목조건물 소유권이전을 한옥입주자 변경으로 간주하였음
 - 또한, 최근 5년 이내 소유권이 이전되고, 그 소유주가 당해 목조건물에서 거주하는 경우를 ‘전입이 일어난 경우’로 보고 한옥입주 가구를 추정하였음

[표 2-3] 최근 5년 이내 목조건물 소유권 이전자 목록조사 방법



9) 국토해양부(2012), “건축물 인허가대장”, 세움터 (<http://www.eais.go.kr/>)

10) 행정안전부(2012), “건축물 관리대장”, 민원24 (<http://www.minwon.go.kr/>)

- 한편, 조사대상지의 한옥 전체 동수는 조사된 자료가 있는데, 목조건물 조사는 현재 시점이지만 한옥현황은 서울시 2008년, 전주시 2006년에 조사된 자료로 조사시점과 차이가 있어 목조건물 내 한옥비율을 정확히 파악할 순 없으나 그 사이 한옥의 대량 멸실이나 신축이 이루어지지 않았다는 가정 하에, 두 자료를 대조하여 최근 5년 이내 한옥입주가구 수를 추정하였음

2) 최근 한옥입주 현황 및 동향

① 최근 한옥입주 가구수 및 분포 현황

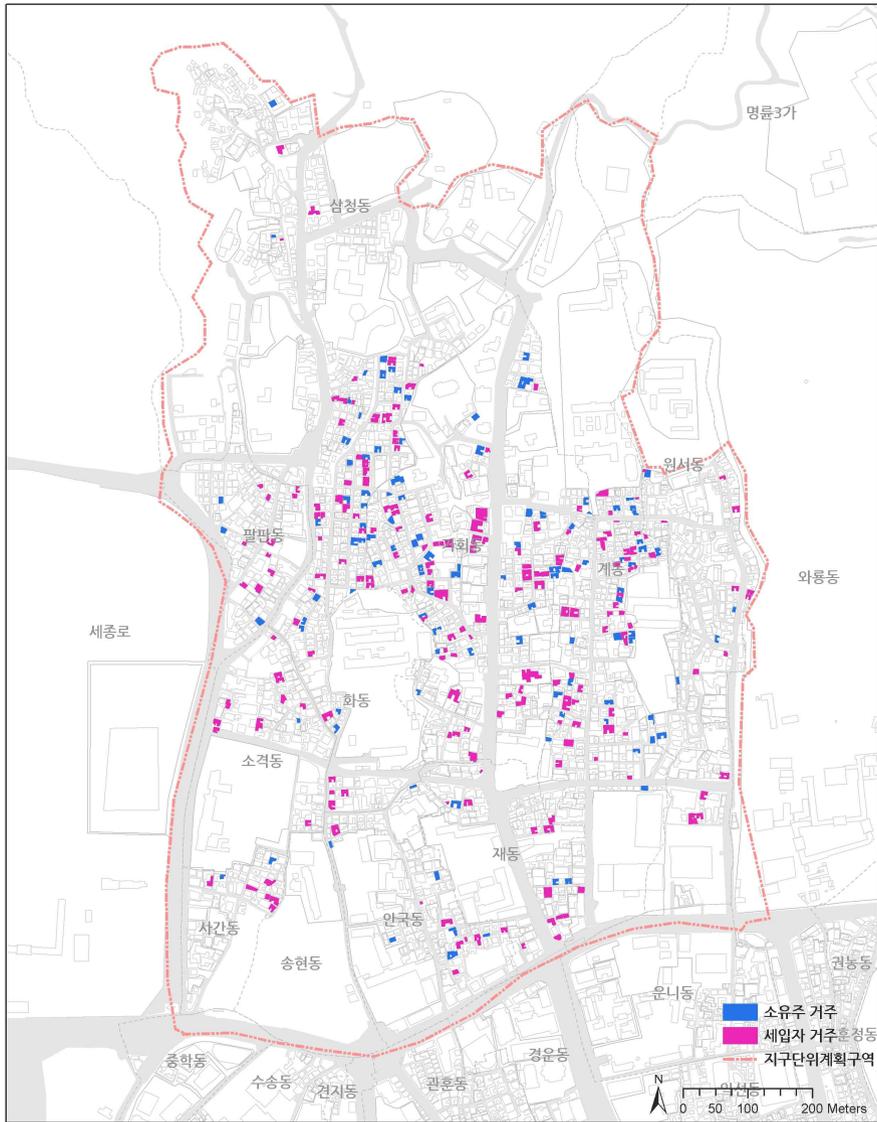
- 북촌, 최근 5년 이내 한옥입주가구 약 100여 가구로 추정
 - 북촌 내 목조건물은 2012년 5월 현재, 총 1,446동이고 한옥은 2008년 기준 1,233동으로 목조건물의 대부분이 한옥임을 알 수 있음
 - 2007년 이후 소유권이 이전된 목조건물은 341동이며 주로 한옥밀집도가 높은 가회동과 재동에 분포되어 있음
 - 이 중 소유주가 거주하는 경우가 119동으로 조사되어 최근 5년 이내 한옥에 입주한 가구가 약 100여 가구는 있다고 할 수 있음
- 서촌, 최근 5년 이내 한옥입주가구 65가구 이내로 추정
 - 서촌 지구단위계획 구역 내 목조건물은 1,054동이고 한옥은 668동으로 목조건물의 절반가량이 한옥임을 알 수 있음
 - 2007년 이후 소유권이 바뀐 목조건물은 293동이며 비교적 한옥밀집도가 높은 체부동, 누하동 일대에 분포되어 있음
 - 이 중 소유주가 거주하는 경우가 65가구로 조사되었으며 이 65가구 중 절반정도는 최근 5년 이내 한옥에 입주한 가구로 추정됨

- 전주, 최근 5년 이내 한옥입주가구 43가구 이내로 추정
 - 전주 지구단위계획 구역 내 목조건물은 755동이고 한옥은 543동으로 목조건물의 과반수를 한옥으로 간주할 수 있음
 - 2007년 이후 소유권이 바뀐 목조건물은 183동이며 은행로 북측 블록이 다소 밀집해 있긴 하나 한옥마을 전반에 걸쳐 고르게 분포되어 있는 편임
 - 이 중 소유주가 거주하는 경우가 43가구로 조사되었음. 이 43가구 중 절반은 최근 5년 이내 한옥에 입주한 가구로 추정됨

[표 2-4] 대상지 건축물 현황

		서울시		전주 한옥마을
		북촌	서촌	
총 건축물 ¹¹⁾		2,782	2,136	708 ¹²⁾
한옥 현황 (동)	한옥 ¹³⁾	1,233	668	543 ¹⁴⁾
	등록한옥 ¹⁵⁾	490	25	-
목조건물 ¹⁶⁾		1,446	1,054	755
목조 건물 현황 (동)	2007년 이후 소유권이전 (전체 목조건물 중 비율) ¹⁷⁾	341(23.5%)	293(27.8%)	183(24.2%)
	소유권이전+개보수 목조건물 ¹⁸⁾	221	91	112

11) 코레스엔지니어링건축사사무소(2008), 「한옥주거지 관리 및 조성방향 설정 연구」, SH공사
 12) 전주시(2012), “한옥마을 현황”, 전주 한옥마을 홈페이지 (<http://tour.jeonju.go.kr>)
 13) 코레스엔지니어링건축사사무소(2008), 「한옥주거지 관리 및 조성방향 설정 연구」, SH공사
 14) 전주시(2012), “한옥마을 현황”, 전주 한옥마을 홈페이지 (<http://tour.jeonju.go.kr>)
 15) 서울시 내부자료(2011.10, 서울시는 2001년부터 주민이 스스로 한옥을 등록하면 그 ‘등록한



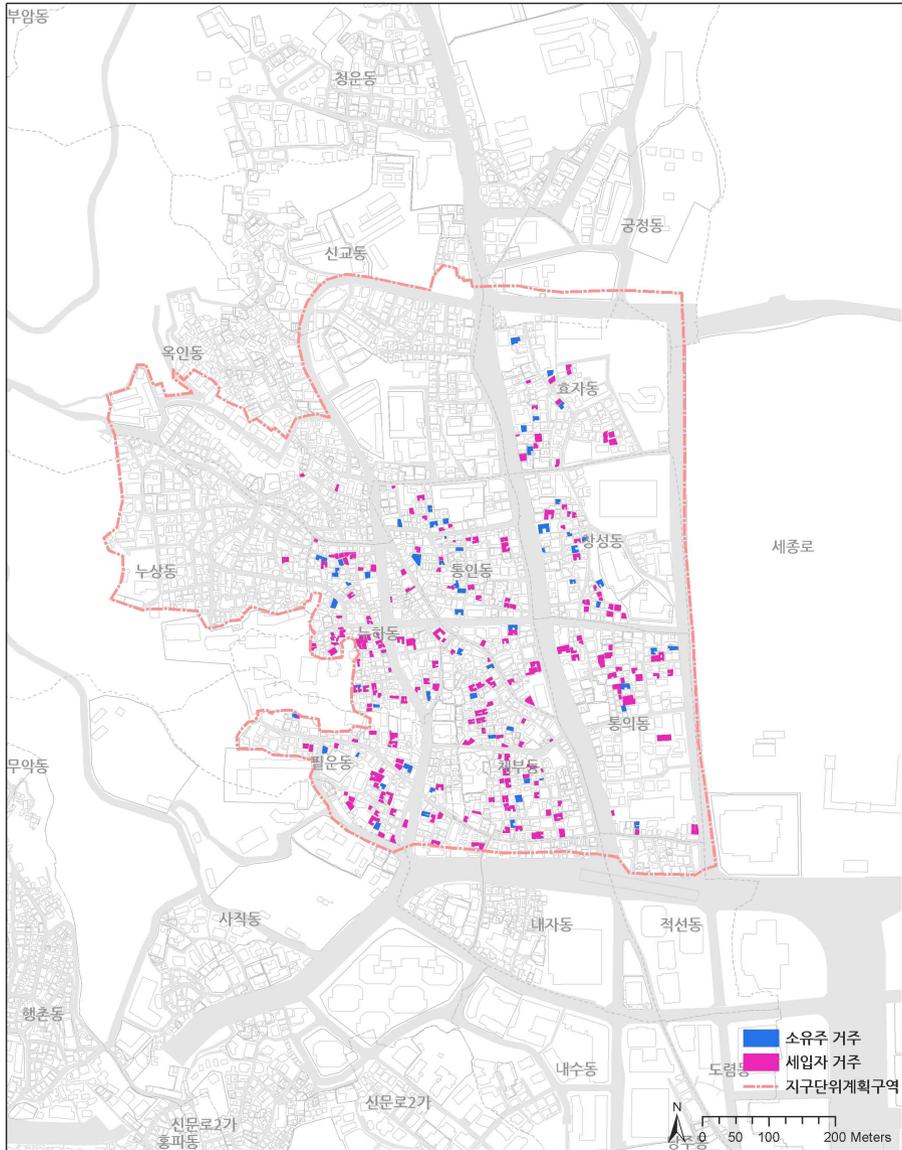
[그림 2-16] 서울 북촌 목조건물 최근입주가구 분포 현황

옥' 을 대상으로 지원을 하고 있음)

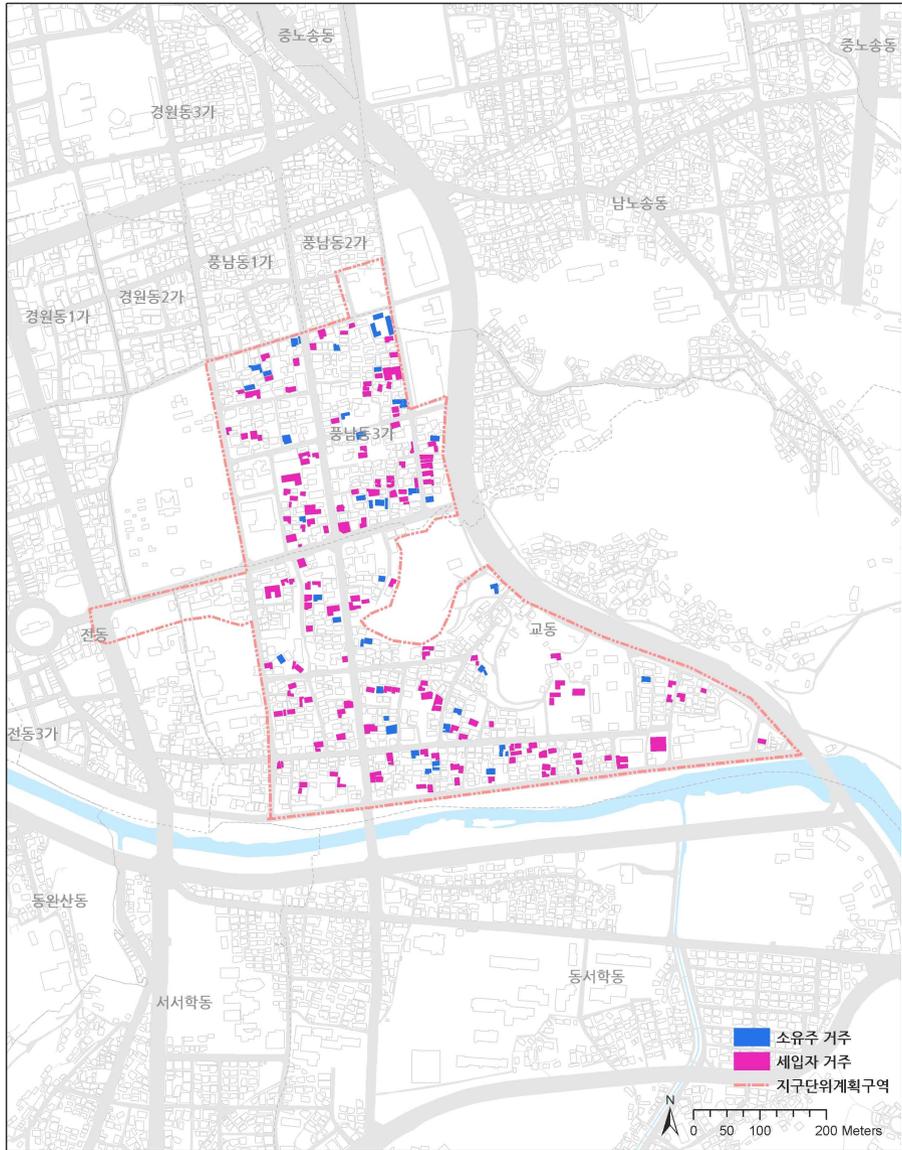
16) 건축물인허가대장(2012.05), 세움터 (<http://www.eais.go.kr/>)

17) 건축물관리대장(2012.05), 민원24 (<http://www.minwon.go.kr/>)

18) 건축물인허가대장(2012.05), 세움터 (<http://www.eais.go.kr/>)



[그림 2-17] 서울 서촌 목조건물 최근입주가구 분포 현황

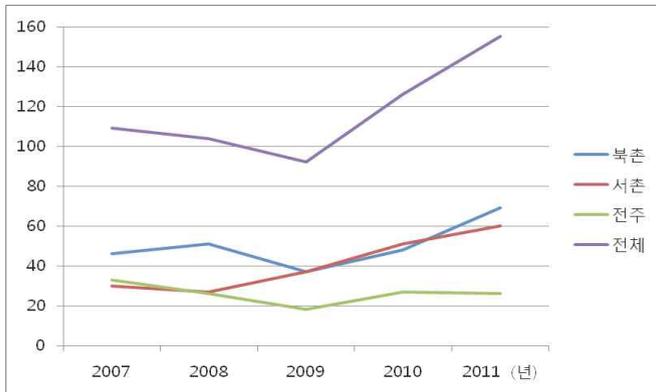


[그림 2-18] 전주 한옥마을 목조건물 최근입주가구 분포 현황

② 최근 한옥입주 동향

□ 한옥 소유권이전 동향

- 최근 5년 동안 목조건물 소유권이전 추이를 살펴보면, 전체적으로 2011년이 155건으로 가장 높고 2009년 이후부터 점점 증가하는 추세를 보이고 있음
- 지역별로는, 먼저 북촌의 경우 목조건물 거래가 2009년 주춤하다가 2011년 69건으로 다시 높아지고 있어 북촌한옥에 대한 관심이 지속되고 있다고 보여짐. 서촌의 경우는 서울시 한옥지원이 시작된 2010년부터 소유권이전건수가 크게 증가하였음



[그림 2-19] 목조건물 소유권이전 변화 추이 (단위 : 건)

[표 2-5] 목조건물 소유권이전 변화

(단위 : 건)

구분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	전체
북촌	46	51	37	48	69	272
서촌	30	27	37	51	60	227
전주	33	26	18	27	26	139
계	109	104	92	126	155	638

(출처: 행정안전부(2012), “건축물관리대장”, 민원24 (<http://www.minwon.go.kr/>))

- 전주는 2007년이 33건으로 가장 높고 20건 초반대로 유지되고 있는데, 이는 한옥에 대한 관심이 점점 증대하는 데 반해, 전주시의 한옥개 보수 지원이 신청과다로 인해 상당수 밀려있으며 2011년에는 한옥마을 내 상업시설 규제가 시작되어 이러한 영향으로 거래가 크게 늘어나지 않는 것으로 보여짐

□ 최근 한옥매입 소유주 연령 현황

- 최근 한옥소유주의 연령대를 목조건물 소유주 현황을 통해 간접적으로 조사한 결과, 50대(33.4%)가 가장 많았고 40대(25.2%)와 60대 이상(26.6%)이 높게 나타나났으며 지역별로도 비슷한 경향으로 나타나고 있음

[표 2-6] 목조건물 소유주 연령대 현황

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
20대	7	2.8	5	2.4	1	0.8	13	2.2
30대	35	13.9	21	10.0	18	14.3	74	12.6
40대	65	25.9	50	23.8	33	26.2	148	25.2
50대	82	32.7	72	34.3	42	33.3	196	33.4
60대 이상	62	24.7	62	29.5	32	25.4	156	26.6
계	251	100.0	210	100.0	126	100.0	587	100.0

(출처: 행정안전부(2012), “건축물관리대장”, 민원24 (<http://www.minwon.go.kr/>))

□ 최근 한옥매입 소유주 실거주 현황

- 최근 5년 이내 목조건물을 매입한 소유주의 약 1/3(35.2%)은 당해 건물에 거주하고 나머지는 임대를 주고 있는 것으로 조사되었음
- 임대를 주고 있는 소유주의 거주지는 서울시가 41.9%로 가장 높게 나타났으며 다음은 전주시 10.1%, 경기도권이 7.3%로 나타남. 이는 조사 대상지가 서울, 전주에 국한되어 있기 때문으로 해석됨

[표 2-7] 목조건물 소유주 거주지 현황

거주지역	북촌		서촌		전주		전체		
	건	%	건	%	건	%	건	%	
당해 목조건물	119	44.1	65	27.5	43	31.2	227	35.2	
서울시	계	121	44.8	135	56.9	14	10.0	270	41.9
	종로구	58	47.9	88	65.2	0	0.0	146	54.1
	강남구	14	11.6	5	3.7	3	21.4	22	8.1
	용산구	12	9.9	2	1.5	1	7.1	15	5.6
	서초구	5	4.1	5	3.7	3	21.4	13	4.8
	성북구	8	6.6	2	1.5	1	7.1	11	4.1
	서대문구	2	1.7	5	3.7	0	0.0	7	2.6
	마포구	4	3.3	2	1.5	0	0.0	6	2.2
	강동구	0	0.0	5	3.7	1	7.1	6	2.2
	도봉구	2	1.7	3	2.2	0	0.0	5	1.9
	성동구	1	0.8	3	2.2	0	0.0	4	1.5
	광진구	1	0.8	3	2.2	0	0.0	4	1.5
	영등포구	3	2.5	0	0.0	1	7.1	4	1.5
	금천구	1	0.8	3	2.2	0	0.0	4	1.5
	은평구	2	1.7	2	1.5	0	0.0	4	1.5
	강북구	2	1.7	1	0.7	0	0.0	3	1.1
	중구	2	1.7	1	0.7	0	0.0	3	1.1
	양천구	2	1.7	0	0.0	1	7.1	3	1.1
	동작구	0	0.0	2	1.5	0	0.0	2	0.7
	송파구	1	0.8	0	0.0	1	7.1	2	0.7
관악구	0	0.0	0	0.0	2	14.3	2	0.7	
노원구	1	0.8	1	0.7	0	0.0	2	0.7	
중랑구	0	0.0	1	0.7	0	0.0	1	0.4	
동대문구	0	0.0	1	0.7	0	0.0	1	0.4	
전주시	0	0.0	1	0.4	64	46.4	65	10.1	
경기도	17	6.3	22	9.3	8	5.8	47	7.3	
그 외 지역	6	2.2	8	3.4	9	6.5	23	3.6	
해외(미국)	7	2.6	5	2.1	0	0.0	12	1.9	
계	270	100.0	171	100.0	95	100.0	644	100.0	

(출처: 행정안전부(2012), “건축물관리대장”, 민원24 (<http://www.minwon.go.kr/>))

- 서울시 내에서는 종로구(54.1%)에 가장 많이 거주하고 있으며, 다음으로 강남구(8.1%), 용산구(5.6%), 서초구(4.8%), 성북구(4.1%)순으로 나타남. 비교적 소득수준이 높은 구에 거주하고 있는 것으로 보아 소유주들의 소득수준이 높은 편으로 예상할 수 있음
- 국내 뿐 아니라, 해외 거주민도 북촌, 서촌에서 일부(1.9%) 나타나고, 국적이 외국인 경우(1.6%)도 미미하지만 나타나고 있어 한옥에 대한 관심을 짐작할 수 있음

[표 2-8] 목조건물 소유주 국적 현황

국적	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
국내	265	97.4	224	98.7	138	100.0	627	98.4
국외	7	2.6	3	1.3	0	0.0	10	1.6
계	272	100.0	227	100.0	138	100.0	637	100.0

(출처: 행정안전부(2012), “건축물관리대장”, 민원24 (<http://www.minwon.go.kr/>))

3) 최근 입주 한옥의 물리적 특성

① 건립년도

- 1960년대 이전 건립된 한옥과 2000년 이후 신축한옥이 다수
 - 최근 실제로 한옥에 입주한 거주자¹⁹⁾들의 한옥은 1960년대 이전에 건립된 오래된 한옥이 좀 더 많은 가운데 2000년 이후 신축한 한옥의 비율도 상당 수 있어 오래된 한옥과 신축한옥이 양립하고 있는 상황
 - 이들은 입주 시 한옥을 신축하기 보다는 기존 한옥을 구입하여 부분적으로 개보수해서 입주하는 경우가 많았으며 약 20% 가량은 기존 한옥을 구입하여 별다른 보수 없이 입주하고 있음. 그러나 전주지역의 최

19) [표 3-1] 자료 참고

근 입주자들은 한옥을 신축해서 입주하는 경우가 다른 지역에 비해 상당히 많은 것으로 나타남

- 이에 따라 북촌지역은 1960년 이전에 지어진 오래된 한옥이 전체의 70% 이상으로 가장 많이 분포하고 있는 반면 전주는 2000년 이후 신축한 한옥이 전체의 66.7%로 다수를 차지. 서촌지역은 신축축하여 입주한 사람들이 적는데 비해 2000년 이후 신축한 한옥이 다수를 차지하고 있어 최근에 서촌에 신축된 한옥이 많음을 알 수 있음

[표 2-9] 거주한옥 건립년도 및 신축여부

항목	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
건립년도	1940년 이전	11	35.4	6	27.3	0	0.0	17	21.0
	1940년~1960년	12	37.5	2	9.1	2	8.3	16	19.8
	1960년~1980년	8	18.8	3	13.6	4	16.7	15	18.5
	1980년~2000년	0	0.0	3	13.6	2	8.3	5	6.2
	2000년 이후	4	8.3	8	36.4	16	66.7	28	34.6
	계	35	100.0	22	100.0	24	100.0	81	100.0
신축여부	입주시 신축	3	5.9	2	8.7	11	30.6	16	16.7
	입주시 개보수	26	66.7	15	65.2	17	47.2	58	60.4
	기존 한옥 구입	8	27.5	6	26.1	8	22.2	22	22.9
	계	37	100.0	23	100.0	36	100.0	96	100.0

② 대지 및 한옥의 규모

- 대지 20~40평, 한옥 10~20평으로 현대생활방식을 수용하기에는 작은 규모
 - 최근 한옥입주자들이 거주하는 한옥의 규모는 서울의 경우 20~40평 대지에 10~20평형이 대부분으로 현대생활방식을 수용하거나 2인 이상 가구가 생활하기에는 상당히 작은 규모임. 전주의 경우 이보다 다소 넓은 편이나 20평형이 전체의 50% 가량으로 마찬가지로 규모가 작은 편이라 할 수 있음

- 지역별로 대지면적은 북촌과 서촌 서울의 경우 60% 이상이 20~40평으로 가장 많았으며, 전주의 경우 60~80평이 30%, 40~60평이 30% 가량으로 서울보다는 규모가 다소 큰 편임
- 한옥면적 역시 서울의 경우 10평~20평이 전체의 70~80%를 차지하는 반면 전주는 20~30평이 전체의 약 80%로 서울보다 규모가 큰 편임. 서촌은 10평대의 한옥이 전체의 약 60%로 북촌보다 작은 규모의 한옥이 보다 많은 것으로 파악됨



[그림 2-20] 대지 20평대의 북촌한옥 [그림 2-21] 대지 40평대의 전주한옥

[표 2-10] 거주한옥 대지 및 한옥의 규모

항목	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
대지면적	20평 미만	3	8,6	3	13,0	1	2,9	7	7,6
	20~40평	22	62,9	16	69,6	5	14,7	43	46,7
	40~60평	8	22,9	3	13,0	10	29,4	21	22,8
	60~80평	2	5,7	0	0,0	11	32,4	13	14,1
	80~100평	0	0,0	1	4,3	3	5,9	4	3,3
	100평 이상	0	0,0	0	0,0	4	11,8	4	4,3
	계	35	100,0	23	100,0	34	100,0	92	100,0
건물면적	10평 미만	1	2,0	1	4,5	0	0,0	2	2,2
	10평대	15	40,0	13	59,1	4	11,8	32	34,8
	20평대	14	38,0	6	27,3	17	50,0	37	40,2
	30평대	5	18,0	1	4,5	10	29,4	16	17,4
	40평대	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	1,1
	50평대 이상	1	2,0	1	4,5	3	8,8	5	4,3
	계	37	100,0	22	100,0	34	100,0	93	100,0

③ 이용 용도

- 주로 입주 시 개보수, 공방이나 게스트하우스 겸용도 일부 나타남.
 - 본 조사는 주거용 한옥 입주자들을 대상으로 하였으나, 주거용으로 사용하면서 부분적으로 공방, 작업실, 사무실, 카페, 게스트하우스 등의 용도를 겸용하는 경우가 적지 않았음
 - 지역별로 서촌지역은 상가와 사무실 겸용 주거비율이 21.7%로 높게 나타났으며, 전주는 일부를 게스트하우스로 겸용하는 경우(13.5%)와 상가와 사무실을 겸용하는 경우(10.8%)가 높았음
 - 기존 한옥거주자의 경우 약 90%가 주거전용이었던 것²⁰⁾을 감안할 때 최근 들어 주거용 한옥을 다양한 용도로 활용하고 있는 것으로 파악됨



[그림 2-22] 주거공간·공방 겸용 사례(전주 2)

[표 2-11] 거주한옥 이용 현황

항목	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
이용 현황	주거 전용	26	72.5	16	69.6	26	70.3	68	70.1
	별장	0	0.0	0	0.0	2	5.4	2	2.1
	상가, 사무실	4	7.8	5	21.7	4	10.8	13	13.4
	게스트하우스	3	9.8	2	8.7	5	13.5	10	10.3
	기타	4	9.8	0	0.0	0	0.0	4	4.1
	계	37	100.0	23	100.0	37	100.0	97	100.0

20) 전병혜, '주민의식에 기초한 서울시 한옥주거지의 보전가치 평가에 관한연구', 「국토계획」 제45권 제1호 2010.02, p54.

제3장 최근 한옥입주자의 특성 및 한옥 유지관리 수요

1. 조사 개요
2. 최근 한옥입주자의 특성 및 입주 계기
3. 현 한옥 만족도 및 유지관리 요구사항
4. 현 한옥주거지 만족도 및 유지관리 요구사항
5. 한옥 입주 후 생활상의 변화 및 지속거주 의사

1. 조사 개요

① 조사 목적

- 최근에 한옥으로 입주한 거주자들의 사회·경제적 특성 및 인식 조사를 통해 한옥 실수요자들의 특성을 파악
 - 오래전부터 한옥에 거주했던 사람들이 아니라 다른 거주유형에 살다가 최근에 한옥으로 입주한 새로운 한옥입주자들의 연령, 직업, 소득, 가구구성, 주택 소유형태 등 사회·경제적인 특성, 이전 거주유형 및 현 거주 한옥의 물리적 특성 등을 파악
- 한옥 입주계기 및 구입과정 조사를 통해 한옥선택의 요인과 주안점, 문제점 등을 파악
 - 한옥으로의 입주 계기 및 결정 이유, 한옥 구입경로, 한옥 및 주거지 선택 시 고려사항, 구입과정에서의 어려웠던 점 등을 파악
- 최근 한옥입주자들의 거주 만족도 및 요구사항 조사
 - 입주 후 한옥거주에 대한 만족도, 한옥에 살면서 느낀 좋은 점과 불편한 점, 한옥관리의 문제점 또는 어려운 점, 개선 및 요구사항

향, 지속거주의사, 한옥 재입주 의향 등 한옥수요 및 요구사항에 대한 의견을 파악

② 조사 기간 및 방법

- 조사 기간 : 2012년 7월~8월 약 한 달
- 조사 대상 : 최근 5년 이내 한옥에 입주한 거주자
 - 조사대상자가 되는 최근 한옥입주자의 시간적 기준은 ‘서울한옥선언’, ‘신한옥플랜’ 및 ‘한옥기술 R&D’ 등 한옥정책의 변화, 주택정책 및 주택시장의 변화와 같은 사회·경제적 동향 등을 고려하여 5년 이내로 한정하되,
 - 한옥에서의 만족도 등 주요 조사내용에 겨울과 여름이라는 계절이 큰 영향을 미치는 점을 고려하여 최소 거주기간을 1년 이상으로 한정하여 사계절을 거주해본 이들을 대상으로 함
 - 다만, 서촌지역은 최근 1년 사이 이주를 해온 대상자가 상대적으로 많은 점과 전주지역은 5년 이내 이주해온 대상자가 적은 점을 고려하여²¹⁾ 조사를 진행하면서 지역별 상황에 따라 조사대상자의 거주기간을 탄력적으로 조정하였음
 - 이에 따라 조사대상자에 1년 이내 이주자를 포함하였으며, 서촌과 전주지역은 10년 이내 거주자까지 포함하였음
- 조사 방법 : 일반설문 및 심층면담 조사
 - 건축물 인허가대장 및 관리대장을 토대로 파악된 해당 가구를 지역별로 직접 방문하여 설문조사를 실시
 - 일반설문 및 심층면담조사 모두 1:1 가가호호 방문을 전제로 하여 실시하였음
 - 심층면담조사는 일반설문 대상자 중 심층면담에 응하는 주민, 지

21) [표 3-1] 자료 참고

역 한옥관계자로부터 추천받은 주민, 건축가에게 설계 또는 시공을 의뢰한 경우 관련 설계 및 시공업체로부터 추천받은 주민을 대상으로 조사를 실시하였음

- 이때 연령, 직업, 주택점유형태(자가, 전세), 건축가 의뢰여부 등 주요 변수들을 고려하여 편중되지 않도록 조정하면서 심층조사 대상을 선정하였으며, 심층면담조사자는 일반설문도 동시에 진행하였음

③ 조사 응답결과 : 일반설문 총 111명, 심층면담 총 31명

- 한 달여간의 설문조사 결과 일반설문조사는 북촌 51명, 서촌 23명, 전주 37명으로 총 111명이 조사되었으며, 이 가운데 총 31명이 심층면담 조사에 응하였음
- 북촌지역의 경우 10년 이내 거주자까지 포함하여 조사한 결과 총 51명이 조사되었으나, 다른 지역에 비해 설문응답자 수가 많아 조사결과가 왜곡될 우려가 있어 분석대상 자료에는 5년 이내 거주자로 한정하여 37명을 대상으로 분석

[표 3-1] 조사 응답결과 및 분석대상 가구 수

구 분		북촌	서촌	전주	전체
전체 건축물 수		2,782	2,136	708	5,626
목조건물 수		1,446	1,054	755	3,255
	5년 이내 소유권이전 목조건물 수	341	293	183	817
조사 가구 수		51	23	37	111
	1년미만	9	10	9	28
	1년~5년미만	28	9	18	55
	5년~10년미만	14	4	10	28
분석대상 가구 수		37	23	37	97
	일반설문 가구 수	37	23	37	97
	심층면담 가구 수	11	11	9	31

[표 3-2] 심층면담조사 응답자 개요

부촌		연령	성별	응답자 직업 (가구주 직업)	가구 구성	소유 형태	비고
1	가회동	19	여	학생 (한복디자인어)	어머니+자녀1	자가	내부 리모델링 직접 설계
2	계동	38	남	공무원	부부+ 자녀1(미취학)	자가	건축설계업무 경력자
3	삼청동	44	여	주부 (회사원)	부부+ 자녀1(초등)	전세	자녀 인성교육 만족
4	가회동	34	여	전통공예가 (유적발굴)	부부	자가	가족 중 금속공예 무형문화재
5	계동	45	여	게스트하우스 운영	부부+ 자녀2(초등)	자가	가족 중 한학 공부, 한국철학 전공자
6	삼청동	40대	남	소반장인	부부	자가	공방+거주, 가족 중 건축업종사
7	재동	41	여	주부 (공무원)	부부+자녀1	자가	다양한 주거유형에 살아보고 싶어서 한옥입주
8	계동	42	여	주부 (사업가)	부부+ 자녀2(중등)	자가	가족 모두 외국에서 장기간 거주 경험
9	계동	61	남	-	부부+자녀1	자가	(개인 신상 미공개 요청)
10	계동	48	남	대학 교수	본인+ 자녀1(고등)	자가	신축 후 입주 (한옥전문건축가 의뢰 건축주)
11	가회동	37	남	대학 교수	부부+ 자녀2(미취학)	자가	신축 후 입주 (한옥전문건축가 의뢰 건축주)
서촌		연령	성별	응답자 직업 (가구주 직업)	가구 구성	소유 형태	비고
1	통의동	37	남	레코딩 프로듀서	부부+자녀1 (미취학)	반전세	입주하면서 자비로 개보수
2	체부동	44	남	국립창극단 단원	부부+자녀2 (미취학/초등) +친척1	자가	이전에 단독주택 거주
3	체부동	39	남	회사원	부부+자녀1 (초등)	자가	서촌에서 10년 거주, 현재 한옥거주한 지 7개월
4	누하동	65	남	무직	부부+자녀부부	자가	서촌에서 26년 거주
5	누상동	30	남	건축사무소 직원	본인+여동생	전세	막연히 살아보고 싶어서 입주
6	옥인동	54	남	문구점 운영	부부+자녀2	자가	서촌에서 20년 거주 (현 한옥 8년)

7	청운동	50대	여	프리랜서	부부+자녀2	자가	오랜 일본생활 경험, 국내에서는 강남 거주
8	필운동	39	여	주부	부부+ 자녀1(초등)	자가	거주기간 20년, 10년 전 구입한 후 대수선
9	통의동	73	여	무직	1인 가구	자가	자녀와 함께 살다가 독립
10	통의동	64	남	한옥체험살이 운영	부부	자가	게스트하우스와 주거 겸용
11	누하동	35	여	작가 (회사원)	부부	전세	가족들이 예술 계통, 본인은 역사학 전공
전주		연령	성별	응답자 직업 (가주주 직업)	가구 구성	소유 형태	비고
1	풍남동 3가	50	여	한지공예가	1인 가구	자가	서로 이웃한 한옥 2채 소유
2	풍남동 3가	48	여	천연염색공예가 (회사원)	부부	자가	한옥 2채 소유 (최근 거주용 한옥 구입, 현한옥 게스트하우스로 수선)
3	풍남동 3가	49	여	조각가	1인 가구	자가	한옥 2채 소유 (작업공간+거주/게스트하우스) 가족들은 시내 아파트 거주
4	풍남동	37	남	대금연주가	부부+ 자녀2(미취학)	자가	옥상건물을 연습실로 개조 한옥 내부 현대화
5	풍남동 3가	45	남	미술계통	부부+ 자녀1(미취학)	자가	입주 때부터 이웃의 민원에 시달려옴
6	풍남동 3가	44	여	매듭작가	부부+ 자녀2(초등)	자가	공방+거주, 한옥개조 심함, 전통한옥으로 리모델링 희망
7	교동	43	여	주부	부부+ 자녀1(중등)	자가	게스트하우스와 주거 겸용
8	교동	58	여	주부 (은퇴한 공무원)	부부+자녀1	자가	전주시내 아파트거주, 건강위해 입주
9	풍남동 3가	70	여	한국전례연구원 전북예절원선생님 (예술관련업)	부부	자가	예절원과 주거 겸용, 가족들 예술계통

④ 조사의 주요 내용

□ 일반설문조사

- 최근 한옥입주자 특성 및 수요파악을 위한 설문조사는 크게 가구현황, 건축물(한옥) 현황, 현 한옥 및 주거환경 만족도, 한옥거주 경험 및 한옥/한옥거주지 에 대한 인식, 한옥 유지관리 현황 및 요구사항, 지속거주 의사 및 향후 한옥구매 의사로 구분하여 조사함. 항목별 세부 조사 내용은 다음 표와 같음

[표 3-3] 일반설문조사 구성

구분	항목	조사내용
가구현황	가구주 현황	• 연령, 학력, 직업, 연 소득, 주택 점유형태, 한옥신축여부
	가구 현황	• 가구원 수, 가구구성형태, 가구원 특성(노인, 장애, 자녀), 월 평균 주거유지비
	주택 및 거주현황	• 건축물현황, 한옥이용현황, 주택거주기간, 지역거주기간
한옥 거주경험 및 구입과정	과거 한옥거주경험	• 한옥체험경험 / 한옥거주경험(거주시기, 기간) • 이전 거주유형
	한옥 구입과정	• 한옥거주 결심 - 결심이유, 결심에 영향 준 지인 여부 • 구입과정 - 준비기간, 한옥관련 정보출처, 어려웠던 점 • 한옥 및 주거지 선택시 고려사항
현 한옥 및 주거지 만족도	현 한옥 만족도	• 이전주거유형에 비해 좋은 점, 불편한 점 • 현 한옥 만족도
	주거지 만족도	• 주거환경 만족도 • 주거환경 유지관리의 문제점
한옥 유지관리·수요 현황	한옥 개보수 경험	• 개보수 경험유무, 종류 • 개보수 후 만족도, 어려웠던 점
	유지관리·수요현황	• 한옥의 현대화 가능 범위 • 향후 개보수 계획, 공공지원에 대한 요구사항 및 범위 • 한옥마을로서 관리해야할 사항
지속적인 한옥 거주의사 및 향후 구매 의사	지속적인 한옥거주 계획	• 향후 지속적인 한옥거주 계획 - 이사할 경우, 이유와 희망주택유형
	향후 한옥구매 의향	• 구매의향 • 구매하고 싶은 한옥

□ 심층면담조사

- 심층면담조사는 크게 가구주 현황, 한옥 거주경험과 구입과정, 현 한옥 및 주거환경 만족도, 유지관리 현황 및 요구사항, 지속거주 의사 및 향후 한옥구매 의사로 구분하여 조사함. 항목별 세부 조사내용은 다음 표와 같음

[표 3-4] 심층면담조사 구성

구분	항목	조사내용
가구주 현황 및 한옥거주 경험	입주자 현황	<ul style="list-style-type: none"> 연령, 학력, 직업, 연 소득, 주택 점유형태 한옥 신축여부 가구원 수, 가구구성형태, 직업, 소득
	개인사	<ul style="list-style-type: none"> 성장배경, 가정환경 이전 거주 지역 및 주택유형의 역사
	한옥 및 전통문화 경험 및 인식	<ul style="list-style-type: none"> 한옥거주 경험 유무 한옥 및 전통문화 체험 여부 한옥 및 전통문화 인식 한옥 현대화 인식, 허용범위
한옥입주 계기 및 과정	한옥 선택 및 입주까지의 과정	<ul style="list-style-type: none"> 한옥거주 결심 계기, 상황 한옥입주 결심 후 한옥입주까지 진행과정 <ul style="list-style-type: none"> 한옥마련 방식(신축, 리모델링, 기존 그대로 거주 등)과 그 이유, 과정 가장 먼저 한 일, 구입 또는 신축 과정, 설계·시공업 체와의 관계, 힘들었던 점 등 현재 한옥 및 주거지 선택 이유
현 한옥 만족도 및 유지관리· 수요 현황	현 한옥 만족도	<ul style="list-style-type: none"> 현 한옥 거주시 좋은 점, 불편한 점 달라진 생활방식이나 가족·이웃관계
	유지관리·수요 현황	<ul style="list-style-type: none"> 한옥 개보수 경험 : 개보수 전반, 만족도, 어려웠던 점 한옥 개보수 공공지원에 대한 요구사항
주거지 만족도 및 유지관리· 수요 현황	주거지 인식 및 만족도	<ul style="list-style-type: none"> 주거환경 만족도 한옥마을 인식 : 좋은 점, 불편한 점
	유지관리·수요 현황	<ul style="list-style-type: none"> 주거환경 유지관리 만족도 및 관리사항 한옥마을로서의 관리 필요성, 필요한 관리사항
지속적인 한옥 거주의사 및 향후 구매 의사	지속적인 한옥거주 의사	<ul style="list-style-type: none"> 지속적인 한옥거주 의사 : 의향과 실제 계획, 이유 한옥재거주할 경우, 이유와 마련방식, 고려사항 비한옥으로 이주할 경우, 이유와 희망주택유형
	향후 한옥구매 의사	<ul style="list-style-type: none"> 향후 한옥 구매 의사 구매하고 싶은 한옥

2. 최근 한옥입주자의 특성 및 입주 계기

1) 최근 한옥입주자의 특성

① 가구주 연령 및 가구구성

- 40~50대 연령층이 한옥에 입주하는 경향, 특히 서울은 30~40대 다수
 - 최근 한옥에 입주한 가구주들의 연령대를 살펴보면 40~50대가 다수를 차지하고 있음. 거주기간이 10년 이상 되는 기존 한옥거주자들이 대부분 50~60대 이상의 노인들인 점을 감안할 때²²⁾ 최근에 한옥에 거주하고자 하는 이들의 연령대가 낮아지고 있음을 알 수 있음
 - 일반설문조사 결과 가구주 연령대로 40대(35.1%)가 가장 많았으며, 다음으로 50대(25.8%), 30대(18.6%) 순으로 30~50대가 대부분을 차지(전체의 80%이상)
 - 지역별로 북촌에는 40대가 많이 입주하는 경향을 보였으며, 서촌에는 50대 이상이 절반 가까이 차지하고 있는 가운데 다른 지역에 비해 30대의 입주가 높게 나타나고 있어 서울은 전반적으로 30~40대의 젊은 층이 주를 이루고 있다고 할 수 있음. 전주의 경우, 40~50대가 많이 입주하고 있어 서울에 비하면 연령대가 높지만, 기존에 비하면 연령대가 낮아지고 있다고 할 수 있음
 - 지역별로 북촌은 40대가 51.4%로 과반수 이상을 차지하고 있으며, 서촌은 50대 이상이 47.8%, 30대가 30.4%를 차지함. 전주지역은 40대가 30.6%, 50대가 33.3%로 40~50대가 전체의 약 64%를 차지하고 있음
 - 서울의 경우 서촌이 북촌에 비해 상대적으로 한옥가격이 낮은 점이 경제적으로 보다 여유가 적은 30대의 입주를 가능하게 한 요

22) 거주기간이 10년 이상 되는 기존 한옥거주자들은 50대 이상의 비율이 높은 중산층이 많고 자영업자들이 다수를 차지함(전병혜(2010), '주민의식에 기초한 서울시 한옥주거지의 보전가치 평가에 관한연구', 「국토계획」 제45권 제1호, pp.53~54.)

인으로 작동한 것으로 유추됨

- 30~40대 부부와 어린 아이들 자녀를 둔 3~4인 가구 다수, 1인가구도 상당
 - 가구구성으로는 30~40대 부부와 자녀들로 이루어진 3~4인 가구가 다수를 차지하고 있는 가운데, 전체의 1/4 가량이 1인 가구로 상당히 많은 비율을 차지하고 있는 점이 특징적임²³⁾
 - 일반설문조사 결과 가구구성은 부부+미혼자녀의 비율이 45.1%로 가장 높게 나타났으며, 그 다음으로 1인 가구가 24.2%, 2인의 부부가구가 15.4%를 차지
 - 자녀가 있는 경우 대체로 미취학 아동 또는 초등학교생들로 어린 아이를 둔 30~40대의 3~4인 가족들이 최근 한옥에 입주하는 경향이 많은 것으로 나타남

[표 3-5] 최근 한옥입주 가구주 연령 및 가구구성 현황

항목	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
가구주 연령	20대	1	2.7	1	4.3	0	0.0	2	2.1
	30대	6	16.2	7	30.4	5	13.9	18	18.8
	40대	19	51.4	4	17.4	11	30.6	34	35.4
	50대	7	18.9	6	26.1	12	33.3	25	26.0
	60대 이상	4	10.8	5	21.7	8	22.2	17	17.7
	계	37	100	23	100	36	100	96	100
가구 구성	1인가구	8	21.6	5	22.7	9	27.3	22	24.2
	부부가구	5	13.5	5	22.7	4	12.1	14	15.4
	부부+미혼자녀	18	48.6	7	31.8	16	48.5	41	45.1
	부부+자녀부부	0	0.0	3	13.6	2	6.1	5	5.5
	3세대가구	1	2.7	0	0.0	0	0.0	1	1.1
	조손가구	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	기타	4	10.8	2	5.4	2	6.1	8	8.8
	계	36	100	22	100	33	100	91	100

23) 1인가구는 40대~60대 연령대가 대부분인데, 이는 최근 1인 가구의 증가와 더불어 도시한옥의 규모가 작고, 특색있는 주거유형인 점이 반영된 것으로 해석됨

② 직업적 특성 및 소득수준

□ 예술인, 자영업자, 전문직 등 다수

- 최근 한옥입주자들은 공방, 게스트하우스, 카페, 음식점 등을 운영하는 자영업자(32.2%)와 전통문화 관련 예술인(21.5%)이 높게 나타나고 있음. 또한, 교수·건축업·공무원과 같은 전문직종도 일부 나타나고 있는 것이 특징적임
- 지역별로 북촌은 전통문화예술인, 교수나 공무원 등의 전문직, 게스트하우스를 운영하는 자영업자가 많으며 서촌은 예술인부터 일반회사원까지 다양한 편임. 전주는 서울지역에 비해 자영업자의 비율이 특히 높은 가운데 자영업자와 예술인의 비율이 약 80%로 높게 나타남
 - 최근 북촌에 입주한 사람들은 한복디자이너, 소반장인, 전통공예가와 같은 전통문화관련 종사자, 교수나 공무원 등의 전문직, 게스트하우스를 운영하는 자영업자 등 비교적 개인시간을 자유롭게 쓸 수 있는 직업을 갖고 있음. 해외거주 또는 체류경험이 있는 경우도 일부 있는 등 견식이 넓은 편임
 - 서촌의 경우 레코딩 프로듀서, 국립창극단 단원, 예술계통 작가와 같은 예술문화 관련 종사자, 건축사무소나 일반회사 직원, 문구점·게스트하우스 자영업, 프리랜서와 같은 직업에 종사하고 있으며 소득수준은 북촌만큼 높지 않은 것으로 조사됨. 한옥입주 전에 서촌일대에 거주한 경험이 있는 경우가 절반정도 차지
 - 전주 심층대상자들은 한지공예가, 천연염색공예가, 조각가, 대금연주가, 매듭작가 등 전통문화와 관련된 예능인이 다수를 차지. 이들은 대체로 작업실 또는 연주실과 주거 등 복합용도로 사용하고 있음²⁴⁾

24) 전주 한옥마을은 2007년 이후부터 상업화, 관광화가 가속화되면서 주거겸 공방목적의 예능인들이 모여들기 시작하였고 부동산가격이 상승하면서 한옥마을 한옥에 입주하기에는 비용부담이 커져 순수 주거목적만으로 입주하는 경우가 급감하였음

[표 3-6] 최근 한옥입주 가구주 직업

항목	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
가구주 직업	자영업	6	16.2	6	27.2	18	52.9	30	32.2
	문화예술	9	24.2	3	13.6	8	23.5	20	21.5
	교수	2	5.4	3	13.6	1	2.9	6	6.5
	건축업	2	5.4	1	4.5	0	0.0	3	3.2
	공무원	1	2.6	0	0.0	0	0.0	1	1.1
	회사원	7	18.7	4	18.2	0	0.0	11	11.8
	일용직	1	2.7	0	0.0	0	0.0	1	1.1
	주부	6	16.2	1	4.5	7	20.5	14	15.1
	무직	3	8.1	4	18.2	0	0.0	7	7.5
	계	37	100	22	100	34	100	93	100

□ 고학력층으로 대부분 자가 한옥

- 가구주의 학력은 대학교졸(50.5%), 대학원졸(24.7%)로 대학원이상 학력이 전체의 약 3/4을 차지하고 있어 최근 한옥입주자들은 대체로 학력이 높은 것으로 나타남. 특히 북촌의 경우 대학원졸(35.1%)이 타 지역에 비해 유난히 높아 세 지역 가운데 고학력자가 가장 많은 것으로 나타남
- 경제적인 측면에서는 서울의 경우 대체로 소득이 높은 편이었으며, 전주는 3천만원 미만의 소득계층이 다수를 차지함
 - 일반설문의 경우 연소득은 많은 응답자가 기피하였으나 대체로 서울의 경우 5천만원~1억원 미만의 중산층 이상이 다수를 차지, 북촌과 서촌의 최근 한옥입주자들의 소득계층은 높은 편임을 확인
 - 전주의 경우 전체의 90% 정도가 2천~3천만원 미만으로 연소득은 서울의 입주자들보다 적은 편이었는데 이는 예술계통 종사자가 많은 직업적 특성이 일부 반영된 것으로 추정됨

- 지역별 소득차이와 무관하게 한옥을 전세나 임대보다는 자가 소유하고 있는 경우가 다수를 차지. 자가 비율은 소득이 낮은 전주지역이 오히려 가장 높았으며, 서촌도 자가 비율이 60%정도로 높았으나 북촌은 전월세 비율이 자가 비율과 거의 비슷한 것으로 조사됨
 - 전주는 전체의 90% 이상이 한옥을 자가 소유하고 있었으며 심층 면담조사 결과 2채 이상의 한옥을 소유하고 있는 경우도 여러 명 있었음.²⁵⁾ 소득이 서울보다 낮으나 자가 비율이 월등히 높은 것은 전주가 서울에 비해 부동산가격이 낮기 때문인 것으로 보임
 - 서울의 경우 서촌보다 북촌이 상대적으로 전·월세 비율이 높은 것 역시 서촌보다 북촌의 한옥 가격이 상당히 비싼 것과 무관하지 않은 것으로 판단됨

[표 3-7] 최근 한옥입주 가구주 학력 및 소득수준

항목	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
가구주 학력	중졸	1	2.7	3	13.0	4	10.8	8	8.2
	고졸	6	16.2	4	17.4	4	10.8	14	14.4
	대학교졸	17	45.9	12	52.2	20	54.1	49	50.5
	대학원졸	13	35.1	4	17.4	7	18.9	24	24.7
	기타	0	0.0	0	0.0	2	5.4	2	2.1
	계	37	100	23	100	37	100	97	100
연소득	2~3천만원미만	5	13.5	3	13.0	34	91.9	42	43.3
	3~5천만원미만	8	21.6	2	8.7	1	2.7	11	11.3
	5천만~1억원미만	13	35.1	7	30.4	1	2.7	21	21.6
	1억원 이상	5	13.5	0	0.0	1	2.7	6	6.2
	기타	6	16.2	11	47.8	0	0.0	17	17.5
	계	37	100	23	100	37	100	97	100
주택 점유 형태	자가	18	48.6	14	60.9	34	91.9	66	68.0
	전세	12	32.4	3	13.0	1	2.7	16	16.5
	월세	6	16.2	4	17.4	1	2.7	11	11.3
	기타	1	2.7	2	8.7	1	2.7	4	4.1
	계	37	100	23	100	37	100	97	100

25) 40~50대 여성 예술인 가운데 3명이 한옥을 2채 소유하고 있는 것으로 파악됨

③ 이전 거주 주택유형

□ 아파트에서 한옥으로 이주해온 경우가 과반수로, 북촌은 아파트, 서촌은 단독주택과 연립주택, 전주는 아파트와 단독주택 거주자들이 다수

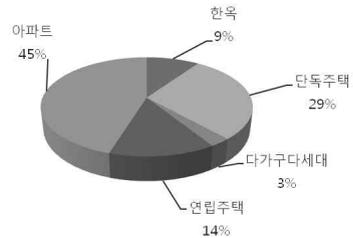
○ 최근 한옥으로 입주한 사람들은 이전에 아파트에서 거주하다 온 경우가 가장 많았으며, 단독주택이나 연립주택에 거주하다 온 경우도 일부 있음. 비율은 적었으나 다른 한옥에서 거주하다 다시 한옥으로 입주한 경우도 일부 나타남

- 이전 주거 주택유형에 대한 일반설문조사 결과, 아파트가 45.2%로 가장 많았고, 단독주택(28.8%), 연립주택(13.7%) 순으로 나타남. 다른 한옥에서 거주하다 입주한 경우도 9.6% 차지

○ 서울의 경우 서촌은 인근에 거주하다가 한옥으로 입주한 경우가 많은 반면, 북촌은 강남이나 분당의 아파트에서 거주하던 외지인의 입주가 두드러진다는 차이를 보이고 있음

- 북촌은 다른 지역에 비해 아파트에 거주하다 이주해온 사람들이 많았는데, 특히 강남이나 분당의 아파트단지에서 살다가 온 입주민들이 다수를 차지

[그림 3-1] 이전 주거유형



[표 3-8] 지역별 이전 주거유형

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
한옥	2	6.7	1	5.3	4	16.7	7	9.6
단독주택	3	10.0	9	47.4	9	37.5	21	28.8
다가구다세대	1	3.3	1	5.3	0	0.0	2	2.7
연립주택	4	13.3	6	31.6	0	0.0	10	13.7
아파트	20	66.7	2	10.5	11	45.8	33	45.2
계	30	100	19	100	24	100	73	100.0

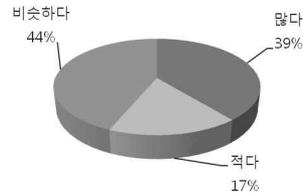
- 반면 서촌은 다른 지역과 달리 아파트 보다(10.5%) 단독주택(47.4%)과 연립주택(31.6%)에 거주하다 한옥으로 입주한 경우가 약 80%로 매우 높게 나타난 점이 특징적인데, 이들은 종로구나 그 인근 주택에서 살다가 온 경우가 많았음
- 전주는 시내 아파트단지나 한적한 교외 단독주택에서 살다가 한옥 마을로 입주해온 경우가 비슷한 비율로 다수를 차지하고 있으며, 한옥에 거주하다가 전주한옥마을의 한옥으로 입주해온 경우도 일부 나타남

□ 이전 주거유형에 비한 한옥 주거유지비

- 바로 이전에 거주한 주택유형과 비교했을 때 한옥의 주거유지비는 아파트나 단독주택 등에 비해 효율이 높지 않은 것으로 조사됨

- 한옥에서의 주거유지비에 대한 일반설문조사 결과 이전에 거주한 주택과 비슷하다는 의견이 43.7%, 적다는 의견이 17.2%, 많다는 의견이 39.2%로 나타남

[그림 3-2] 주거유지비



④ 한옥에 대한 경험 및 인식

- 최근 한옥입주자의 절반 이상(약 60%)이 한옥거주경험이 있는 것으로 나타났으며 그때의 향수를 기억하며 한옥에 대해 긍정적인 인식을 갖고 있었으나, 좁고 불편하다는 부정적 견해도 있었음. 하지만 한옥에 대한 특별한 생각, 한옥보전에 대한 의지 등은 없는 것으로 나타남
- 한편, 최근 입주자들은 전통문화나 예술관련 일에 종사하고 있거나 친 인척, 지인을 통해 평소에 전통문화를 접할 기회가 많았던 것으로 나타남. 전통문화에 관심이 없었더라도 교육수준이 비교적 높아 역사나 문화에 대한 소신있는 생각을 갖고 있거나, 해외 거주 또는 체류 경험이 있어 '한국전통'에 대한 애정을 갖고 있었음

- 또한, 한옥을 ‘특별한 주거유형’으로 보는 것이 아닌, 일상생활을 할 수 있는 여러 주거유형 중의 하나로 보는 경향이 있는 것으로 분석됨

⑤ 한옥현대화에 대한 인식

- 최근 한옥입주자들은 한옥의 현대화에 대해 전통미를 훼손하지 않는 범위에서 현대생활에 불편함이 없도록 개량할 필요가 있다는 의견이 대체로 많았으며, 외관과 내부 모두 전통양식 그대로 고수해야 한다는 것에는 부정적인 입장이었음
 - 일반설문 결과, 외관은 전통양식을 유지하면서 내부를 현대화하는 것에 대한 의견이 72.2%로 가장 높았으며, 전통양식 그대로 고수해야 한다는 의견은 6.2%로 가장 낮았음
 - 그럼에도 불구하고 전주의 경우 전통양식 그대로 고수해야 한다는 의견이 일부 있어 전혀 없는 북촌과 서촌에 비해 아직까지 전통양식을 고수하는 보수적인 성향이 남아있었음
 - 서촌은 다층한옥에 대한 의견이 다른 지역에 비해 높게 나타나 한옥의 현대화에 가장 개방적인 성향을 갖고 있는 것으로 파악됨

[표 3-9] 지역별, 가구주 연령대별 한옥 현대화 의식

구분	지역별						가구주 연령대별										전체	
	북촌		서촌		전주		20대		30대		40대		50대		60대			
	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%
외관·내부 가급적 전통양식 그대로	0	0.0	0	0.0	6	16.2	0	0.0	0	0.0	3	8.8	1	4.0	2	11.8	6	6.2
외관 전통양식 유지 내부 현대화	33	89.2	14	60.9	23	62.2	1	50	13	72.2	26	76.5	17	68.0	12	70.6	70	72.2
목구조, 한식기와유지 외관재로 현대화	3	8.1	4	17.4	5	13.5	1	50	4	22.2	3	8.8	3	12.0	1	5.9	12	12.4
다층한옥 (다가구·다세대)	1	2.7	5	21.7	3	8.1	0	0.0	1	5.6	2	5.9	4	16.0	2	11.8	9	9.3
계	37	100	23	100	37	100	2	100	18	100	34	100	25	100	17	100	97	100

- 연령대별로 20~30대 젊은 계층이 목구조와 한식기와만 유지하고 외부재료까지 현대화해도 된다는 비율이 좀더 높게 나왔으나, 전반적으로 연령대별로 큰 차이는 없는 것으로 분석됨

□ 화장실, 부엌 등 내부 현대화 가능

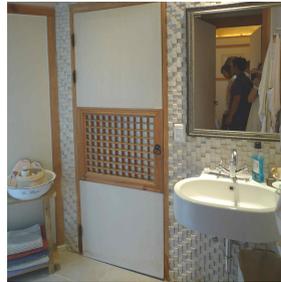
- 전통한옥이 좋다는 생각은 있지만 내부까지 전통으로 하는 것은 현대인의 체형이나 생활방식과 맞지 않기 때문에 일상생활이 가능하도록 실의 폭, 높이, 화장실과 부엌 등의 내부 현대화는 필요하다는 의견이 많았음. 하지만 가능하면 전통미를 유지하고 싶어 하였음

너무 전통만 고집 하는 것은 무대포 같고, 소통과 융통성은 필요하다고 생각합니다. **화장실 부엌 등 생활의 기본 사항에 대한 현대화는 가능하다고 생각하고**, 한옥이 원래 가지고 있는 **전통이나 멋스러움은 그래도 유지**하는 편이 좋다고 생각합니다. 환경적으로 도시에 사니까 어느 정도 도시와 기능과 융합하는 게 맞을 것 같아요 전통화장실 푸세식(재래식 화장실)으로 살 수는 없는 거죠.(북촌_1)

한옥의 정서는 남겨두고 주방은 현대화해야 합니다. 한옥의 부엌이 깊고 별도의 공간으로 분리된 이유, 화장실이 분리된 이유 등 모든 것에는 나름의 이유가 있을 거예요. 그리고 예전에는 대가족 문화였기 때문에 그런 곳들이 외부에 분리가 되어 있어서 물론 힘들긴 했겠지만 주부가 지금처럼 골병들 정도로 힘들진 않았을 거 같아요. 오히려 예전에는 대가족이어서 가사분담이 더 잘 이루어지지 않았나 생각합니다. 꼭 남편이 도와줘서가 아니라 시어머니, 할머니 등 모든 식구들이 알아서 애도 봐주고 도와줬기 때문이겠죠. 요즘은 핵가족이고 더군다나 가사분담이 안 돼서 엄마가 가사와 육아, 교육 등 모든 것을 책임져야 하는 상황이기 때문에 동선이 간단해야지 편리하거든요. 그래서 **화장실과 부엌은 실내에서 가까이 움직일 수 있어야 주부입장에서 좋다고 생각해요.**(북촌_5)



[그림 3-3] 현대식 부엌(전주 8)



[그림 3-4] 현대식 화장실 (북촌 10)

□ 전통재료는 사용해야

- 이들은 한옥의 정의를 나무와 흙으로 만든 ‘목조주택’으로 생각하는 경우가 많았는데, 재료가 바뀌면 한옥이 아니라고 여기고 있을 정도로 현대화에 있어서 ‘전통재료’를 중요하게 여기고 있음

- 단열을 위해 알루미늄 샷시나 철제를 사용하는 것에 대해서는 부정적인 의견(미관상 좋지 않음)을 보였으며, 외관 재료를 목재와 어울리지 않게 사용하는 것에 대해서는 매우 조심스러워 하거나 목재와 어울리게 개보수 하는 것을 당연하게 여기고 있는 것으로 파악되었음

이층한옥은 얼마든지 허용할 수 있는데 문제는 소재를 한옥이 가지고 있는 장점이 나타날 수 있는 그런 **전통적인 소재를 사용해야** 한다고 생각합니다. 그런데 요즘 시멘트 벽돌이라던가 (형태는 다른데 색깔만 동일한) 그거는 이미 한옥이 가지고 있는 장점을 없앤 거기 때문에 양옥과 똑같은 거예요. 그러면 한옥의 장점이 다 사라진 거라고 생각합니다. 기둥하고 기와만 한옥이지 그런 것은 이상한 형태라고 생각합니다. 싸게 짓기 위해서, 건축비를 절감하기 위해서 그렇게 하는 건데 결국은 그렇게 되면 사람들이 한옥에서 살아봐도 별거 없네 라고 생각하면서 더 없어 질 거라고 생각합니다. 형태까지는 아니어도 소재가 바뀌어서 시멘트를 쓴다든가 평슬라브 지붕으로 바꾼 다던가 하는 것은 이미 한옥의 장점이 다 없어진 거라 생각합니다.(북촌_9)

기본적으로 목조 구조물의 기와라는 선은 가지고 있는데 한편으로는 꼭 목재여야만 하나! 다른 재료면 안 되는 건가? 라는 생각까지도 합니다. 그런 것이 솔직히 쉬운 문제는 아니라고 생각합니다. 저는 시간이 지나면서 목재가 틀어지고 벌어지고 하는 부분에서 희열을 느끼는데, 집성목으로 하면 갈라지지는 않겠지만 그것에 나름 만족을 느낄 수 있을까 하는 생각도 들고요. **공간을 개선하기는 하되 목조가 살아 있으면 좋겠다** 싶었습니다.(북촌_10)

한옥은 목구조, 흙을 지어야 하며, 지붕도 전통 기와로 해야 한다고 생각해요. 한옥의 나무들 사이를 시멘트로 채우면 결로가 생겨요. 시멘트는 바람이 절대 통하지 않기 때문에 결로가 생길 수밖에 없어요. 우리나라 여름 장마철 기후에는 특히 그렇죠. 방바닥 또한 시멘트로 채우면 금방 습기가 올라와 곰팡이가 피는데 황토는 습기를 없애주고, 균, 냄새도 제거해 줘요. 웰빙, 웰빙이다 하는데 황토가 사람 몸에 정말 얼마나 좋은지 몰라요. 황토만한 게 없다고 해요. 흙을 써야 사람에게도 좋고 나무에게도 좋아요. 시멘트를 섞어 쓰면 나무가 썩게 되죠.(전주_7)

요즘에 개량된 한옥을 보면 벽체를 벽돌로 하고 지붕을 처마와 기와로만 하던데 그건 한옥으로서 의미가 없는 것 같아요. **흙으로 만들고 습을 쉬고 공기가 통하게 만들어야 한옥인데** 그런 건 그냥 인테리어인거죠.(서촌_8)

□ 현대재료 사용하더라도 외관의 전통미 유지 당연해

○ 생활의 편리를 위해 현대화할 수 있긴 하지만 가능하면 한옥의 전통미를 유지하고자 하는 경향을 파악할 수 있음

- 단열을 위한 현대창호를 사용하는 경우 실내가 좁아지고 비용이 추가로 발생함에도 불구하고 외관은 전통창호, 내부는 현대창호의 이중창호를 설치하는 것을 당연하게 생각하고 있음
- 추위에도 불구하고 대청마루의 전통창호가 주는 느낌을 유지하기 위하여 대청마루 창호를 겹문이 아닌 홑문을 설치하거나 현대사시로 개보수 하지 않고 버티는 경우도 있음
- 실내에서 마당을 바라보기 위해 대청창호에 유리를 사용하는 경우가 종종 있었는데 이 경우에도 여러 아이디어와 설계로 전통문양을 활용하여 전통적인 분위기와 미를 유지하려고 노력함



[그림 3-5] 유리를 사용하면서도 외관 전통미 유지(북촌 10,11)



[그림3-6] 이중창호를 설치하면서 외관 전통미 유지(전주 2)



[그림 3-7] 유리를 사용하면서도
외관 전통미 유지(전주 7)



[그림 3-8] 알루미늄 샤시
사용 사례(서촌 8)

한옥 전문가들이 난방 등의 기술적인 부분을 보완 해준다면 굳이 현대적으로 변화시키지 않더라도 살고 싶은 의향이 있어요. 문도 샷시로 현대화 되어야 한다고 생각했는데 막상 샷시가 설치된 다른 집을 보니까 비싸게 한건 데도 예쁘지가 않더라고요. **저희 집은 샷시를 하나도 설치하지 않고 나무로 되어 있어요. 그런데 다른 집은 거의 철재로 되어 있는데, 그런 집을 보니까 안 예쁘더라고요. 그렇지만 전통을 무조건 지켜야 한다는 건 말이 안 되는 것 같아요.** 그렇게 되면 살고 있던 사람들이 다 떠날 거예요. 왜냐하면 여기 40년 사시는 분도 다 떠나려고 하시거든요. 작년, 재작년에 많이 추웠잖아요. 그때 여기도 추위가 말도 못하게 심했거든요. 그때 다들 여기 나가신다고 집을 내놓으셨어요. 전세라도 내 놓으셨는데, 전혀 거래되지 않았어요.(북촌_3)

전통 그대로의 전승, 전수 개념보다는, 이 시대에 맞는 현대적인 삶을 수용할 수 있는 것도 중요하다고 봐요. 옛 모습의 구들장을 깔거나 화장실을 푸세식으로 할 순 없을 거예요. 저는 지금 현재 한옥 정도면 바람직하다고 생각하며 만족해요. 외관 측면에서는 흙벽과 기와지붕 등 집의 틀은 전통 한옥양식을 지키는 게 맞다고 여겨지네요. **한옥의 틀을 변형시키지 않는 범위 내에서 생활의 편리도 추구하는 것이 한옥을 유지시키는 데도 더 큰 도움이 될 것 같아요.**(전주_2)

현관이 가장 중요했던 부분이에요. 현대사회에서 현관 없는 집이 어디 있어요. 예를 들면 이 방에서 저 방으로 가는데 그냥 집 안에서 해결을 해야지 나가서 간다는 건 생각할 수 없었죠. 저희는 그런 것은 절대 용납이 안됐고, 그 외에도 실질적으로 토지평수에 비해서 외부가 약간 넓어요. ○소장님께서서는 마당을 좀 더 넉넉하게, 여유 있게 짓는 걸 강조하셨죠. 사실 마당이 중요한 거니까 그걸 저희는 수용을 했고요. 지하실이 있는 건 현대화에 맞는 것 같아요. 지하실을 만들 수 있다는 사실이 이사를 결심하게 된 또 다른 중요한 이유였죠. 왜냐하면 사실 그 땅에 단층으로 짓는다는 건 비효율적인데 지하실이 있으면 생활하는데 좀 더 편하거든요. 그리고 보통 집이 안에서 밖이 보여야 되니까 유리를 쓰는 건데 한옥은 유리를 안 쓰잖아요. 사실 이걸 현대화를 떠나서 안에서 밖을 보고 싶은 건 당연한데, 그렇지만 또 **한옥의 창호는 메리트가 있으니까 어떻게 할까하다가 대청만 홀문으로 했어요.** 홀문이라는 게 겹문보다 훨씬 추울 수밖에 없잖아요. 나무니까 휘기 때문에 우풍이 들어오기도 하고, 그래서 ○소장님께서 대청 창호 사이사이에 유리를 끼는 방법도 보완을 하셔서 밖을 볼 수 있게 했죠. 자연적으로 개량이 이루어져야 하는데 한옥이라는 건 중간에 시간이 딱 멈췄다가 요즘에 다시 활발해진 상황이라서 근대화가 잘 안됐어요.(북촌_11)

2) 한옥 입주 계기 및 구입과정

① 한옥 입주 계기

- 최근 한옥입주자들은 한옥이 위치한 동네분위기가 좋아서 한옥으로 이사오게 된 경우가 가장 많은 것으로 파악되었으며, 그 밖에 한옥이 그냥 좋아서 한번 살아보고 싶다거나 마당있는 집에서 살아보고 싶은 생각을 하다가 한옥으로 입주하게 됨
- 또한 가족들 건강이나 아이들의 정서 등이 입주계기가 되기도 했으며, 특별히 한옥이나 동네에 대한 생각이 없다가 어느 날 우연히 방문한 한옥이 너무 좋아서 갑자기 즉흥적으로 결정한 경우도 일부 있었음
- 이외에도, 한옥 보존지구이다 보니 양옥보다 한옥을 짓는 것이 쉬워서²⁶⁾, 아파트가 불편해서²⁷⁾, 다세대·빌라 보다 조금 개방된, 골목이 있는 동네에서 살고 싶어서 등의 의견이 있었음

[표 3-10] 한옥거주 결심 이유

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
그냥 한옥이 좋아서	4	10.8	2	8.7	9	24.3	15	15.4
한옥이 위치한 동네가 좋아서	8	21.6	5	21.7	14	37.8	27	27.8
전통공간에 살아보고 싶어서	10	27.0	2	8.7	2	5.4	14	14.4
마당이 있어서	4	10.8	3	13.0	5	13.5	12	12.3
건강을 위해서	1	2.7	2	8.7	2	5.4	5	5.15
아파트 외 다른 주거유형에 살아보고 싶어서	5	13.5	1	4.3	0	0.0	6	6.18
기타	5	13.5	8	34.8	5	13.5	18	18.5
계	37	100	23	100	5	100	97	100

26) 한옥보존지구여서 양옥짓기가 힘들더라구요. 한옥 대수선한 이유는 그게 가장 커요.(서촌_3)
 27) 제가 한옥에서 태어나기도 했고 어려서 한옥에 살았었죠. 그래서 어렸을 때 기억들이 영향을 줬던 것 같아요. 아파트는 천장도 낮고 답답하고 여러 가지로 사람 사는 재미도 못 느끼잖아요. 결국 아파트에 살다가 제가 많이 즐라서 이사 오게 됐죠.(전주_5)

- 일반설문 결과, ‘한옥이 위치한 동네가 좋아서(27.8%)’가 가장 높게 나타났으며, ‘그냥 한옥이 좋아서(15.4%)’, ‘우리의 전통공간에 한번 살아보고 싶어서’(14.4%) 순으로 나타남
- 지역별로는 서촌의 경우 ‘부모님에게 물려받아서’, ‘게스트하우스가 하고 싶어서’²⁸⁾, ‘별다른 대안이 없어서’ 등의 개인적인 다양한 의견들이 다수(34.8%) 있었음

□ 한옥이 위치한 동네가 좋아서 : 교통편리, 학교·직장 접근성

- 한옥이 위치한 동네분위기가 좋아서 한옥으로 이사 온 경우는 ‘한옥’을 먼저 생각하기 보다는 직장이나 학교와의 근접성, 어릴 적 살아봤던 동네에 대한 향수, 친·인척 거주지와와의 관계 등 입주자 각자가 처한 상황 때문에 동네를 먼저 선택하고 한옥에 입주하게 된 경우임
 - 서촌이나 북촌은 어릴 때 살아본 동네라 향수가 있어서, 친인척이 거주해서 자연스럽게, 교통이 편리해서, 직장이나 자녀의 학교가 가까워서, 자주 이용하는 시설들과 가까워서, 동네 인지도가 높아 업무에 편리해서 등 접근성이 좋기 때문에 이 동네로 이사 올 것을 생각하였고 매물을 알아보다가 자연스럽게 한옥으로 입주함
 - 전주 역시 직장이 인접해 있거나, 직업관련 시설, 지인들이 한옥 마을에 모여 있고 마을 인지도가 높아 손님이 찾아오기에도 편리하다는 다소 실질적인 이유로 동네를 먼저 선택한 경우가 많음
- 이는 대상지인 북촌, 서촌, 전주 한옥마을 세 지역들이 도심에 위치하고 있거나 인지도가 높은 장점과 매력이 있는 거주지역인 점이 크게 작용한 것으로 파악됨
- ‘한옥’ 자체보다 주거지역을 먼저 선택한 것으로 보일 수 있으나, 입주자들은 한옥에 대한 거부감이 없었고 한번 살아볼 수 있다고 생각하는 등 한옥거주, 한옥밀집 주거지에 대한 긍정적인 생각을 갖고 있었음

28) 4년 전에 한옥 게스트하우스에 대한 기사를 읽은 적이 있어요. 한옥에서 살고 싶었던 막연한 동경도 있었고, 또 더 늙기 전에 내가 가진 성격상 세계 여러 나라 사람들과 접하면서 살아갈 방편도 될 수 있고 해서 한옥만 있다면 게스트하우스를 하고 싶었어요.(서촌_10)

아이들 학교 때문에 교통이 편리해서 이곳으로 이사하게 되었습니다. 이곳으로 이사하기로 결정하고 쾌적한 주택을 찾아보니 한옥 밖에 없었습니다. 그래서 한옥에 살게 되었습니다.(북촌_9)

여기서 **출퇴근하기에도 가깝고**, 이 동네가 익숙하기도 하고 개인적으로 주택을 선호해서요. 그리고 가회동에 작은 땅이지만 오래된 땅을 가지고 있기 때문에 다시 북촌으로 올 수 있었죠. 그래서 들어오는 김에 신축을 했어요. 사실 단독주택으로 짓고 싶기도 했는데 무조건 미관심의(한옥심의)를 통과했어야 했고 미관심에도 굉장히 까다로웠죠. 한옥으로 지을 수밖에 없는 상황이었어요.(북촌_11)

여기 전주 한옥마을이 **제 생활 동선이랑 잘 맞아서** 여기로 오게 됐어요. 직업이 그렇다보니까 세미나를 해도 여기서 하고 행사를 해도 여기서 하고 공연을 해도 대부분 여기서 하고요. 그리고 한옥마을 근처에 동문거리라고 있는데, 예술인들이 많이 다니는 거리이기 때문에 생활 동선이 굉장히 편해요. 한옥에 대한 생각보다는 주택으로 가고 싶어 해서 아내가 집을 알아보고 어느 날 보러 왔는데 마당에 석류나무가 너무 마음에 들어서 오자고 했죠.(전주_4)

이전에 부모님이랑 살다가 독립을 하면서 한옥으로 옮기게 되었습니다. 제가 한지공예를 하기 때문에 여기 한옥마을에서 공예가들이 작업을 많이 하고 있고 홍보할 수 있는 장소여서 한옥마을을 선택하게 되었습니다. 전에 살던 곳은 번두리라 누가 찾아오기 힘들었는데 여기는 **한옥 마을 안에 있으니 손님이 찾아오기가 쉽죠**.(전주_1)

- 그냥 한옥자체가 좋아서, 한옥의 전통적·미적인 아름다움 때문에
 - 한옥자체가 좋아서 거주를 결심한 입주자들은 한옥에 대한 기억과 관심으로 오래전부터 한옥에 한번쯤 살아보고 싶었던 경우들임
 - 이들은 대부분 유년시절 한옥에 거주해본 경험이 있었는데, 한옥에 거주해본 경험이 없는 경우에는 현재 전통문화 관련 직종에 종사하거나, 역사학 혹은 국사학 등 전통관련 전공자이거나 성장과정에서 전통문화를 많이 접하게 되어 우리 전통문화공간인 한옥에 한번쯤 살아보고 싶다는 생각을 막연하게 계속 해왔음
 - 그밖에 오랜 외국생활로 인해 한국적인 것, 전통문화 등에 매력을 느끼게 되어 한옥거주를 결심한 경우도 일부 있었음
 - 한편 한옥 자체가 좋아서 입주한 경우 한옥거주를 오랫동안 생각해온 입주자가 있는 반면, 즉흥적으로 결심한 경우도 일부 있었음. 이들은 평소에는 한옥에 대한 별다른 생각이 없었으나 우연한 계기로 한옥이 밀집한 동네에 방문했다가 그 동네가 마음에 들어서, 한옥이 유행하니

까 한번 살아보고 싶어져서, 어느 날 한옥찻집에 갔다가 한옥이 너무 예뻐서 등의 이유로 바로 한옥거주를 결심하게 되었음

- 또한 집을 알아보다가 한옥 매물이 있어서 한번 가봤는데 너무 마음에 들어서 즉흥적으로 입주를 결심한 경우도 있었음

어머니 직업이 한복 쪽(한복집 사장님)이다보니 한옥에 관심이 많으셨어요. 이사 오기 전에 어머니랑 다큐도 많이 보고 그랬는데 한옥이 정말 멋있고 신기하더라고요. 그래서 한옥에서 살고 싶은 맘이 생겼어요. 그리고 이곳이 지역적으로 중심이라 갤러리 등 문화시설과도 가깝고 교육면에서도 좋잖아요. 제가 여러 곳에 다니는 걸 좋아하고, 어머니도 한옥을 좋아하시고요. 처음에는 한옥 가격도 비싸고 물가도 비싸서 비용 면에서 부담이 났지만 결국 질렸죠. 우리 집은 목욕, 특히 반신욕을 좋아하는데 한옥은 좁아서 못하는 것도 감안하고 이사를 올 정도였어요. 어머니께서 인테리어를 좋아하시는데 여기 와서 마음대로 할 수 있으니까 신이 나셨죠. 한옥은 직접 살아보니 정말 흥미로워요.(북촌_1)

오래 전부터 한옥에 살고자 하는 생각이 있었기 때문에 특별한 계기는 없는 거 같아요. 그리고 시기적으로 맞았어요.(중략)제가 성균관대를 다녔는데 **학교 안에 명륜당이 있었고 이 동네를 오가게 되면서 한옥을 자주 보다보니 한옥에 관심이 생겼나 봐요.**(중략). 또 아버지께서 한학에 관심이 많으셔서 **어렸을 때부터 전통문화를 생활에서 자주 접할 수 있었고 함께 경산서원을 자주 방문했었어요.** 그런 기억들이 계속 마음에 남아 있어서 영향을 받은 것 같아요. 경산서원 그 주변 마을이 경주이씨 집성촌이었기 때문에 마을 분위기나 친척들의 영향으로 자연스럽게 한학을 접하게 되기도 했어요.(북촌_5)

제가 이 동네를 좋아하고 전통문화에도 관심이 많아요. 건축디자인, 아무래도 음악 관련된 일을 하니까 디자인에 관심 있었어요. 한옥 아름답잖아요. **한옥의 미적인 부분 때문에 살게 됐습니다.**(서촌_1)

건축일 하다 보니까 한국전통 건축에 대해 알아야 할 거 같은데, 책보다는 살아보는 것도 있었고, **할머니 댁이 한옥이어서 좋은 추억이 있었어요. 막연하게 살아보고 싶다는 이유가 더 컸어요.** 할머니 댁에 가면 재밌는 게 많았었는데, 아궁이에서 불을 땀다든가 윗목 아랫목에서 음식을 먹는다든가 다 닫혀있지만 뚫려있어서 공간이 열려있으니까 친척들하고 놀고 그런 기억들이에요.(서촌_5)

지금생각해보니까 예전에 초등학교 들어가기 전에 **할아버지 댁이 한옥인 기억이 있어요.** 시골이니까 마당이 넓었고요. 할아버지 골방 같은 다락방에 과자 숨겨놓으시고 조금씩 주셨던 기억이 나요. 그리고 외가도 한옥이었거든요. 부엌에서 방으로 밥상을 올리던 작은 문 같은 게 생각나요.(서촌_11)

- 이처럼 한옥 거주 및 방문 경험, 전통문화에 대한 일상에서의 경험들 등이 한옥거주를 결심하는데 중요한 영향을 미치고 있으며, ‘한옥의 아름다움과 분위기’ 역시 한옥 입주요인으로 작동하고 있음을 알 수 있음

주말마다 국내답사를 다니다가 간 곳이 전주한옥마을이었습니다. 그곳에서 서울에도 한옥마을이 있다는 것을 알게 되어 **무작정 북촌한옥마을에 오게 되었습니다.** 그렇게 여기저기를 돌아보니 **이곳이 마음에 들었습니다.** 그런 생각으로 이곳으로 이사 와서 살게 되었습니다.(북촌_10)

당시 **한옥 봄이** 있어서요. **한번 가보자 해서 와봤는데** 조그만 게 있더라고요. 그때 얘기 아빠가 외국에 있고 아이 둘과 저, 이렇게 셋이 살만하겠다 싶어서 구매했어요. 우연한 기회에 오게 되었고 살다 보니까 더욱 좋아요. 좋아서 고집해서 한옥에 온건 아니에요.(북촌_8)

교동 다원(차집)에서 **차를 마시다가 이런 한옥에서 작업을 하면 좋겠다고 즉흥적으로 생각했어요.** 그래서 교동다원에 조그만 한옥이 있으면 작업실로 쓰려고 하니 구해달라고 부탁했죠. 그리고 친정아버지가 향교에 자주 가셨었는데 작업실로 한옥이면 좋겠다고 계속 유도를 하셨었어요. 그런 계기로 한옥을 구입해서 향교 옆으로 들어오게 되었어요.(전주_3)

계기는 없었고요. 집을 사야하는데 빌라와 아파트를 봤는데 **이 집에 왔는데 애기가 뼈가 너무 사고 싶더라고요. 즉흥적으로 사고 싶다는 맘이 들어서** 사고 수선했어요. 한옥에 대해서 뭐 있었던 건 아니고요. 제 생활터전이 이 동네고 애 낳고 10몇년 살다보니까 그리고 저희 언니랑 친척들이 많이 있으니까 다른 데로 이주하기에는 좀 그랬어요. 이 동네 살기로 하고 집보러 다니다가 이 집 **괜찮다** 했어요.(서촌_3)

오랜 외국생활을 했어요. 개인주택에 살아본 적이 없고 강남에서 살았어요. 양육에서 독립하게 되면서 편한 집에 살고 싶은 욕구가 강해졌어요. 강남에 살 때 한강을 넘어오면서 편안해짐을 느꼈죠. 경복궁, 안국 동네 건물이 낮아 정서적으로 편안하게 느껴졌어요. 그리고 **아는 선생님의 초대로 차를 마시다가 사기로 결심했어요.** 외국 생활을 해서 자기 것에 대한 생각이 있었어요. 어릴 때 한옥체험, 외국생활이 우리 것에 대해 관심을 갖게 했어요.(서촌_7)

□ 마당이 있어서, 아이들 정서나 교육을 위해, 건강에 좋아서

- 마당이 있는 집에 살고 싶어서 단독주택을 알아보다가 한옥에 살게 된 입주자들도 다수 있었는데, 주로 미취학 자녀 또는 초등학교 자녀가 있는 가구들로 아이의 정서나 교육을 위해 마당이 있는 단독주택을 찾다가 한옥에 입주하게 된 경우임
- 한옥에 거주하면서 부모들은 추위 등으로 불편한 점을 느끼는 반면, 아이들은 친구들을 초대하고 마당에서 함께 노는 것을 매우 좋아하거나 추운데도 겨울에 감기에 걸리지 않는 등 적응을 잘 하는 것으로 나타남. 부모들은 불편한 점이 있음에도 불구하고 한옥이 아이들 정서와 건강에는 도움이 된다는 점에서 만족도가 높았음

- 또한 한옥이 마당이 있어 아파트, 다세대, 빌라와 달리 답답하지 않고 개방된 공간이어서 선택하게 된 경우도 있었음
- 마당이 있다는 점이 한옥입주의 결정적인 계기는 아니었다라도 한옥 매물을 보러 갔을 때 마당이 있는 공간이 좋아서 선택하게 된 경우도 있어 마당에 대한 선호가 한옥 거주 의 동기부여는 되고 있음을 알 수 있음

시골 친척 댁에 방문했을 때 문을 열고 **마당을 통해 집으로 들어가는 구조를 처음 접했었는데 너무 놀라워하며 좋아하면서 그 경험에 대해 계속 이야기하더라고요.** 그 모습을 보고 아이를 위해 마당 있는 집으로 이사를 가야겠다고 결심하게 되었어요. (복춘_2)

저희 딸이 지금 열 살인데 일곱 살에 감동적으로 읽은 책이 “마당을 나온 암탉”이었습니다. 그런데 저희 딸이 그 책을 읽고 나서 “**엄마, 마당이 뭐야?**”라고 물어 보았습니다. 그 아이는 태어나서 그때까지 목동 아파트에서만 살았고, 또한 할머니를 포함하여 저희 6남매가 모두 아파트에 살고 있어서 **아이는 마당이라는 것을 전혀 알지 못했습니다.** 그런데 그 질문이 **저에게 너무 충격이었고 한편으로 저 또한 마당을 설명해 주기가 난감했습니다.** 아이와 함께 주말농장도 했었지만 막상 아이에게 마당에 대해 설명을 하기가 어려웠습니다. 그래서 그때부터 **마당이 있는 집을 사야겠다**는 결심을 하고 주택을 알아보았습니다. 그런데 관리적인 측면에서 주택은 불편한 점이 있었습니다. 그리고 금전적으로 부족했지요. 그때마침 남편이 일 때문에 이 동네를 방문하면서 여기를 알게 되었고, 마땅한 집이 나올 때까지 거의 일 년을 기다려서 여기로 이사하게 되었습니다. 이곳 학교도 마음에 들었습니다. 이전에 다니던 학교는 사립이었는데 공부를 많이 시켜서 아이가 힘들어 했는데, 여기 여러 학교를 알아보니, 공부도 많이 안 시키고 좋아서 오게 되었습니다. (복춘_3)

한옥입주를 결심하고 오래 걸렸습니다. 특히 여성분들이 살림하기에 불편한 공간으로 인식되어있고 사실 기존 한옥도 그렇고. 젊은 세대들은 아이들과 함께 생활해야 하는데 추위와 더위에 민감하고 약하니까 양육하기에 불리합니다. 그걸 가족들 설득하기에 오래 걸렸고 그렇지만 새로운 가치를 실현하면서 살자. 날마다 **다세대 빌라 답답하게 살지 말고 조금 개방된 공간에서, 안락하고 마당이 있는 공간에서, 골목이 있는 동네에서 맘 편히 인간답게 살자.** 그것이 생활하는 속에서 자연스럽게 얻어지는 공간이 어디냐. **지금 도심에서는 한옥이다**라고 생각해요. 그걸 갖고 1년 정도 싸웠어요. 가정 주부인 아내는 아파트를 고수했으니까, 흥은동 흥제동은 좀 싸니까요. 거기 여러 번 알아봤어요. 싼 금액에 넓은 평수 부인은 좋아했지만 전 싫었어요. 또다시 답장 같은데 기어들어가서 갑갑하게 살아야한다는 거 때문에. 마누라의 마음을 바꿔준 계기는 누하동에 집을 짓고 있던 목수가, 초기에 이 동네 한옥 리모델링 사업을 맡고 있었는데 예쁘게 하나 지어놨어요. 부동산에서 한옥 탐문하고 다니다가 소개 받아서 가보니까 그 안에 아파트 식으로 배치해놓아서 생활하기 편리하겠다. 냉난방 신경도 많이 썼고 괜찮겠다 했어요. 더욱더 시선을 잡은 건 욕실에 **외관상 추녀, 서까래 등 한옥 자체가 갖는 아름다움이 압도 했어요.** 그걸 보고 마음이 바뀌어서 그럼 우리도 한옥을 멋있게 고쳐서 살자 하게 되었어요. (서춘_2)

② 한옥 구입 경로 및 구입과정에서 어려웠던 점

□ 한옥 구입 과정 및 구입경로 : 지역 부동산, 지인, 지역주민

- 한옥입주를 결심하고 입주까지의 과정을 살펴보면, 주변 반대가 있을 경우 설득하기, 한옥관련 서적보기, 수선한 한옥 가보기, 이사 짐 버리기 등이 있었는데, 한옥입주라고 해서 일반적인 이사준비와 다르게 전문지식 습득 등의 특별한 준비나 과정은 별로 없었음
- 한옥 구입과정에서 한옥을 구입한 경로는 지역 부동산이 다수를 차지 하였으며, 그밖에 지인이나 지역주민의 소개로 입주하였음. 지역 부동산들은 입주자들에게 한옥의 건립년도, 개보수 이력, 수선 필요 여부 등 다양한 정보를 제공하는 역할을 수행하고 있는 것으로 조사됨
- 개인차에 따라 다소 차이는 있었으나, 한옥 매물 자체가 별로 없어 여러 집을 살펴보고 비교해서 고를 수 없는 상황이기 때문에 입주자들은 1~2개 매물을 본 뒤 빠르게 결정을 하는 편이었음

계동으로 무작정 내려와 그냥 보이는 아무 부동산에 들어갔어요. 지금은 아니지만 그 당시만 해도 부동산에 처음 들어가면 이 동네에서 살 거냐 아니냐에 따라서 태도가 달라졌어요. 투자 목적으로 온 사람에게는 비협조적이고, 투자용인지 거주용인지에 따라서 보여주는 매물도 달랐죠. 저는 그런 점이 좋다고 생각해요. 저희가 여기에 살려고 하고 금액은 얼마정도 생각한다고 얘기를 했더니 부동산에서 2곳의 매물을 보여주셨는데 그 중에 나중에 본 집이 마음에 들어서 이사하기로 한거예요.(북촌_5)

여기 사시는 분한테 집이 나오면 알려달라고 부탁해서 알아보았습니다. 부동산에서도 알아보기도 하였지만 마음에 들지 않았습니다. 역시 **여기 오래 사신 분들이라서 그런지 소개해 주신 집들이 마음에 들었습니다.**(북촌_3)

저희 애기 아빠가 이 집을 사야겠다고 마음먹고 나서 일주일 이내에, **부동산 가서 한옥 사는 데까지는 짧았던 것 같아요.** 이 집이 급하셨거든요. 빨리 나가야 된다고 하시더라고요. 이 집도 급했고 저희도 이왕 사는 거 빨리 사자해서 진행됐고요. 알아보는 데 한달 정도 걸렸던 것 같아요.(서촌_3)

부동산 통해서도 매물을 알아보고 우리가 걸어다니면서도 알아보고, 여기 먼저 들어와서 살고 있던 선배들한테도 얘기를 들었어요. 하루 만에 구할 순 없는 거니까 다방면에서 알아봤죠. 그러다 **아는 선배 통해서** 들어오게 됐어요.(전주_5)

이 집은 **알고 지내는 매듭작가를 통해서 소개**를 받았고, 처음 집으로 가는 골목길 느낌이 좋아서 구입하게 되어 현재 여기서 살면서 공방도 운영하고 있습니다.(전주_6)

- 구입 과정에서 어려웠던 점 : 전문가정보 부족, 한옥매물 부족
 - 최근 한옥입주자들은 구입과정에서 ‘신축 및 리모델링 전문가 찾기 (33.0%)’와 ‘한옥매물자체가 적어서 선택의 폭이 좁은 점(23.7%)’에서 어려움을 겪는 것으로 나타남
 - 어려운 점으로 ‘신축 및 리모델링 전문가 찾기’가 가장 높게 나타난 것은 입주 시 개보수나 신축하는 경우가 많기²⁹⁾ 때문으로 해석됨³⁰⁾

[표 3-11] 한옥 구입과정에서 어려웠던 점

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
한옥 관련정보 구하기	3	8.1	5	21.7	5	13.5	13	13.4
한옥 신축, 리모델링 전문가 찾기	12	32.4	6	26.1	14	37.8	32	33.0
한옥매물 자체가 적어서 선택의 폭이 좁은 점	12	32.4	6	26.1	5	13.5	23	23.7
합리적인 비용의 한옥 찾기	2	5.4	3	13.0	5	13.5	10	10.3
적정한 규모의 한옥 찾기	4	10.8	3	13.0	5	13.5	12	12.4
기타	4	10.8	0	0.0	3	8.1	7	7.2
계	37	100	23	100	37	100	97	100

- 심층면담조사에서는 한옥매물자체가 적어서 선택의 폭이 좁은 점과 합리적인 비용의 한옥을 찾기가 어렵다는 의견이 많았음. 한옥매물이 적기 때문에 한옥을 선택할 때 많은 비교를 할 수 없는 상황이며 비용까지 고려해야 하므로 한옥선택의 폭이 매우 좁다고 할 수 있음
 - 대상지의 한옥 동수는 개별적으로 신축하지 않는 이상, 한정되어 있으며 한옥의 부동산시장 규모가 워낙 작기 때문에 매물이 별로

29) [표2-9] 거주한옥 신축여부 자료 참고

30) ‘신축 및 리모델링 전문가 찾기’ 는 ‘개보수 경험’ 과 관련된 사항으로 3장 3절에서 중점적으로 다루고 있음

없어 몇 개월 동안 기다리는 경우도 있음. 이에 따라 1, 2개 매물을 보고 바로 선택하는 경우가 대부분으로 주택상태나 비용, 적당한 규모 등 여러 가지 조건들을 고려하기에도 어려운 상황임

- 한옥에 대한 공공지원이 확대되고, 사회적으로 이슈화되면서 한옥에 대한 잠재적인 수요는 높아졌으나 한옥 매물이 적기 때문에 가격이 급등하기 시작하여 과거보다 한옥을 구입하기 어려워짐. 이러한 현상은 북촌에서 가장 심하게 나타나고 있는데³¹⁾ 북촌의 한옥이 너무 비싸서 서촌으로 동네를 선택한 경우도 나타남

한옥 매물이 적어서

집을 구하는 것이 어려웠습니다. 조그만 동네에 빌라 빼고 한옥이 많은 것은 아닌데 **매물도 잘 안 나오니까요**. 매물 나온 것 중에서 괜찮은 집을 고르려니 힘들었습니다. 가회동도 가보고 효자동까지 이 일대는 대부분 다녀봤는데 저희는 꼭 한옥만 고집한 거는 아니었지만 매물 나온 집중에서 살기 편한 집을 고르는데 시간이 걸렸습니다. 매물이 한 열채 정도 나와서 보러 가면 좀 살만한 집은 한 채 정도 밖에 안 되더군요. **워낙에 매물이 적어서 선택하는데 힘들었습니다.**(북촌_9)

마음에 드는 한옥을 찾는 게 어려운 점 말고는 없었어요. 입주 과정 중에 도움 받은 단체도 없었고 공공 지원 받은 적도 없어요.(서촌_5)

그때 상황에서는 나와 있는 **매물도 별로 없어서 선택의 폭이 좁았어요.**(전주_1)

한옥가격이 비싸서

아이가 어릴 때 전주 한옥마을에서 1박을 한 적이 있습니다. 거기는 북촌과 다르잖아요. 북촌이 더 현대적인 것 같고요. 저희가 한옥을 구입하려고 알아보았는데 북촌보다 저렴하더라고요. 거기도 사놔야겠다고 생각했는데, **유명해지면서 집값이 갑자기 오르기 시작하더라고요. 그래서 포기를 했어요.**(북촌_3)

저희가 원래 가회동에 25평짜리 한옥을 봤었는데 그 집은 정말 손볼 곳이 많았어요. 그럼에도 제비집이 있어서 그 집이 맘에 들었어요. 화장실도 밖에 있고, 주방도 집 끝에 위치해서 구조적으로도 많이 불편한 집이었지만 수리를 하고 사는 걸로 결정했어요. 그렇게 계약하려 갔는데 주인은 나오지도 않으면서 **금액을 평당 5백만 원씩 올렸으면 좋겠다고 하는 거예요. 마침 그때가 집값이 오르기 시작할 때였거든요.** 너무 황당하고 화가 나서 그 집을 계약하지 않고 계동으로 무작정 내려왔죠.(북촌_5)

삼청동이 꽤 비쌌어요. 부암동은 상대적으로 저렴해서 부암동으로 했는데 막상 계약하려고 하는 집이 마찬가지로 **비용상 문제가** 생기자 보니, 그럴 바에야 원래부터 가고 싶던 북촌으로 넘어가보자 결정했죠. 삼청동은 비용상 마땅치 않고 비교적 저렴한 원서동으로 이사 오게 된 거죠.(북촌_6)

31) 매물을 둘러보고 계약하려 간 사이에 가격이 오르는 경우도 있을 정도라고 함

3. 현 한옥 만족도 및 유지관리 요구사항

1) 현 한옥 선택요인

① 한옥 선택시 고려사항

- 한옥 선택시 고려사항에 대한 일반설문결과 1순위로는 한옥이 위치한 동네의 분위기가 가장 높았으며, 다음으로 주택의 노후 상태를 꼽고 있으며, 2순위로는 주택의 노후 상태와 공간구성 및 규모가 높게 나타남. 결과적으로 최근 한옥입주자들은 한옥을 선택할 때 동네의 분위기, 주택의 노후 상태, 공간구성 및 규모를 가장 많이 고려하고 있었음

- 지역별 특이사항을 살펴보면, 북촌과 전주지역의 입주자들은 동네 분위기를 다른 요소보다 월등히 높게 고려하고 있는 가운데 그밖에 다른 요소들로 북촌은 공간구성 및 규모, 주택의 노후 상태, 거주안전을 고려한 반면 전주는 단열, 채광, 통풍 등 주택의 성능을 크게 고려하는 것으로 조사됨

[표 3-12] 한옥 선택 시 고려사항

구분	1순위								2순위							
	북촌		서촌		전주		전체		북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%
한옥이 위치한 동네 분위기	17	45.9	1	4.3	13	35.1	31	32.0	2	5.4	1	4.3	4	11.4	7	7.4
동네에서의 한옥 위치	3	8.1	1	4.3	5	13.5	9	9.3	2	5.4	1	4.3	4	11.4	7	7.4
한옥의 향 또는 조망	4	10.8	1	4.3	4	10.8	9	9.3	2	5.4	1	4.3	2	5.7	5	5.3
건물가격, 재산가치	2	5.4	5	21.7	1	2.7	8	8.2	3	8.1	5	21.7	0	0.0	8	8.4
평면구성 규모, 마당구성	2	5.4	4	17.4	2	5.4	8	8.2	7	18.9	4	17.4	3	8.6	14	14.7
내부생활공간 편리성	3	8.1	2	8.7	1	2.7	6	6.2	4	10.8	2	8.7	2	5.7	8	8.4
주택의 노후 상태	3	8.1	4	17.4	4	10.8	11	11.3	7	18.9	4	17.4	4	11.4	15	15.8
주택의 성능(단열, 채광 등)	2	5.4	1	4.3	4	10.8	7	7.2	1	2.7	1	4.3	10	28.6	12	12.6
한옥 미적·건축적 수준	0	0.0	0	0.0	2	5.4	2	2.1	2	5.4	0	0.0	1	2.9	3	3.2
거주안전방법, 사생활보호	1	2.7	2	8.7	1	2.7	4	4.1	7	18.9	2	8.7	4	11.4	13	13.7
기타	0	0.0	2	8.7	0	0.0	2	2.1	0	0.0	2	8.7	1	2.9	3	3.2
계	37	100	23	100	37	100	97	100	37	100	23	100	35	100	95	100

- 서촌지역은 건물가격 및 재산가치, 공간구성 및 규모, 주택의 노후 상태를 주로 고려하는 가운데 건물가격 및 재산가치를 고려한다는 응답이 특히 높게 나타나 다른 지역에 비해 한옥의 경제성을 많이 고려하고 있는 것으로 분석됨
- 심층면담조사에서도 한옥이 위치한 동네의 분위기를 가장 많이 고려한 것으로 나타났으나, 상대적으로 주택의 노후 상태에 대한 고려는 적었는데, 이는 한옥 입주시 개보수나 신축을 고려하는 경우가 많기 때문인 것으로 해석됨. 한편 전주에서는 지역 주민 간 공공지원에 대한 정보네트워크가 잘 형성되어 있어 복촌, 서촌과 달리 개보수지원 가능여부, 주택노후 상태 고려 등을 고려한 경우도 다수 나타났음

□ 한옥의 위치

- 한옥의 위치를 고려하여 한옥을 선택한 입주자들은 조용한 분위기를 위해 골목 안쪽 위치를 선호하거나, 차량접근 및 집 앞 주차를 위해 차가 들어올 수 있는 가로변 위치, 전망을 확보할 수 있는 높은 지대 등을 선호하였음. 이는 동네의 상업화, 관광화로 인해 방문객이 많고, 가로 폭이 좁아 차량접근이 불가능한 골목이 많은 지역적 특성에서 기인한다고 볼 수 있음

부동산에서 소개받고 우선은 집사람이 먼저 보고 저랑 같이 가서 보게 되었어요. 집에 딱 보고나서 “아 괜찮다” 이런 생각이 들지는 않았는데 집이 **골목 안쪽에 위치하고 있으니 동네도 조용하고**, 조용하면서 편안한 느낌. 조망은 없어요. 비용도 그뻐 그렇게 비싸지 않았어요. 처음부터 그 집을 보고서는 별채에서 작업을 하는 등 여러 가지가 가능하겠다는 생각이 들더라고요. 그 집이 다른 한옥과 다르게 문간방도 있고 방이 네 개나 되고 **공간이 넓은 편**이거든요.(복촌_6)

저는 초등학교 때 통인동 한옥에 살았었기 때문에 한옥의 실체를 잘 알고 있었습니 다. 한옥이 좁고 좁고 지저분한 점들을 알았기 때문에 더욱 신중히 고를 수 있었습 니다. 저는 처음부터 집을 새로 지을 생각을 하고 골랐습니다. 세 가지 조건을 보았 는데 첫째 **차량 접근**이 가능한 점, 둘째 나중이라도 **전망확보를 위해서 경사지에 위치할 것**, 셋째 한옥이 작기 때문에 복층활용을 할 수 있어야 한다는 점입니다. 조 건을 찾아보니 생각보다 큰 집을 선택하게 되었습니다.(복촌_10)

한옥 구입할 때 크게 고려한건 가격하고 여기 살아보니까 시끄럽다는 생각이 많이 들었거든요. 한옥이 방음이 안 되세요. 개인적으로 조용하게 글을 쓰거나 하는 데는 적당하지 않은 것 같아서 **좀 더 한적한 쪽으로 위치를 찾았어요**.(서촌_11)

부동산 소개로 몇 군데 가봤어요. 근데 앞집하고 딱 붙어있는 집은 안 샀어요. 여기는 그래도 **앞에 도로가 있어서 앞집이랑 떨어져 있잖아요.** 그래서 여기를 골랐죠.(전주_1)

저는 집 앞에 차를 세우고 들어가야 안심이 되는데 거기는 **앞에 주차공간이 있어서 좋았어요. 위치도 향교 옆이라 산책하기 좋겠다고 생각했고,** 한옥 상태는 고쳐서 쓰려다보니 서까래랑 구조물들이 괜찮은 집을 골랐어요. 괜찮은 집이 별로 없었는데 그 집은 괜찮았어요. 천창을 뜯어내고 노출로 해야 하는데 일단 뼈대를 보니깐 괜찮고, 마당이 좀 있어서 선택했었어요.(전주_3)

□ 한옥의 향, 주변 주택높이

- 조사대상지가 한옥이 밀집된 지역들이나 인근에 3,4층의 건물들이 혼재되어 있어 일조에 불리하거나 주변 건물로부터 사생활 침해받기 쉽기 때문에 최근 한옥을 선택한 입주자들은 한옥의 향과 주변 건물의 높이를 고려하고 있음
- 그러나 서촌과 북촌은 주변에 높은 건물을 피하면서 한옥을 구하기 어려운 상황이기 때문에 주변 건물높이 보다는 ‘한옥의 향’이 좋아 일조에 문제가 적은 한옥을 주로 선택하고 있으며, 전주의 경우 서울만큼 밀집되지 않은 지역에서 거주한 경험에서 비롯된 것인지 한옥에서의 개방감을 중요하게 고려하여 특히 대청마루나 마당 앞쪽이 트여있는 한옥을 선호하는 경향이 있음

저희 집 식구는 결정되면 속전속결이거든요. 북촌 한옥 결정했는데 나와 있는 매물이 없었어요. 여기 이집이 나왔는데 **향 하나만 보고 결정을 했죠.** 처음엔 쪽창 이었는데 저희가 다 털어서 넓게 만들었죠. 처음엔 이쪽 현관 쪽이 이중대문 이었고 창도 다 막혀져있었죠. 그래서 처음에 어두웠는데 지금은 많이 밝아졌죠.(북촌_4)

꼭 한옥마을이어야 한건 아니었어요. 비용이 물론 맞아야 하고요. 그리고 **남향인지, 해가 잘 들어오는지.. 그리고 주변에 빌라가** 많다보니까 한옥이 대부분 내려다보이는 **사생활 침해의 우려가** 있잖아요? 특별한건 없고 그런 부분을 고려했어요.(북촌_8)

높이가 좀 안정이 되죠. 아파트 같은 집은 편리하고 좋을 테지만 성냥갑 같고 높이 지어서 안 좋아요. 반포 지을 때 보니까 8층 정도가 적당하더라고요. 12층 짓더니 금방 14층, 25층 짓지 지금은 30층짜리..아휴 그게 앞으로는..이게 희귀해서 땅도 넓고 10년만 내다봐도 좋을거 같아요.(서촌_9)

부동산 하시는 분이 소개를 해서 몇 군데 가봤어요. 근데 앞집하고 딱 붙어있는 집은 안 샀어요. 여기는 그래도 **앞에 도로가 있어서 앞집이랑 떨어져 있거나요** 그래서 여기를 골랐죠.(전주_1)

□ 한옥의 미적·건축적 아름다움과 분위기, 마당과 나무

- 한옥 자체의 매물이 부족하여 여러 가지 사항을 고려하고 신중히 선택하기 어려운 상황이기 때문에 처음 보러 간 한옥을 보고 미적·건축적 아름다움을 느끼거나 분위기 등에 매료되어 선택을 한 경우가 많았음
- 특히 한옥에 처음 들어가서 보는 공간이 마당인 만큼 마당에서의 분위기가 마음에 들어 선택한 경우가 많았는데, 마당의 ‘나무’와 같은 집의 특징요소 때문에 해당한옥을 선택했다는 응답도 있었음



[그림 3-9] 한옥선택 계기가 되었던 석류나무(전주 5)

새로운 한옥을 찾자니 매물이 거의 없었어요. 투기하시는 분들이 많아서 매물이 많지 않았거든요. 처음에는 원하는 한옥을 찾기보다는 일단 새 한옥으로 이사 가겠다는 목표로 빈 집 중에 몇 군데 돌아봤는데 어떤 집은 창이 너무 크고 밖으로 많이 빠져있어서 사적인 부분이 많이 노출 되서 싫었고, 어떤 집은 너무 높은데 있어서 교통수단 이용이 불편하더라고요. 이 집은 어머니가 문틈으로 안을 살짝만 봤지 제대로 못보고 샀어요. 그리고 나서 나중에 내부구조를 봤죠. 전에 유명한 사람이 살아서 잡지에도 나온 집인데 일단 **대문에서 봤을 때 너무 예쁘다고 생각했어요.** 화동 집은 바닥이 전부 대리석이었는데 여긴 흙바닥이고 문도 작아서 맘에 들더라고요. 또 급매로 나온 매물이어서 가격도 좋고, 운이 좋았죠. 일단 여기로 이사 온 다음에 학교는 제일 나중에 선택했어요.(북촌_1)

동네가 결혼 전과 많이 달라지긴 했지만요. 이 주변 한옥을 많이 봤는데, 이 집 마당에서 들어왔을 때 **대들보와 천정높이 다 맘에 들어서 바로 계약하게 됐죠.**(서촌_1)

한옥에 한번 살면 좋겠다는 생각은 했었는데 아파트에서만 살았거든요. 근데 이 집이 나왔다고 해서 **한번 봤는데 반해서 바로 결정했어요.** 막연하게 생각만 있었는데 막상 집을 보니까 살고 싶다는 생각이 들더라고요. 보니까 살기 좋게 바뀌었으셨더라고요. 한옥에 대해서 잘 알지도 못하고, 남다른 견해가 있던 것은 아닌데, 한옥을 아름답다고 생각해보긴 했어요. 저희 가족들 중에 미술계통이 많은데 그런 영향이 조금 있었던 것 같아요. 그리고 이 집을 처음 봤을 때 아름답다고 느꼈어요. 다락방이 있거나 부엌 쪽에 창이 나있는 거. 아파트에 없는 마당이 있다는 거.(서촌_11)

부동산에 물어봤더니 몇 집을 소개시켜줬어요. 이 집을 보러 왔을 때 **석류나무가 너무 예뻐서 나무 보고 이사 왔죠.** 이 집 포함해서 세군데 봤는데 다른 곳은 맘에 안 들더라고요. 마당도 있어서 집이 아늑한 느낌이 있더라고요. 저도 여기가 고향이 아니어서 이사를 많이 다녔는데 맘에 드는 집이 드물었어요.(전주_4)

사람에게도 기운이 있듯이 집에도 기운이 있는데, **그 집의 기운이 나에게 맞아야 하는 거 같아요.** (그런 면에서)저는 **이 집을 보자마자 단 한 번에 ‘이 집이다’라고 느꼈어요.**(전주_7)

2) 현 한옥에 대한 만족도

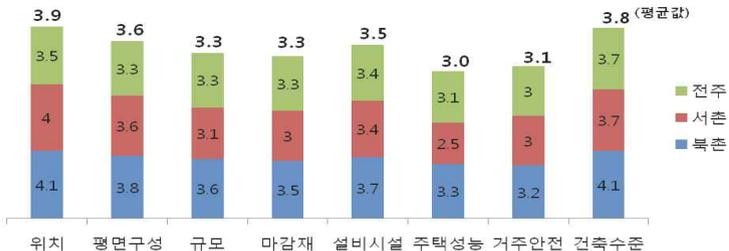
□ 현 한옥에 대해 전반적으로 만족하고 있음

- 최근 한옥입주자들의 거주만족도는 대체로 높은 편으로 조사됨. 아파트나 빌라 등 현대식 주거유형에서 편리하게 생활하다가 한옥이 현대 생활방식을 수용하지 못하는 부분에 대해 불편함을 토로하기도 하였으나, 살면서 그런 불편함에 적응했다는 의견도 일부 있음

불편한 거보다 **좋은 점이 더 많아요**. 앉아서 바로 바깥을 볼 수 있잖아요. 추운 게 가장 불편하고요. 남편은 나보다 더 불편하게 느끼는 것 같아요. 화장실도 불편하고요. 애들은 반반인 것 같고 나는 **80%는 좋은 것 같아요**.(서촌_6)

저는 되게 많이 불편할 줄 알았거든요. 신랑이 한옥에 이사로 오자고 했을 때 저는 긴가민가했어요. 이 집을 다 버리고 들어올 수 있을까. 사실 한옥이 좋긴 해요. 근데 살기엔 그렇게 편하진 않거든요. 비가 왔을 때 흠도 들어오고요. 비 들이치면 방수하고, 편하진 않은데 **한옥 살면서 여유가 생기더라고요**. 요즘 삭막하잖아요.(서촌_3)

- 각 항목별 5점 만점에서 위치(3.9), 건축수준(3.8), 평면구성(3.6), 설비시설(3.5), 규모(3.3) 순으로 높았음. 지역별로는 북촌이 위치와 건축수준 만족도(각 4.1)가 가장 높게 나타났으며, 전주의 경우는 건축수준(3.7)에 대한 만족도가 가장 높았는데 이는 신축하는 비율이 높은 것과 관계하고 있는 것으로 분석됨. 그러나 전체만족도는 10점 만점에 6.7점으로 개별항목 만족도에 비해 낮은 편인데, 이는 8, 9점을 준 경우도 있지만, 0점을 준 응답자도 있는 등 점수편차가 큰 데서 기인함



[그림 3-10] 한옥거주의 만족도 (5점 만점)

① 한옥거주의 좋은 점

- 최근 한옥입주자들은 한옥이 친환경 재료로 만들어 건강에 좋고, 정서적으로도 안정이 되는 점이 좋다고 함. 또한, 마당이 있어 운치가 있고, 다양한 활동이 가능하며 무엇보다 자녀가 있는 경우, 아이가 놀면서 자연을 공부할 수 있어 좋다는 의견이 있어, ‘마당’공간이 한옥거주에 미치는 영향이 매우 크다는 것을 알 수 있음
- 일반설문조사에서도 ‘마당이 있어 자연과 시간의 변화를 느낄 수 있음’이 41.8%로 가장 높고 ‘친환경적이라 건강에 좋음(28.2%)’, ‘마당이 있어 다양한 활동이 가능함(15.5%)’순으로 나타남. 이는 입주자 대부분이 아파트나 빌라 등 마당이 없는 주거유형에서만 살아오다가 한옥에 살면서 ‘마당’의 좋은 점을 느끼게 되면서 나타난 결과로 볼 수 있음
- 한편, 전주의 경우는 ‘마당’에 관한 항목은 타 지역에 비해 다소 낮게 나타나고 있는데, 이러한 결과는 전주 입주자의 바로 이전 주거유형으로 ‘마당이 있는 단독주택’이 가장 높아 이미 마당을 경험해 보았기 때문에 ‘한옥’자체에 대한 것을 좋은 점으로 들었다고 볼 수 있음

[표 3-13] 한옥거주의 좋은 점

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
친환경적이라 건강에 좋음	8	21.6	4	17.4	15	40.5	27	27.8
마당이 있어 자연과 시간의 변화를 느낄 수 있음	22	59.5	10	43.5	9	24.3	41	42.3
마당이 있어 다양한 활동이 가능함	5	13.5	3	13.0	7	18.9	15	15.5
가족간의 대화와 친밀도가 높아짐	0	0.0	2	8.7	1	2.7	3	3.1
이웃 간 소통, 관계(방문), 친밀도가 높아짐	2	5.4	2	8.7	3	8.1	7	7.2
재산가치가 높음	0	0.0	0	0.0	1	2.7	1	1.0
기 타	0	0.0	2	8.7	1	2.7	3	3.1
계	37	100	23	100	37	100	97	100

□ 친환경 소재라 건강에 좋으며, 정서적으로도 안정

- 한옥에 입주하여 거주해보니 두통이 없어서 머리가 개운하거나 아침에 일찍 일어나도 덜 피곤하며 겨울에 집은 매우 춥지만 감기는 잘 안 걸리는 등 확실히 한옥이 건강에 좋다는 것을 느꼈다는 의견이 많았음
- 또한 한옥은 이동 동선이 길어 움직이는 시간이 많아 이로 인해 자연스럽게 운동이 되어 좋다는 의견도 있었는데, 일반적인 사람들이 불편하다고 생각하는 점을 오히려 긍정적으로 생각하는 경향도 있었음

아파트에서 자면 아침에 일어나기가 참 힘든데 역시 여기는 공기가 좋아서 그런지 잘 떠져요. 아침잠이 많은 편인데 잠을 조금 자도 개운한 게 확실히 차이가 나고 **머리가 맑아지면서 건강해지는 것 같고 기분도 좋아져요.** 아침에 산책하기도 해요. 그리고 한옥에서 지내다보니까 오롯이 혼자 있는 시간이 많아서 더 좋아요.(전주_3)

어차피 집을 지으려면 양옥보다는 **한옥이 더 건강에 좋은 거 같아 선택했어요.** 우리는 이 한옥을 나무와 흙으로 옛날 방식 그대로 재현해서 지었어요. 황토를 엮어서 지었는데, **건강에 너무 좋더라고요. 또 습도도 조절해 주고 여러모로 좋아요.** (중략)우리 옛 농경시대 때 농사짓는 사람들은 아침 일찍 집을 나가서 밤에 들어올 정도로 몸을 쓰는 일이 많은 데에도 구들방에서 자고 일어나면 아침에 개운했다고 하는데, 저도 구들방에서 자보니 “아, 이래서 개운하구나” 라는 걸 느끼게 되었고 알게 되었어요.(전주_7)

아파트에서 살 때에는 건조해서 늘 빨래를 널어 두거나 물을 떠놓았어요. 특히 우리 아들은 비염이어서 코가 막혀 잠을 잘 수가 없었어요. 저도 감기에 걸리면 늘 병원에 입원도 했었는데, 여기 한옥에 와서는 감기에 걸린 적이 없어요. 이 한옥을 지어놓고 며칠 동안 추워서 걱정을 많이 했었어요. 추워서 오들오들 떨 정도였는데 감기에 걸리지 않더라고요. **살다보니까 내부 온도가 우리 몸에 딱 맞아요.** 자고 일어나면 방바닥은 따뜻하고 바람이 들어와 위는 서늘해서 우리 인체에 딱 맞는 거예요. 코가 짹짹해서 코를 풀어본 적이 없어요. 습취기가 굉장히 좋은 거죠. 저희 집에 놀러 오시는 분들도 습취기가 참 좋다며 누워들 계시더라고요. 한옥 그 자체가 너무 좋아요.(전주_8)

집안의 동선이 길고 오르락내리락하면서 움직임이 많아져서 운동도 되는 것 같습니다. 특히 마당을 둘러싸고 있는 한옥 구조 때문에 마당을 통한 움직임이 많아져 자연스럽게 운동이 됩니다.(북촌_3)

- 한편 자연소재로 만들어진 한옥이 주는 힘이 거주자에게 알게 모르게 전달되어 평화로움과 행복을 느끼게 해주고 마음이 여유로워져 정서적으로 안정이 되고, 그냥 집에 앉아서 보게 되는 풍경이 아름다워서 마음이 편안해 진다는 의견이 많았음

아침, 저녁 일어나면서 **말로 표현할 수 없이 몸으로 느끼는 점이** 있어요. 대들보나 목조가 있는 것을 보면 나도 모르게 문화적인 감상이나 삭막하지 않는 것들을 느낄 수가 있어요. 살다보니까 정서적으로 **보이지 않아도 안정감이 느껴지는 것** 같아요. 빌라나 아파트는 확실히이지만 한옥은 자연적이고 작고 큰 부재들도 참 예쁘고 좋아요. 아무튼 대들보보다 서까래가 오픈되어 보이는 것들은 어디서나 볼 수 있는 건 아니잖아요.(북촌_8)

자연소재가 인간한테 주는 힘이 강해요. 평화로움을 주고 또 알지 못하게 힘이 배양돼요. 신비주의가 아니고 살아보면 알거든. 서까래나 기둥이며 보가 주는 힘이 엄청나요. 고래등같은 기와집에 산다. 하잖아요. 이게 고래등이예요. 고래등같은 집에서 산다는 말이 옛날부터 호기롭게 패기 있게 잘 산다는 거예요. 한옥은 부자들의 사치품도 아니고 부자들의 허세가 아니라 가옥형태 중의 하나일 뿐이지, 이것을 잘 복원해서 산다고 하면 한옥에 거주하는 사람들의 마음이 더 밝고 맑아지리라고 봐요.(서촌_2)

한옥에 대한 맛이 있어요. 봄날 마루에 앉거나 했을 때 **방에서 문을 열 수 있으니** **심리적으로 좋아요.** 다른 데에서 볼 수 없는 모습을 볼 수 있으니깐요.(전주_4)

한옥이 굉장히 **정서적으로 편안하다**는 부분에 대해서 정말 자부심을 갖고 있어요. '움베르토바스'라는 미술가이면서 건축가의 얘기를 텔레비전에서 듣고 감동을 받은 적이 있습니다."사람에겐 세 가지 피부가 있는데, 그 첫 번째는 피부(살갗)이고, 두 번째는 옷이며, 세 번째는 집이다"라고 했습니다. 그 말에 굉장히 공감을 했어요. 또 자연은 직선이 없고 곡선으로 되어 있는데, 사람은 그 곡선에 편안함을 느낍니다. **우리 한옥에도 직선이 없고, 곡선으로 되어 있기 때문에 사람에게 편안함을 주는 것 같습니다.**(전주_6)

□ 마당이 있어 운치를 느낄 수 있고, 다양한 활동이 가능

- 한옥입주자들은 마당이라는 공간으로 인해 자연과 시간의 변화를 느낄 수 있는 점이 한옥의 큰 장점이라고 답했는데, 특히 비오는 날이나 눈이 올 때 마당을 바라보며 아름다운 풍경을 즐기고 사색을 할 수 있어서 행복하고 좋다는 의견이 많았음

자연환경에 민감해지는 감성적으로 변화된 점이 좋죠. **빗소리를 들으며 차를 마신다거나 하는 것들.**(북촌_2)

한옥은, 저희 집이 좋은 게 5월에 **비가 오는데 가운데(마당)만 내리는 거예요.** 저는 그 느낌을 잊을 수가 없고, 겨울에도 네모난 하늘 사이로 눈이 내리는 그 느낌을 잊히질 않네요. ㄴ자 집 구조와 달리 ㄱ자한옥이다 보니 가장 놀라웠던 점이에요. 가끔 비오는 날에 저희 집에 놀러오는 사람이 있으면"참 좋은 날씨에 운 좋게 왔다"이런 말을 해요. 양옥은 창밖으로 내리는데 한옥은 한 가운데로 내리는 걸 봤고 **그때 처음으로 이사 잘 왔구나 했어요.**(북촌_7)

- 또한 아파트에는 없는 마당이라는 공간에서 운동이나 빨래, 화초 가꾸기, 바비큐 파티 등 다양한 활동이 가능한 점 역시 한옥에 거주하면서 좋은 점으로 꼽았음

마당이 있어 좋아요. 밥 먹을 때도 좋고, 운동하기도 좋고, 빨래 널기도 좋고, 식물 키우기도 좋아요. 우리학교가 대안학교니까 생활에 있어서 대안적인 것에 대해 많이 공부하거든요. 에코적인 것. 그런 면에서 텃밭관련 공부도 하죠. 전 개인적으로 된장 간장 만들기를 너무 좋아해요. 게다가 **한옥에 사니까 ‘한번 해볼까’ 그런 용기도 생겨요. 아파트에서는 엄두가 안 나잖아요.** 점점 관심이 많아지면서 문화를 지키는 일도 지식이 많이 필요한 것 같다는 생각이 들었어요. 살면서 자연스럽게 알게 되니까 점점 ‘우리 것이 좋구나’하는 생각이 들어요. 알아야 소중한지 아는 것 같아요. 한옥에 살면서부터 어머니도 장을 담그시는 것 같아요. 엄마가 마당에다가 수도를 연결해서 빨래터를 만드셔서 빨래도 가끔 하세요.(북촌_1)

마당에서 고기 구워 먹을 수 있어서 좋죠. 비오면 저희 직원들 여기에 올라와서 김치전도 부쳐 먹기도 하고요. 사람들과 어울리는 거 좋아한다면 여기서 사는 거 좋아할 거 같습니다. 저는 술모임도 여기서 합니다. 근처 슈퍼에 전화하면 술도 금방 배달되고 음식도 근처 식당에 전화 주문하면 배달이 되니까 편리합니다. 준비하는 사람이 부담이 없어야 오는 사람도 부담이 없는데 뭐 주위에서 쉽게 전화주문이 가능하니까 좋습니다.(북촌_10)

□ 자녀 인성교육 및 교우관계 형성에 좋은 영향

- 한옥에서 사는 아이들은 어른들 못지않게 ‘마당’이라는 공간을 잘 활용하고 있음. 굳이 놀이터에 가지 않아도 마당에서 친구들을 불러다가 같이 놀 수 있기 때문에 안전하고 교우관계도 원만해질 수 있어 아이 정서에 좋으며 자연스러운 학습효과도 기대할 수 있어 자녀가 있는 가구에서는 이러한 부분을 한옥거주의 좋은 점으로 꼽고 있음



[그림 3-11] 자녀에게 좋은 놀이공간이 되는 마당(북촌 2)

아이도 땅을 밟고 지렁이도 만지고 지렁이를 화단에 넣어보니까 새끼가 생기고 꽃이 피는 것을 보고 그런 것들을 경험한다는 것이 너무 좋은 것 같아요. 그런 마당의 모습을 통해 계절의 변화를 확실하게 느낄 수 있고, 살면서 마음이 편해졌어요. (중략) 아이는 춥다고 하는데도 안 떠난다고 하네요. 저희 부부는 떠난다고 하는데 아이는 안 떠난다고 견딜 수 있다고 하네요. 자기는 마당이 좋고 친구들을 데리고 오면 즐겁게 놀 수 있고 집이 작음에도 자기는 안 떠난다고 하네요. 괴로워하고 있어요. 아이 때문에 왔는데 이제 3년 된 거죠. 저희도 아이가 초등학교를 졸업하면 떠날까 했어요. 중학교를 대안학교를 보내든가 홈스쿨링을 할까 생각중이거든요. 지금 4학년이니깐 2년 후에 떠날까 지금 고민이에요. 게다가 아이가 검정고무신 신고 다녀요. 학교에서도 너무 특이해서 아이한테“엄마가 신으라고 했니?”하고 물어봤대요. 그런데 자기가 너무 예뻐서 신는다고 했대요. 그래서 그 애 별명이 검정고무신이에요. 주위에서도 특이하다고 해요. 아이를 특이하게 키운 건 아닌데 이런 환경에서 아이가 자연스럽게 받아들이는 것이 아닌가 싶은 생각이 들어요. 아이한테도 나름의 계기가 있겠죠. 실내화를 빨라고 했는데 빨기 싫어서 안 빨았어요. 그래서 학교에 가지고 가지 말고 맨발로 다니라고 했어요. 그러다가 북촌생활박물관에 가서 검정고무신을 본거죠. 그리고 이 고무신 빨면 금방 마르냐고 물어보더니 그렇다고 하니깐 그때부터 사서 신더라고요. 하얀색이 아니라서 때도 안타고 그런 것들을 자연스럽게 받아들이는 거 같아요. 다른 친구와 같이 고무신을 샀는데 그 아이는 부끄러워서 안 신고 다닌대요. 다른 애들과의 차이가 뭘까 생각해 보긴 했는데요. 그게 아이가 독특한 건지 여기 살아서 그런 건지는 잘 모르겠어요. 독특해서 그럴 거예요. 그 애는 스님이 되고 싶어 하나까요.(북촌_3)

친구들이 많이 놀러옵니다. 애들이 보기에 집이 신기하니까요. 작은애가 중학생인데 같은 반애들이 모두 한옥에 사는 것은 아니기 때문에 한옥을 신기해하기도 합니다. 가끔 야간 자율 학습 전에 **집으로 모여와서 라면을 끓여 먹기도 하고 어울려 놀기도 해서** 그런 부분이 좋습니다.(북촌_10)

□ 전통 공간구조의 개방감, 공간의 가변성

- 양옥, 아파트보다 한옥이 더 작지만 마당도 있고 문을 전부 열면 집 전체가 하나의 공간이 될 수 있는 전통공간구조의 장점 때문에 답답함이 없고 오히려 심리적으로 더 편하다는 의견이 많았음

제가 양옥도 살고 아파트도 살아 보았는데 한옥이 방이 작지만 답답함은 못느낍니다. 심리적으로 편합니다. 큰 양옥에도 살아 보았지만 **한옥이 실 평수는 작지만 뭔가 편안함을 느낍니다. 마당이 풀려 있어서 그런 것도 있겠고** 햇빛과 공기라던가 밤에 앉아서 마당을 바라보고 그러면 매우 편합니다. 지금껏 살았던 집보다 작지만 제일 편한 느낌입니다. 그런데 방이 너무 작아서 가구를 둘 수 없으니까 그런 점은 불편합니다.(북촌_9)

나쁘지 않은 것 같아요. 그래도 저 방을 키워서 활용도를 높였다면 좋았겠지만 거실도 중간에 있고 아이 방도 떨어져 있고 개인적인 공간이 보호가 되는 것 같아서 이걸 맘에 들어요. 그러면서도 **문을 열면 마당이랑 통할 수 있어서 좋아요.**(서촌_3)

② 한옥거주의 불편한 점

- 최근 한옥입주자들은 한옥거주 후 불편한 점으로 추위 및 더위, 공간 협소 및 수납공간 부족, 유지보수 관리의 어려움 및 비용 등을 꼽았으며, 그밖에 바퀴벌레나 흰개미 등의 해충으로 인한 불편함도 제시됨
- 과거에 비해 한옥의 현대화가 많이 이루어져 단열을 보강하고 평면구성도 현대식으로 개조했음에도 불구하고 여전히 ‘덥고 춥다’는 점이 한옥거주의 불편한 점으로 나타나고 있으며, 아파트에 비해 공간자체도 협소하지만 수납공간이 부족하다는 의견이 많이 제시됨
- 그러나 한옥거주에 많은 불편함이 있음에도 불구하고 그만큼 다른 장점도 많기 때문에 감수하고 살 수 있으며 살다보니 적응이 되어 불편한지 모르겠다는 응답도 상당히 있었음³²⁾

[표 3-14] 한옥거주의 불편한 점

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
방이 좁고 구조가 불편함	5	13.5	3	13.0	2	5.4	10	10.3
덥고 추움	10	27.0	8	34.8	13	35.1	31	32.0
부엌 및 화장실 등의 이용이 불편함	0	0.0	1	4.3	0	0.0	1	1.0
리모델링 및 신축, 유지보수 관리가 어렵고 비쌌	17	45.9	8	34.8	12	32.4	37	38.1
사생활이 침해됨 (방음, 외부시각 차단 등 불리)	1	2.7	1	4.3	7	18.9	9	9.3
방법, 안전에 불리함	2	5.4	1	4.3	1	2.7	4	4.1
기타	2	5.4	1	4.3	2	5.4	5	5.2
계	37	100	23	100	37	100	97	100

32) 옮긴 하지만 사람마다 다르겠죠. 저희는 코가 살짝 시린 그런 느낌이 많이 좋아해요. 저희는 야생처럼 사는 것 좋아해요. 우풍의 상쾌함이 좋은 것 같아요.(북촌_4)
너무 춥고 난방비가 저희가 감당하지 못할 정도로 많이 나왔거든요. 지금은 그때 힘들었던 것들이 익숙해지면서 적응이 되니까 많이 힘들다는 생각은 안 들어요.(전주_5)

□ 추위 및 더위

- 최근 한옥입주자들 가운데 일부는 겨울의 추위에 대한 불만이 매우 높은 편이었는데, 한옥이 어느 정도 추울 것이라고 각오하고 입주했음에도 불구하고 상상이상으로 추워서 한옥입주에 대체로 만족을 하면서도 이사를 심각하게 고민할 정도라고 호소함
- 신축 또는 개보수를 통해 겨울에도 아무런 문제가 없는 경우도 많았으나 대부분 기존 한옥을 부분적으로 수리하거나 현대식 창호보다는 아직까지 전통창호를 고집하고 있는 가옥들이 다수 있어 추위에 대한 불만이 여전한 것으로 파악됨
- 한편 한옥이 서로 벽을 맞대고 있어 겨울철 추위에 별문제가 없다는 경우도 있었는데 이런 경우에는 오히려 통풍이 잘 되지 않아 여름철 더위를 불편해함. 이들은 대체로 추위나 더위에 취약한 주택에 거주한 경험이 적어 상대적으로 더욱 힘들어하는 것으로 파악됨

겨울에 너무 추워요, **추위가 상상이상이에요.** 딱 7개월만 좋아요. 아무래도 봄, 여름, 가을에서만 한옥에서 살아야 할 것 같아요. 너무 힘든 정도를 넘었어요. 이진 진짜 아니다 싶어요. 뭐라 해야 할까요. 퓨전한옥이라고 해야 할까요? 뭔가 난방부분에 보완이 되어야 할 거 같아요. 정말 말로 표현할 수 없는 추워요. 이렇게 가만히 앉아 있어도 입김이 나와요. 정말 이거는 사는 게 아니다 싶은 생각이 들어요. **아파트에서는 겨울에도 반팔티 입고 지내는데 여기서는 식구 모두 안에 내복 입고 극세사 옷을 입어요.** 이불도 극세사만 덮어요.

이집 주인 분이 미대교수님이세요. 2005년인가 2006년에 지어진 집인데 너무 미적인 부분에 중점을 두셨는지 추위에는 너무 취약해요. 그분도 사시다가 너무 추워서 임대를 주고 나가셨대요. 그 후에 외국인이 살았는데 겨울 한 철 지내 보내고 너무 추워서 나가셨대요. 여기서 겨울 한 번 넘기면 못 사는 거예요.

전통마루는 난방이 안 되잖아요. 여기 마루를 보시면 그나마 보일러를 연결을 되서 난방이 되긴 하는데, 너무 약하게 돼서 추워요 옆집은 여기하고 거의 구조가 똑같은데 다 마루를 놓았대요. 그래서 **겨울에 너무 추워서 그분은 부인하고 같이 오피스텔에서 생활하시다가 돌아오시기도 하셨고요.** 저희도 경제적으로 여유가 있으면 겨울에는 다른 곳에서 지내다가 3월에 다시 한옥에 들어와 살고 싶어요. 그런데 그런 분이 굉장히 많아요. 저는 그렇게까지는 못하지만요. 또 **여름별장처럼 사용하는 분들도 많다고 해요.** 특히 민속학 하시는 분들은 그렇게 하신다고 하네요.

최근에 잘 고쳐졌다는 집을 봐도 전이랑 난방기술은 똑같다고 하더라고요. 유명한

건축가들이 지으신, 제대로 투자한 집도 겨울에 출기는 똑같다고 합니다. 난방기술을 개발해서 추위에 대해 보완을 해야 할 거 같아요. 난방비가 40~50만원 이렇게 많이 나와도 따뜻하면 되는데, 그렇게 쓰고도 너무 추워요. 특히 작년, 재작년에 많이 추웠잖아요. 그때 여기서도 추위가 말도 못하게 심했거든요. 그때 다들 여기 나가신다고 집을 내놓으셨어요. 전세라도 내 놓으셨는데, 전혀 거래되지 않았어요. 그때 저도 너무 추위를 견딜 수가 없어서 다른 곳에 갔다 왔어요. 출장 가는 남편 따라 갔었죠. 개인적으로 경비 감당하면서요. 1월에는 너무 견딜 수 없이 추웠어요. 그런데 아이는 춥다고 하는데도 안 떠난다고 하네요. 저희 부부는 떠난다고 하는데 아이는 안 떠난다고 견딜 수 있다고 하네요. 여기 밑에 보시면 나무라서 틈이 다 보이고 바람이 너무 많이 들어봐요. 그래서 겨울에 바람이 너무 들어와서 나무 틈 사이사이를 모두 실리콘으로 메우고 바깥에 비닐을 쳐야 하죠. 바닥은 찬 기운이 너무 많이 올라와서 단열매트를 전체적으로 깔아야 해요. 그렇지 않으면 너무 차가워서 걸어 다닐 수가 없어요. 저쪽 방은 난방을 해도 온도가 5도 정도 되요. 보일러를 한 시간마다 돌리고 **난방비가 3~40만 원 정도 나오는데도 온도는 5도예요.** 더 따뜻해지지가 않아요. 너무 추워서 화로를 사려고 하다가 전기난로를 샀는데 한전에서 나오신 분이 보시더니 이렇게 쓰면 전기세가 백만 원까지 나올 수 있으니 쓰지 말라고 하시더라고요. 그러니 전기난로를 사용 못하니깐 **너무 추워서 파카를 입고 지내는데 그래도 정말 추워요.** 정말 난방에 대한 보완책이 없으면 한옥에서 살기 너무 힘들어요.(북촌_3)

여름엔 되게 시원할 줄 알았는데 생각보다 덥긴 해요. 맞바람이 쳐야하는데 한옥이라서 겨울에 추운 걸 감수하고 여름엔 시원할 거다 했는데 막상 살아보니까 겨울엔 따뜻한데 딱혀있으니까...여름엔 생각보다는 더운 것 같아요.(서촌_3)

겨울에 너무 추웠어요. 원형 그대로의 집을 찾은 저로써는 잘 찾았는데 말 그대로 원형이기 때문에 **단열이 전혀 안되어 있어서 차라리 텐트가 더 낫겠다 싶었어요.** 처음에는 노하우도 없어서 자는데 얼굴이 너무 시려서 이불 꼭 뒤집어쓰고 자도 춥고, 분명 창문을 닫았는데도 커튼이 펄럭거리거나. 그런 추위는 군대에서도 겪어보지 못했죠. 그래서 집주인과 불화도 있었고 동생도 아팠었어요. 그러다 보니 한옥에서 살아야 하는지 다시 의심해봤었어요.(서촌_5)

저희는 뽕뽕이를 2미터짜리 엄청 크게 사다가 돌렸어요. 근데 전혀 따뜻한걸 못 느꼈어요. 제가 추위를 타는 편이긴 한데 4월쯤 밤에는 손가락이 시려서 타자를 못 치겠는 거예요. 이런 집은 사면 안 되겠다는 생각을 했어요. 처음에는 매대도 생각했지만 계속 이렇게 살기 힘들겠다. 어떻게든 고치고 살아야지. 들어오고 나서 너무 추웠거든요. 이불 밖으로 못나오겠다니까요 4월까지.(서촌_11)

겨울에 엄청 추워요. 방바닥은 따뜻해도 공기가 너무 추워서 새벽에 이불을 뒤집어쓰고 자요. **지금도 여름인데도 새벽에 추워요.**(전주_1)

□ 공간의 협소함, 가족규모 변화 수용이 어려운 공간규모

- 최근 한옥입주자들은 추위와 함께 한옥 공간의 협소함을 불편해 하는 것으로 파악됨. 특히 서촌, 북촌은 규모가 매우 협소한 한옥들이 많고 신축하는 경우도 필지규모가 크지 않아 방의 규모가 작은 편인데, 기

존에 사용하던 침대, 냉장고, 소파 등의 가구가 들어가기 어려울 정도로 규모가 작기 때문에 이사할 때부터 불편함을 겪고 있음

- 한옥의 협소한 공간 구조는 1인 가구나 어린 자녀가 있는 가구에는 적당할 수 있으나, 아이들이 성장하여 성인이 되거나 가족 수가 증가할 경우 수용하기 어려워 대체로 초등학생 이후에는 더 큰 한옥이나 다른 주거유형으로 이사를 할 계획을 갖고 있는 경우가 다수 나타남

저희가 원래 짐이 많지 않아서 소형트럭 2대로 왔습니다. 보통사람보다는 저희가 짐이 없는 편이었어요. 그래서 버릴 짐이 거의 없었죠. 저쪽이 다 벽장이라서 책은 그곳에 두었고요. 저희 집이 29평 정도예요. 서른 평이 채 안되는데 내부는 15평 정도예요. 내외부가 반반이예요. 그래서 애가 둘만 되도 못살아요. 방이 두 개밖에 없거든요. 저쪽에 문을 닫으면 방이 되기는 하는데 아이가 돌이고 남매라면 살 수가 없는 거죠. 아마 네 식구가 되면 살기 힘들 거예요. 저희는 아이랑 같이 자니깐 상관은 없는데요. 나중에 저 문을 닫으면 따로 방이 되니깐 괜찮지만 짐이 많아서 살기 힘들어요. 수납공간도 책장으로 쓰는 벽장 말고는 없거든요. **뭔가 가구가 있으면 안 되는 구조예요.** 티비 놓을 공간도 없고요. 저희는 티비가 원래 없었으니깐 괜찮긴 했는데요. **정말 집을 정리하기 힘들었어요. 그리고 일반 가족이 그렇게 가구 없이 살기 힘들어요.** 노인분이나 신혼부부면 모를까요. 이삿날, 계단 때문에 피아노가 못 들어갔어요. 여기는 사다리 등을 쓸 수가 없고, 또 골목도 좁아서 소형 트럭이 들어와야 하고요. 저희 피아노가 구형이라서 많이 무거웠는데 남자3명이 못 들어서 2명이 더 왔어요. 저희 피아노가 구형이라서 많이 무거웠는데 남자3명이 못 들어서 2명이 더 왔어요. 저희 남편까지 포함해서 남자 6, 7명이 겨우 들어서 올 수 있었어요. 이사하기가 불편해요. 냉장고도 문이랑 모두 다 분리해서 들어 왔어요. 지금도 살면서 짐 옮기는 게 힘들어서 안 옮겨요. 그냥 처음 든 그대로 둘 수밖에 없더라고요. 그리고 **좁기 때문에 뭔가를 옮기고 움직일 수가 없어요.** 저희 아이는 침대가 없었는데 아이가 크면서 본인 침대를 원하더라고요. 그래서 저희 침대를 버리고 아이 침대를 샀는데, 여기 와서 보고 침대 산 것을 후회했어요. 방이 작아서 침대를 두면 아무것도 못 놔요.(북촌_3)

한옥을 알아볼 당시 한옥 붐이 있어서요. 한번 가보자 해서 왔었는데 조그만 게 있더라고요. 그뻐 애기 아빠가 외국에 있고 아이 둘과 저, 이렇게 셋이 살만하겠다 싶어서 구매했는데 이젠 애들이 중학생 되고 남자애들이라 신체도 크고 하니깐 살기에는 규모가 작은 거예요. 아빠가 외국에서 돌아오게 되니까 **네 명이 살기에는 불편한** 문제가 있는 거죠.(북촌_8)

방도 작고 화장실도 작고, **있을 건 다 있는데 다 작아요.** 세면대도 되게 작아요. 그런 것들이 특히 여자 분들한테는 불편하죠. 화장도 해야 하나니까요.(북촌_11)

많은 사람이 오면 거실공간이 좁으니까. 저희 집만 해도 좁은 건 아닌데도 아파트나 빌라 다세대 주택의 거실만큼의 용도가 못되니까 좀 그렇죠. 현대인들은 거실이 넓은걸 선호하고 화장실 많은걸 선호하니까.(서촌_2)

□ 끊임없는 개보수, 유지관리의 부담

- 최근 한옥입주자들은 입주 시 신축하거나 대규모 개보수(리모델링)를 한 경우를 제외하고는 거주하면서 발생하는 많은 불편한 점들을 스스로 고치거나 관리해야 하며, 지붕의 풀 뽑기, 나무손질 및 관리, 마당 관리 등 집 손질을 끊임없이 해야 하는 점을 불편해하고 있음
- 또한, 5년~10년 단위로 해야 하는 한옥 구조체 교체나 기와점검 및 보수 등에 대해 관련 전문지식이 부족하고 전문가에게 시공을 맡길 경우 발생하는 비용에 대해 큰 부담을 안고 있는 것으로 파악됨

들어오면서 개보수 한 거 이외에 큰 수리는 안했어요. 현재는 바닥을 없애고 계단처럼 밟고 사용 할 수 있는 움직이는 틱을 놓았어요. 상 같은 물건을 들고 다니다가 가끔 문종이를 찢고 그래요. **그런 건 수시로 해줘야 하고 나무도 계속 불어나서 깎아야 하고 그런 작은 것들인데 이게 모이면 돈이 많이 들어요.** 한옥 특성상 황토도 다시 발라줘야 하고... 일단 돈이 들어요. 전문가를 써야 하나까.(북촌_1)

나무가 수축·팽창해서 잘 안 맞기 때문에 **몇 년에 한 번씩 깎아주고 기름칠 해줘야** 하거든요. 원래는 풍기름을 발라줘야 하지만요. 정말 깎기가 인건비가 많이 드는 작업입니다. 그래서 저희는 **인건비 줄이려고 위험하지만 식구가 함께 작업했습니다.**(북촌_5)

아파트보단 불편하죠. 예를 들어 습기. 그림에 곰팡이 생기고, 예전에 옆에 공방에 넣었었어요. 공사했음에도 한옥이 가지고 있는 문제가 아닌가.. **끊임없이 개보수**해야 할 듯해요.(서촌_7)

원래 10년마다 기둥을 교체했었는데, 요즘은 더 나빠져서 5년마다 교체를 해야 된대요. 그럼 5년마다 몇 천만 원씩 들어가면서 도배장판 다해야하고 나가있어야 하는 건데 아마 이 사실을 알면 아무도 한옥을 안 살 거예요.(중략) 맨날 삼질하고 빗자루질 해요. 여름이 오고 비가 오면 불안해요. 토기와가 물을 먹기 때문에 여름 내내 비오면 그걸 견딜 수 있는 기와가 없어요. 그럼 도배도 다시 해야 하구요. **할일이 많으니까 몸이 피곤하죠.** 비오면 빗자루 질 하고 항상 청소를 해야 해요. 여름 지나면 마당에 이끼 끼쳐 다 닦아줘야 하고요. 흙 떨어지면 그 집에 가서 치워주고 눈치 보면서 죄송하다고 해야 하고요. **살면서 수선하는 게 너무 힘들어요. 수선하는데 돈도 많이 들고요.**(서촌_8)

어떤 생각이드냐면 **관리하기 힘들겠다는 생각이 들어요.** 뭔지 모르겠는데 여기 벌레가 먹고 있거든요. 여기에 대해서도 의아해서 집주인한테 얘기해놨고요. 흰개미 얘기를 들은 게 있어서. 제가 소유주가 되면 직접 관리해야하니까 엄청 힘들겠다 생각이 들었어요.(서촌_11)

아파트랑 비교했을 때 **유지관리에 대한 비용이 더 많이 들어가서 좀 힘들었어요.** 아파트는 지로용지 한 장만 보고 돈만 내면되는데 여기는 다 신경 써야 되니까요. 뭐가 새나 확인해야하고 얼지는 않을 까 감싸주기도 해야 하고 물이 안 나온다고 하면 미리 받아놓기도 해야 하고 그래요.(전주_5)

□ 해충문제

- 그 밖에 바퀴벌레, 모기, 쥐나 흰개미 등 해충으로 인한 피해를 불편해 하고 있음. 특히 흰개미의 경우 기둥을 갉아먹어 기둥교체기간이 단축 되는 문제를 발생시키고 있어 이에 대한 해결방안에 대한 요구를 하기도 했는데, 해충문제는 개인적으로 해결되는 문제가 아니라 동네 전반에 걸친 문제로 마을관리에 대한 대책마련이 필요해 보임

상상이상으로 벌레가 너무 많아요. 바퀴벌레도 너무 거대하게 커요. 여름에 모기장을 치고 자는데, 창호지에 벌레 기어 다니는 소리가 밤에 들으면 너무 무서워요. 쥐도 있어요. 얼마 전에 집에 쥐가 들어와서 저희가 세스코를 불렀는데, 쥐를 잡아 주진 않고 쥐약만 놓아주더라고요. 저희 남편도 쥐를 무서워서 못 잡고 어머니를 불렀어요. 저희 식구는 다 집 밖에 나가있었어요. 어머니가 쫓아내 주셨는데 그 쥐가 다른 집 어딘가에 있겠죠. 제가 생각하기에는 저쪽 집에서 쥐가 나와서 세스코를 불려서 그 쥐가 저희 집으로 온 것 같아요.(북촌_3)

불편한 점은 아무래도 바퀴벌레... 그렇게 큰 건 처음 봤어요. 처음엔 자지러질 정도였죠. 종로가 옛날 동네라 하수도에 큰 바퀴벌레들이 많아요. 제가 지금까지 본건 엄지손톱 만했는데 여기는 손가락만한 게 나오니까 잡기도 어려워요. 통로에서 대 여섯 마리 잡은 적도 있는데 결국 세스코를 불렀죠. 그리고 개미들도 많고.(서촌_1)

개미들이 기둥을 완전히 먹어요. 저희는 원래 10년마다 기둥을 교체했었는데, 요즘은 더 나빠져서 5년마다 교체를 해야 된대요. 그럼 5년마다 몇 천만 원씩 들어가면서 도 배장판 다해야하고 나가있어야 하는 건데 아마 이 사실을 알면 아무도 한옥을 안 살 거예요.(중략)전주한옥마을도 흰개미가 습격한 거 아세요? 나라에서 방역, 방충도 안 해준대요. 그게 한집만 해서 되는 것도 아니니까 공공에서 마을 전체에 약을 뿌려주던지 해야죠.(중략)이번에 수리하면서 화장실만 안했더니 흰개미가 그쪽 하수구로 들어오더라고요. 개미들이 네트워크가 되어 있어서 뚫고 들어와서 힘들어요.(서촌_8)

저는 그냥 적응형 이에요. 주어진 것에 맞춰 적응하며 살아가지 그걸 어디에다 비교하지 않는 편인데, **사실 불편한 거라면 해충문제예요.** 벌레는 진짜 힘들거든요. 그런데 벌레도 자꾸 겪어 익숙해져서 견디지긴 해요. 해충문제가 가장 힘들고 나머지는 불편하게 생각하지 않아요.(전주_2)

□ 수납공간 부족

- 한옥의 구조상 협소한 공간규모로 인해 수납공간이 부족한 것 역시 불편한 점으로 제시됨. 특히, 한옥에서 생활을 가장 많이 하는 주부의 경우 부엌에서 음식을 만들거나 집안 집정리 등 청소를 할 때 많은 불편함을 겪고 있음
- 수납공간 부족을 해결하기 위해 부엌 위 중층공간(다락)을 만들거나 불

박이장을 설치하거나 다락 등의 공간을 활용하고 있었으며, 뒷마루 아래공간 또는 서까래 아래공간을 수납공간으로 활용하는 등 다양한 방법으로 수납공간을 확보하기 위해 노력하고 있는 것으로 파악됨³³⁾

불박이장을 전통장으로 하고 싶은 거 외에는 없고요. 한옥은 **필요 없는 걸 안 사는 게 개보수 같아요.** 많은 사람들이 한옥에 살면 물건들 많이 버린다고들 하잖아요. 진짜 그동안 얼마나 필요 없는 것들을 끼고 산건가 싶어요... 1년 동안 버리고 있는데 아직도 버리지 못한 게 있어요. 저쪽 문간방 화장실이 하나 더 있는데 창고로 쓰고 있어요.(서촌_1)

이 방을 증축할 때 신경 썼던 것은 불박이장이었어요. 한옥은 좁으니까 수납공간을 확보했어야 했어요. 제가 아이디어를 내서 뒷마루 밑 문을 달아 수납할 수 있게 만들었고요 여기 이 작업실의 불박이장도 불법으로 덧댄 공간인데 장롱 공간을 확보해서 나중에 덧댈 아이디어가 있어서 이 벽은 미닫이문으로 공사 마감을 했어요. 현실적으로 어쩔 수 없이 불법을 택하게 되는데 만약 옆 땅이 사유지라면 못했을 거예요. 이렇게 장롱이 들어갈 정도의 공간만 법적으로 허용해준다면 공간도 좁아지지 않고 쓰기 좋아지고. 처마도 이상하게 더 내달아 짓지 않을 거예요. 이런 부분을 모르는 특히 좁은 공간 처리를 어떻게 해야 할지 모르는 일반인들은 아마 방 내부로 장롱을 들여 답답하게 살았을 거라 생각되요.(전주_2)

위낙 넓은데 살다가 여기는 담도 막혀있고 **답답해서 뒷집을 사게 되었어요.** 외부공간이 적어서 답답했다기 보다는 저 같은 경우에는 작업도 하지만 사업을 하잖아요. 그래서 안에 짐을 놓을 곳이랑 창고도 필요한데 너무 좁 좁은 것 같았어요.(전주_1)

여기 이사 오는 거에 대해서 제가 많이 반대했었어요. 왜냐하면 아파트에서 살 때 **짐이 많았는데 이 좁은 한옥에 다 집어넣을 걸 생각하니깐 딱딱했어요.** 정리하고 와서도 살다가 필요한 것들이 있어서 사다보니 이제 그걸 넣을 데가 없어서 보시다시피 밖에 나와 있잖아요. 지금이야 그런 것에 대해 초연해 졌지만요.(전주_5)



〈뒷마루 아래에 수납〉



〈불박이장 설치〉



〈전통방식 활용〉

〔그림 3-12〕 협소한 공간을 최대한 활용하려는 노력

33) 전주의 경우, 짐을 놓을 공간이 부족하여 살면서 뒷집을 구입하여 창고로 사용하고 있는 거주자도 있었음

3) 한옥 개보수 과정 및 어려운 점

① 한옥 개보수 경험

- 북촌과 서촌, 전주의 한옥은 1930~60년대에 지어진 것이 많아 대부분 주택상태가 좋지 않은데, 이러한 상황을 반영하듯 심층면담자의 약 50% 이상, 일반설문자의 약 70% 이상이 입주시 신축 또는 전면 개보수를 하고 입주하는 것으로 조사됨
 - 일반설문조사 결과 개보수 유형으로는 구조체 부재교체가 가장 많았으며, 단열공사 및 실구조 변경, 전기 및 가스 등의 설비공사도 상당수 진행하였음
 - 지붕보수 공사와 입식부엌 공사와 화장실 실내공간화는 상대적으로 적었는데, 기존에 관련 공사가 되어있는 한옥이 많아 상태가 양호하고 생활에 편리한 한옥으로 입주한 것과 상관이 있는 것으로 파악됨

[표 3-15] 한옥 개보수 경험 및 유형

구분	구분	북촌		서촌		전주		전체	
		건	%	건	%	건	%	건	%
개보수 경험 여부	있음	26	70.3	13	56.5	29	80.6	68	70.8
	없음	11	29.7	10	43.5	7	19.4	28	29.2
	계	37	100	23	100	36	100	96	100
개보수 유형 (복수응답)	지붕보수	19	15.2	17	15.6	25	16.0	61	15.6
	구조체 부재 교체	24	19.2	18	16.5	28	17.9	70	17.9
	입식부엌, 화장실 실내공간화	20	16	18	16.5	22	14.1	60	15.4
	실 구조 변경	20	16	19	17.4	27	17.3	66	16.9
	전기 및 가스 등 설비공사	20	16	18	16.5	27	17.3	65	16.7
	단열공사	22	17.6	19	17.4	27	17.3	68	17.4
	계	125	100	109	100	156	100	390	100

구입했을 당시 마루를 새로 했고, 방 두 개를 좀 뒀고 페인트칠 다 했고, 기와를 다 증기 했었어요. 그리고 3개월 간 그대로 비워놓고, 그때에는 완전 새집으로 좋았어요. 그 때 당시에 얼마 안 들었어요. 지붕이 600만원이고 그때 당시 벌써 20년 전이죠. 견적을 다 빼니까 6천이 나와요. 내가 직접 재료 다 사다주고 했죠. 공공지원은 받은 적 없어요. 업체를 부르지도 않고 그냥 제가 파트별로 불러다가, 우리 집에 신세지고 오래 살았어요. 그래서 인건비만 받고 재료비 받고 원가로 해준 거예요. 베푸니까 나한테 오더라고요. 그래서 수리 싹 했고, 그리고 상하수도는 그 공사 하는 아는 고향 분들이 하시고, 들어올 때 개 보수하고 살면서는 안했어요. 마당 한번 고치고, 20년 전에 바닥은 시멘트였어요. 소나무 전까지가 장독대하고 화장실 있었고 다용도 실 있고 했는데 필요 없을 것 같아서 헐어버렸고 마당도 밀어버렸어요. 흙도 다 심고 조경하시는 분한테 업자한테 얼마에 맡긴 건 아니고 제가 물건사주고 파트별로 목수, 도배대로 그렇게 하는 게 가장 경제적이예요, 힘들어서 그렇지. 마침 지인들이었기 때문에 편하게 맡겼어요. 앞으로 지붕한번 털 새도록 해야죠. 어찌다 흙덩어리가 떨어져요. 많이는 아니고 가끔.. 문 새로 갈아야 해요. 심플하고 멋있고, 한옥을 살리면서 제대로 해야죠. 이거는 주먹구구식으로 한 거구요. 그냥 바람만 안 들어오게 일단 막은 것뿐이죠. 바깥에 것만 있다고 생각하면 다 떠요. 이중문 하나까 지금은 바람은 안 들어와요.(서촌_9)

2001년도에 지원받아서 수리한 집을 저희가 2006년도에 들어갔습니다. 그 당시에 도 상태가 나쁘지는 않았지만 한옥답지 않은 부분들은 저희가 수리했습니다. 편하게 살려고 하다 보니 너무 현대적으로 고쳐져서 한옥스럽지 않은 부분들이요, 그런 부분들은 저희가 들어갈 때 수리를 했습니다. 예를 들어 마루에 통유리를 달아서 드나드는 문을 제외하고는 창문을 열지 못해서 통풍이 안 되는 부분을 수리하였고요, 마당 바닥에 새파란 타일이 깔려있어서 그 부분 다 걷어내고 돌을 깔았습니다. 그리고 마당에 큰 장독이 지붕에 닿을 정도로 마당의 반 이상을 차지하는 장독대가 있어서 햇볕도 안 들고 답답한 느낌도 있어서 그 부분을 밀고 마당 전체를 사용하고 있습니다. 문도 전통창호문과 샷시, 일반 아파트에서 사용하는 문 등 각각 달라서 통일성 있게 고쳤고요.(북촌_5)

이 집에서 20년 정도 살았어요. 부모님께서 전세로 들어오셨는데 제가 크고 10년 전쯤에 이 집을 사서 대수선했어요.(중략) 아버지가 건축하시고 저는 기계 설비를 했어요. 한옥설계는 잘 모르지만 제가 직접 도면 그려서 이렇게 해달라고 했죠. 오야지를 두면 두 배로 비싸요. 저희 아버지가 건축하셔서 동네 아시는 분도 계셨고, 견적 받고 다 따로따로 불렀어요. 하자나면 다시 돈을 들이고 하겠다는 결심 하에 했어요. 아버지께서 돌아가시고 나중에 제가 할 때도 아버지 덕분에 네트워크가 다 되어 있어서 수월했어요. 근데 이제 다들 돌아가시면 못 오시겠죠. 지으시면서 다음에는 못 올 것 같다고 하시더라고요. 아버지 계실 때는 종종 봐주셨는데 돌아가시고서는 제가 하죠. 그런데 인부 부리는 게 쉽지 않아요. 주로 한옥 하시는 분은 나이가 많으셔서 대화가 안통해요. 수리 했는데도 비가 새거든요. 지붕 싹 갈아엎었는데, 옛날 쟁이라 틈새가 있어서 샌다고 하더라고요. 용접하면 비싸니까 시트지 깔자고 해서 했는데 그 문제가 아닌 것 같아요. 수리는 최소한으로 했어요. 서까래도 썩었는데 갈지 않고 닦고 색칠하고요, 기둥 이변에 다섯 개 교체 했고요. 나머지는 썩은 거 갈아주기만 하고요. 어차피 또 썩을 거고요. 1400만 원 정도 들었어요. 기둥 뽑고, 욕실 타일 다 뜯어내고요. 곧 무너질 것 같아서 일단 살 수 있게만 만들어 놓았죠. 수리는 보름정도 걸렸고요. 공사하는 동안 앞집에 살았죠. 너무 심할 땐 모텔에 가고요. 불편하기도 했고, 속상해서 병이 들었어요.(중략)공공지원은 못 받았는데 새로 지을 때는 받을 수 있을 것 같아요. 보수 할 때, 서로 옆집이랑 확장도 되어 있고 불법으로 된 게 많아서 철거해야 하는데 철거비용이 더 들어요. 차라리 내 돈

주고 고치는 게 낫죠. 그리고 내 돈 들여서 고치는데도 나라에서 트집을 많이 잡더라고요. 최근에 수리는 6월쯤에 최소 비용으로 했어요. 도배포함해서 1600만 원 정도 들었어요. 서까래가 썩었는데 갈지 않고 닦아서 색칠했구요. 기와, 부연 썩은 거 갈아 넣었고, 기둥 썩은 거 7개 교체했고, 바깥은 시멘트벽돌 쌓았구요. 나머지 안쪽은 나무를 넣긴 했는데 몇 년 안가서 썩을 것 같아요. 욕실 타일도 다 뜯어내고요.(서촌_8)

- 그러나 한옥의 특성상 신축의 경우를 제외하고는 대부분 거주하면서 크고 작은 문제들로 집수리를 하고 있음. 한옥 개보수는 크게 경미한 사항에 대한 간단수리와 전문가를 필요로 하는 집수리로 구분할 수 있어 두 가지 경우로 구분하여 살펴봄

□ 경미한 간단수리 : 직접 수리 · 관리

- 최근 한옥입주자들은 한옥에 대해 전문지식이 많지는 않지만, 거주하면서 생기는 창호바르기와 실리콘 바르기, 나무 바시니 작업 등 경미한 사항들에 대해서는 직접 수리, 관리하고 있는 것으로 나타남
- 이러한 작업들은 전문가를 부르기에는 인건비가 너무 비싸 스스로 처리하면서 입주자 대부분이 직접 수리해 본 경험이 있는 것으로 조사됨

인건비를 줄이려고 식구가 함께 작업했어요. 사소한 부분에도 기술자를 부르기에는 인건비가 너무 많이 드니까 간단한 보수정도는 각자가 할 수 있어야 할 거 같아요. 이렇게 살면서 직접 고치다 보니 노하우가 생기긴 하네요.(북촌_5)

틈에 실리콘 쓰는 것들이나 창문에 창호지 바른 것들 그리고 지붕에 기왓장 사이사이에 식물이 자라는데 그런 것들 제거하는 작업들을 해봤죠. 기왓장 사이사이에 자라는 풀들을 제거해주지 않으면 식물의 뿌리가 지붕을 손상시킨다고 그르더라고요. 그래서 애 아빠가 올라가서 가끔 풀을 뽑아 주고 그러죠. 아 그리고 물받이에 이물질 같은 쓰레기도 치우긴 하죠. 가끔 청소를 안 하면 막혀서 물이 넘치고 그러니까 정기적으로 청소를 하죠.(북촌_4)

지금 여기서 4년째 살고 있는데 간단한 부분은 제가 고칩니다. 근본적으로 집이 무너질 정도의 그런 문제는 없으니까요. 예를 들어 문짝이 안 맞으면 제가 때때로도 하고 창호지는 부분적으로 찢어진 부분은 직접 수선합니다. 창호수선은 전문가가 해야 합니다. 한지가 질기기 때문에 제대로 하기가 힘듭니다.(북촌_10)

겨울에 너무 추워서 창호에 비닐을 친다거나 바깥에 붙이고 안에도 붙이는 것. 두꺼운 커튼을 달로 스티로폼을 벽에 붙이는 정도요. 개보수를 전문업체에 맡겨서 하고 싶은 마음은 굴뚝같지만 세입자라서요.(서촌_5)

직접 수리한 부분은 화단 정도예요. 환기통 따로 저희가 한 거는 칠 했고요. 꽃담도 개별적으로 했고 차양도 했어요. 차양은 두 달 정도 뒀어요. 칠도 그 정도 뒀어요.(서촌 3)

저희 집도 바닥에서 습기도 많이 올라옵니다. 지반을 올렸어야 했는데 못 올린 것들이 굉장히 많아요. 우리 집도 여기 이 바닥은 괜찮은데 저쪽은 지반이 낮아요. 그래서 **수시로 곰팡이 제거를 해야 합니다. 남편과 제가 돌이 합니다.** 누가 할 사람이 없죠. 우리 집도 곰팡이가 많이 생깁니다. 의뢰를 하던지, 아직은 저희가 손 봐도 감당이 될 만한 것들이라 직접 하는 편입니다.(전주 6)

- 전문가가 필요한 집수리 : 주로 지역업체에 의뢰
 - 앞서 언급한 간단한 사항들 외에 지붕보수나 구조체 교체, 단열 및 창호공사, 차양설치 등 한옥의 문제들은 한옥전문 시공업체나 한옥전문 목수를 통해 해결이 가능한 것들임
 - 이런 경우, 입주자들은 주로 부동산이나 이웃, 지인을 통해 지역을 기반으로 활동하고 있는 한옥 개보수 경험이 많은 동네수리업체와 일반 목수에게 의뢰하고 있었는데, 전문가에게 의뢰한 경우 비교적 만족도가 높은 것으로 나타남
 - 개보수 경험이 있는 가구의 경우, 개보수 의뢰처는 동네수리업체가 28.8%로 가장 높고 다음으로 일반목수가 24.2%로 나타남

[표 3-16] 개보수 공사 의뢰처

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
대목장	2	9.1	0	0.0	5	16.1	7	10.6
일반목수	3	13.6	3	23.1	10	32.3	16	24.2
건축설계사무소	4	18.2	3	23.1	7	22.6	14	21.2
동네수리업체	9	40.9	4	30.8	6	19.4	19	28.8
기타	4	18.2	3	23.1	3	9.7	10	15.2
계	22	100	13	100	31	100	66	100

- 북촌의 경우는 동네수리업체 비율이 40.9%로 가장 높고 다음으로 건축설계사무소가 18.2%로 높았음. 서촌의 경우도 동네수리업체가 30.8%로 가장 높고, 다음으로 일반목수와 건축설계사무소가 각각 23.1%로 조사됨. 전주의 경우는 일반목수의 비율이 32.3%로 가장 높았으며 다음으로 건축설계사무소가 22.6%로 나타남
- 북촌의 경우 동네수리업체에 의뢰하는 비율이 다른 지역에 비해 특이 높은 비중을 차지하고 있는 것이 특징임
 - 이는 지역업체가 개보수공사 과정에서 빈번하게 발생하는 ‘주민 민원’ 문제 해결과 비용지원을 위한 한옥심의과정상의 어려움 해결 등에 능숙하게 대처할 수 있다는 점이 유리하게 작동한 것임
 - 또한, 비용 측면에서 유명한 전문업체에 의뢰하기 어렵고 그런 업체들 역시 소소한 한옥 보수공사는 잘 취급하지 않아 결과적으로 일반목수에게 수리의뢰가 가는 구조임
 - 이러한 구조로 전문적인 수리뿐만 아니라 평상시 발생하는 간단한 한옥 보수나 수리에 대한 정보 등을 지역의 전문업체가 처리해주고 있는 것으로 파악되며, 이러한 업체가 북촌은 상당수 있는 것으로 조사됨

이 동네에 와서 분위기를 보니, **동네 주민에게 개보수를 맡겨야 민원이 안 들어오더라고요.** 외부 건축회사에 맡겨서 공사하면 민원이 많대요. 그래서 아는 분의 선배가 이 동네 오래 사신 토박이라고 해서 그 분한테 맡겼어요. 그분이 동네 사정을 다 아시고 민원이 들어와도 어떻게 해결해야 하는지 내부사정을 다 아시니까 공사도 별 문제없이 진행되었고, 주변에서도 협조적이었어요. 그분이 설계도면도 없이 주먹구구로 공사를 하셨지만 그 분이 “한옥은 살면서 계속 보수를 해야지 처음부터 완벽하게 고치려고 하면 오히려 집주인과 안 맞을 수도 있다”고 조언하셨는데 그 말씀에 신뢰가 생겼어요. 그때 그분이 잘 고쳐주셔서 지금도 다른 보수할 부분이 생기면 그 분께 믿고 맡기고 있어요.(북촌_5)

알음알음 부동산 통해 이루어지는 것이 많습니다. 지금도 제가 저쪽 집을 고칠 때 건축사무실에 견적을 받아보았는데 설계비만 3000만원이 나왔습니다. 24평짜리 공사에 설계비만 삼천만원이 나오는데 누가 설계를 맡기겠어요. **로컬 건축가들이 있습니다. 부동산에서 그런 분들을 소개 받습니다.** 건축가분들도 있고 공사하시는 분들도 있어서 그런 동네 공사만 하시는 분들이 있습니다. 그 분들이 작업하면 견적가를 맞출 수 있지만, 유명한 건축가분들에게 의뢰하면 견적가를 맞출 수 없습니다.(북촌_10)

- 그밖에 일부 한옥신축을 염두에 두고 입주했거나 처음부터 건축가에게 의뢰할 생각이었던 사람들은 한옥을 설계한 경험이 많은 유명 건축가나 문화재보수 경험이 있는 전문업체에 의뢰하기도 하였는데, 이들은 지역에 기반을 두고 있지 않아도 거주이후 발생하는 수리문제에 대해서도 지속적으로 상담, 지원을 해주고 있는 것으로 나타남

000소장님이 쓰신 한옥 관련 책을 봤어요. 그 책을 보고 찾아 간 거죠. 주변에 000 소장님을 잘 아시는 분이 계셔서 소개를 받아서 만났는데 만나고 보니까 이래저래 코드가 잘 맞아서 맘에 들었어요. 그때는 영국에 살면서 들어올 준비를 하고 있었고 중간에 잠깐 한국에 들어올 일이 있어서 미팅을 한 번 했는데, 느낌도 좋고 재밌어서 선택했죠. 그래서 일을 같이 시작하게 되었고 하다보니까 많이 친해졌어요. 제가 건축 일을 해본 건 아니지만, 그래도 짓는 다면 **당연히 건축가한테 맡기는 것이 중요하다**는 생각을 했었던 거고요.(북촌_11)

제가 아는 분이 한옥에 대해 굉장히 관심이 많은데 그 분이 공사를 시작 했고, 집 자체는 **질 건축을 많이 지어본 도판수가 한옥집도 지어보겠다고 해서 맡겼어요.** 설계는 건축설계회사에서 계획을 했는데 제가 마음에 들지 않아서 세 번을 변경시켰어요. 초가집과 기와집도 다 살아보니 한옥이 사람에게 너무 좋긴 한데, 참 촘촘고 생활하기에는 불편해요. 그런 단점을 보완해서 아파트 식으로 편리성을 고려하여 설계를 했어요. 집 내부는 아파트 평면 형식으로 주부들이 살기 편하게 만들었어요. 제 의견이 백프로 반영된 것이지요.(전주_8)

- 또한 스스로 인테리어, 집짓기 등에 관심이 많아 건축설계안을 그리는 단계부터 적극적으로 의견을 개진하거나 직접 설계안을 그려보기도 할 정도로 적극적인 경우도 있음

제가 책을 많이 봤어요. 인테리어, 집짓는 것을 좋아해요. 주변에도 흙집 짓고 사는 분도 계시고, 저도 이런 건 이렇게 공사를 하면 되겠다는 감각이 남들보다 있는 편이에요. 화장실설계를 건축설계사에게 맡겼는데, 처음에는 화장실을 집의 전면이자 주방 끝에 둔거예요. 그 설계안을 보고 집전체가 어두워질 것 같아서 '주방과 방사이 자투리 공간에 화장실을 두자'고 얘기했더니 건축설계사가 깜짝 놀라더라고요. 제 생각이 좋겠다며 공사를 게 지금 있는 화장실인데, 어디에서도 드나들기 좋은 위치이고, 주방도 채광이 되어 환해서 좋아요. 일반인들은 보통 도면을 읽을 수 없어 더 힘들 거예요. 사람들은 보통 전문가에게 맡겨두고 집이 완공될 때까지 기다리는 편인데, **저희는 그러지 않고 함께 집을 만들어갔어요. 그래도 아직 맘에 들지 않는 부분들이 있긴 한데 그래도 전반적으로 리모델링 공사를 할 때 다 잘된 거 같아요.**(전주_2)

내부 디자인은 어머니가 다 하셨고 공사는 어머니가 잘 아는 목수분이 해주셨어요. 어머니가 옛날에 인테리어 회사를 다니셨을 때 아셨던 분인가 봐요. 어머니께서 공사와 관련된 지식을 많이 알고 있으시니까 디자인해서 사이즈에 맞게 그려주시면 **공사하시는 분이 어머니의 손발이 되어 진행하셨죠.** 그래서 공사를 편하게 했어요.(북촌_1)

② 개보수 공사 시 어려운 점

- 최근 한옥입주자들은 개보수 공사 시 개보수 비용 문제와 관련 업체에 대한 정보가 부족한 점을 가장 힘들어 하는 것으로 조사됨
 - 일반설문조사 결과 비용부담이 61.4%, 개보수 관련 업체(전문가)에 대한 정보 부족이 20.0%를 차지함
 - 비용부담이 제일 어려운 점이라고 응답한 가운데, 북촌과 전주는 관련 업체나 전문가 정보부족을 어려운 점으로 꼽은 반면, 서촌지역은 개보수 지원범위나 정책과 관련한 정보가 부족하다는 점을, 전주는 한옥 개보수가 가능한 범위나 법률 정보부족을 추가로 꼽고 있음
 - 서촌지역은 한옥 개보수에 대한 지원이 북촌보다 뒤늦게 시작하여 주변 사람들도 관련 사항에 대해 잘 모르고 있거나 북촌보다 경제적인 공공의 지원을 받고자 하는 사람들이 더 많은 것이 아닌가 유추할 수 있음

[표 3-17] 개보수 공사 시 어려운 점

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
개보수 비용 부담	17	65.4	8	61.5	18	58.1	43	61.4
개보수 관련 업체(전문가)에 대한 정보 부족	7	26.9	2	15.4	5	16.1	14	20.0
한옥 개보수가능범위나 법규를 잘 모름	0	0.0	0	0.0	5	16.1	5	7.1
개보수 지원범위, 정책 등 관련정보 부족	1	3.8	3	23.1	2	6.5	6	8.6
간단수리·긴급보수 재료, 부품 구입 불편	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
기타	1	3.8	0	0.0	1	3.2	2	2.9
계	26	100	13	100	31	100	70	100

- 그 밖에 업체 선정의 어려움, 업체와의 의견조율의 어려움 등의 의견이 있었으며, 일부 공공지원의 신청과 과정, 공사 진행 중 비용증가도 어려웠다는 의견이 있었고, 주민민원³⁴⁾도 일부 거론됨

□ 한옥 개보수 비용 부담

- 최근 한옥입주자들은 어느 정도 소득수준이 있는 계층들이 많았음에도 불구하고 한옥 개보수 과정에서 비싼 비용에 대한 부담을 갖고 있었음
- 한옥 구입 시 개보수를 염두에 두고 한옥을 선택했는데 개보수 비용이 생각보다 너무 비싸서 수리를 미루거나 부분 보수를 하기도 했으며, 목조주택인 관계로 우천 시 공사 중단 및 업체들의 공사 지연, 민원 및 심의로 인한 공사기간의 증가 등으로 소요비용이 예산을 초과하여 경제적으로 어려움을 겪은 경우도 빈번한 것으로 나타남³⁵⁾

저희 아버지가 건축하셔서 동네 아시는 분도 계셨고, **견적 받고 다 따로따로 불렀어요. 오야지를 두면 두배 비싸요.** 하자나면 다시 돈을 들이고 하겠다는 결심 하에 했어요.(서촌_8)

제가 물건사주고 파트별로 목수, 도배대로.. 그렇게 하는게 가장 경제적이예요. 힘들어서 그렇지. 마침 지인들이었기 때문에 편하게 맡겼어요. 앞으로 지붕한번 털 새도록 해야죠. 어찌다 흙덩어리가 떨어져요. 많이는 아니고 가끔.. 문 새로 갈아야 해요. 심플하고 멋있고, 한옥을 살리면서 제대로 해야죠.(서촌_9)

비용이 늘 부담 되요. 그래서 상황에 따라 하고 싶은 게 있지만 비용 때문에 할 수가 없어요. 개보수 하고 나서 어느 부분은 만족하지만 어느 부분은 아니예요. 한옥 벽은 콘크리트 벽과 달라서 벽지 붙일 때 평평하게 잘 붙지 않더라고요. 공사하신 분이 잘 하시는 분들이었는데도 바닥도 좀 기울어져있고, 집이 반듯반듯한 게 아니고 약간씩 기울어져 있으니까.(서촌_1)

비용 면에서 많이 힘들었어요. 한옥이 어려운 점이 많아요. 우리 남편은 양옥 전문이예요. 양옥의 형태는 반듯반듯하게 떨어지기 때문에 순서대로 공사를 잘하면 비용면에서도 절감되는 편인데, 한옥은 서까래가 틀어지기도 하고 마감이 반듯하게 떨어지지 않아서 공사하는데 시간이 더 걸리고 그러다보니 인건비도 더 들어가게 되죠.(전주_7)

34) 민원에 대해 힘들었던 게 너무 강하다보니 다른 힘든 사항들은 아무 것도 아닌 게 돼 버렸어요. 5년간 73번의 재판을 했어요.(전주_5) 주민 민원도 힘들었습니다. 이 동네는 주민민원도 대단합니다. 사람들이 밤낮으로 민원을 넣습니다.(북촌_10)

35) 심층면담에서는 비용에 대한 어려운 점은 크게 언급되지 않았는데, 이는 한옥에서 살면서 '비용부담' 을 기본적으로 감수하고 있기 때문에 다른 사항들을 더 많이 언급된 것으로 해석됨

- 이처럼 개보수 비용이 부담되기 때문에 현재 시행하고 있는 개보수 비용지원에 대해 대체로 환영하고 있고 지원을 받은 가구도 있었으나, 심의과정이 까다롭고 공사 후이나 지원비용이 최종 확정되어 지급되는 등 현실적인 문제로 공공지원을 받은 사례가 그리 많지 않았음

□ 한옥 개보수 업체 및 전문가에 대한 정보 부족

- 최근 한옥입주자들은 한옥 개보수 공사와 관련하여 어떤 전문업체가 있으며, 각 업체의 장단점은 무엇인지, 비용은 적당한지 등 업체를 선택할 때 관련 정보와 기준이 없어 어려움을 겪고 있었음. 이러한 점에서 대체로 지인이나 동네 부동산 혹은 지역주민 들의 소개를 통해 업체정보를 구하고 결정하고 있었음

일반업자한테 할건지 한옥 짓는 분한테 할 지 어떤 분한테 고칠 건지, 10분 정도 만났던 것 같아요. **다들 개성 있고 장단점이 있어서 어떤 분을 선택해야할지 어려웠어요.** 도움 받은 단체는 없고, 저희가 발로 뛰어서 복촌 가서 부동산에서 업자를 가르쳐 주시더라고요. 그분들 다 만나 뵙고 효자동에 한옥 지은 집이 있어서 가서 어떤 분한테 했는지 여쭙보고요. 저희 집 지으신 분은 누하동에 한옥 지으셨거든요. 우연찮게 제 친구가 지나가다가 그 집주인분하고 얘기해서 만나 뵈었어요.(서촌_3)

집에 어떤 문제가 있어서 사람을 불러야 할 때 **그 전문가의 수준이 어느 정도인지 알 수 없어 힘들었어요.** 그 업체의 정보와 수준에 대해 모르니까 일단 맡겨두는데 공사가 끝나도 그게 잘된 것인지 확인할 수 없어서 어려웠어요. 그리고 매우 간단히 손보면 되는 것도 어떻게 해야 하는지 정확히 알려주는 데가 없어서 힘들긴 해요.(전주_2)

제가 이 한옥을(작업실) 수리해야 하는데 잘 몰라서 시에 전화해서 건축가를 소개를 시켜달라고 하기도 했어요. 그때 당시 한옥건축을 하시는 분이 아주 소수밖에 없더라고요. 그래서 개보수를 어렵게 했어요.(중략)**시에서 알려주신 분께 전화를 몇 군데 해봤는데 너무 많이 밀려있고 심의 때문에 너무 복잡하다고 거절을 하시더라고요.** 심의 위원들이 다방면에 계시는데 너무 까다로워서 설계하시는 분이 안하겠다고 하시는 거예요. 그리고 보통 조그만 집은 더 안하려고 하세요. 그래서 다른 분에게 소개를 받아서 힘들게 했어요.(전주_3)

일단 관련 정보가 거의 없어서 책을 사서 보기도 했어요. 한옥을 전문적으로 하는 대목장분들과 얘기를 하면 답이 잘 안 나와요. 왜냐하면 비용 자체가 너무 비싸고, 공사 방법이 표준화되어 있지 않아 '이렇게 해 주세요' 할 만한 게 없었어요. 내가 잘 알지 못하니까 어떻게 해달라고 하기가 힘들었죠. 알아서 해줬으면 좋겠는데 문 하나까지 저보고 다 고르라고 하더라고요. **공사할 때 업체선택이 가장 불만족스러웠어요.**(전주_4)

- 이러한 어려움은 결과적으로 공사과정에서 기간 증가나 예기치 못한 문제에 대한 대처능력 부족 등으로 비용증가를 초래하거나, 공사 후의 질을 담보하지 못해 거주편의성을 떨어뜨리는 등의 문제를 초래함으로써 한옥거주의 만족도를 떨어뜨리고 있음

비용이 비싸다보니 최저비용에 땀뺀 수준이에요. 북촌과 다르게 거기는 양반이고 이 동네는 서민동네라 미적인 것은 가미하지 않고 '최저비용에 생활의 불편을 덜겠다'하는 정도죠. 옆집도 조각부부인데 그대로 들어왔어요.(서촌_7)

북촌주변 한옥 전문 업체들은 소규모 공사는 진행하지 하지 않아요. ○○○ 소장님은 물론이고 ○○○도 마찬가지로 1~2억은 돼야 공사를 하지 이런 정도는 하지 않죠. 그래서 일반 **업자를 불러서 했어요.** 업체이름도 없어요. 업체는 지인을 통해 알게 된 일반 목수였어요. 하지만 **여러 개의 현장을 진행하시다 보니까 시간도 늦어지고 문제가 있었죠.**(북촌_2)

그냥 지나가다가 차에 전화번호 써있길래 전화해서 했죠. 아시는 분을 통해서 알아봤을 때도 가격은 비슷하게 나왔는데 그분은 지붕 전체를 손봐주지 않고 새는 부분만 봐준다고 그러더라고요. 그냥 시멘트랑 방수재로 몇 번 칠해가지고 해준대. 그래서 그냥 안했죠. 그래서 다른 사람한테 맡겨서 했던 거였어요.(차에 있는 전화보고 문의한 곳)지붕을 **전체적으로 손봐주기로 했는데 나 없는 사이에 다 손봤다고 전화가 왔어.** **그래가지고 딱 올라가서 봤더니 지붕 앞에만 한거야.** 앞집 아저씨가 그러더라고요 앞에만 짹짹 하고 갔다고. 그래서 올라가서 본거지. 그래서 돈은 다 안졌어요. 내가 그냥 시멘트랑 방수액 사서 다 때웠어요.(전주_1)

- 또한 한옥공사 경험이 있는 업체들은 설계도면 없이 과거에 해왔던 방식을 고수하는 경향이 있어 초기 계획과 다르거나 의견차이가 날 경우 업체들과 조율하는데 어려움이 많았던 것으로 조사됨

매일 공사하시는 분들과 싸웠지요. 공사하는데 제가 직접 와서 봐야죠. 알았으면 매일 왔을 텐데, 몰랐으니깐 그냥 믿고 맡겼죠. 며칠 만에 와서 보면 전혀 엉뚱하게 공사되고 있고, **설계도를 제대로 달라고 요구했는데 소장님이 설계도를 완벽하게 작업해 주지 않았습니니다.**(중략)창호가 평장히 맘에 안 들어서, 정말 공사하시는 분과 지지고 볶고 싸우고 그랬는데, 그 분들은 원래 하던 습관이 있으셔서 제 뜻을 관철시키기 많이 힘들었습니다. 한번은 3mm 유리를 창문에 끼워서 가지고 오셔서 제가 이것으로는 보온이 안 되니 5mm로 바꿔야 한다고 했지만 그 분들은 그냥 주먹구구식으로 일하시고요. 그리고 **이 분들이 이 지역에서만 활동하시기 때문에 새로운 건축자재를 모르셨습니다.** 화장실이 하나는 호텔처럼 건식으로 하라고 말씀드렸습니다. 여기 작업하시는 분들은 옛날식으로 하수구 구멍이 넓은 게 좋다고 생각하시는 거예요. 욕실은 배수만 잘되면 좋다. 추위도 상관없다고 생각하셨습니다. 그래서 공사 다시 진행시키니깐 공사 반장님이 저한테 "미안합니다. 저희 중에는 호텔화장실에 가 본 사람이 없습니다" 하시더라고요. 저희 집 공사할 때도 저는 각방 난방기를 설치하라고 하였는데, 보일러하시는 분이 여기서 30년 넘게 일하셨지만 한 번도 각방 난방기를 사용해 본 적이 없었습니다.(북촌_10)

4) 한옥 유지관리 요구사항

- 최근 한옥입주자들은 입주 시 개보수 또는 신축을 하는 경우가 대부분으로 공공지원을 받은 경우도 있지만, 과거에 지원받은 이력이 있는 한옥을 구입한 경우나 신청이 밀려있는 바람에 받지 못한 경우도 있음
- 한옥은 살면서 끊임없이 유지관리를 해야 하는데 이에 따른 비용부담이 만만치 않아, 입주자들은 한옥 공공지원 정책 변화에 관심이 많으며 좀 더 현실성 있는 방향으로 개선되어야 한다고 요구하였음
- 개보수 지원범위 및 금액 상향, 체계적인 정보 구축 및 제공, 거주민 또는 입주희망자를 대상으로 한옥 유지관리 및 개보수에 관한 교육 제공, 전문보수센터 운영, 공공지원받은 한옥이 제대로 공사되고 있는지 모니터링 필요³⁶⁾ 등 입주자들의 생활과 밀접하게 관련된 사항이다 보니 구체적이고 실질적인 요구사항이 많았음

[표 3-18] 한옥 공공지원 요구사항

구분	1순위								2순위							
	북촌		서촌		전주		전체		북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%
개보수지원 대상범위 확대	11	29,7	2	8,7	14	37,8	27	27,8	6	16,2	3	13,0	8	24,2	17	18,3
개보수지원 금액 상향	12	32,4	6	26,1	10	27,0	28	28,9	9	24,3	3	13,0	5	15,2	17	18,3
관련업체 및 전문가 정보 제공, 소개	4	10,8	6	26,1	4	10,8	14	14,4	7	18,9	3	13,0	2	6,1	12	12,9
개보수 상담 및 기술지원 프로그램 운영	1	2,7	5	21,7	2	5,4	8	8,2	9	24,3	8	34,8	10	30,3	27	29,0
유지관리 전담 지원센터 운영	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	4,3	1	3,0	2	2,2
기타	9	24,3	4	17,4	7	18,9	20	20,6	6	16,2	5	21,7	7	21,2	18	19,4
계	37	100	23	100	37	100	97	100	37	100	23	100	33	100	93	100

36) 공공지원을 좀 더 많은 비용을 해주고 대신에 그 돈이 제대로 공사에 사용되는 가를 모니터를 해야 할 것 같습니다. 그리고 공사도 제대로 된 업체가 하는 지를 관리해야 한다고 생각하는데 현재는 그렇지 못하고 있는 거 같습니다.(북촌_9)

- 일반설문조사에서는 요구사항 1순위로 ‘개보수 지원금액 상향(28.9%)’, ‘개보수 지원대상 범위 확대(27.8%)’, 2순위로는 ‘개보수 상담 및 기술 지원 프로그램 운영(29.0%)’이 가장 높게 나타남
- 특히, 서촌에서는 ‘관련업체 및 전문가 정보 제공, 소개(26.1%)’의 비율이 높게 나타났으며 기타의견으로는 한옥심의규제 완화, 주거유지비 보조 등의 의견이 제시됨
- 개보수 지원대상 확대 및 지원금액 상향 : 유지관리비 지원, 저소득층 및 노인거주자 지원
 - 입주자들은 철저한 모니터링 및 업체 수준 관리를 전제로 개보수나 신축공사 외에도 거주하면서 발생하는 유지관리비용이 상당히 부담이 되기 때문에 이 부분에 대해서도 공공의 지원이 이루어져야 한다는 의견을 제시함³⁷⁾
 - 전주의 경우 지나친 상업화를 규제하기 위하여 2011년부터 상업용도 한옥에 대한 지원을 중단한 상태인데, 중단된 상업용도 한옥에 대한 지원을 요구하기도 하였으며, 온돌 구들장과 같은 특정부분에 대해서 전통방식의 계승이라는 측면에서 세밀한 지원도 요구함
 - 한편, 소득수준이 높은 한옥거주자들도 많긴 하지만, 저소득층이나 노인 한옥거주자도 다수 있는데 이들은 노후한 한옥을 개보수할 여력이 없어 열악한 상태에서 거주하고 있음. 한옥에 거주하는 저소득층이나 노인을 위한 공공지원도 필요하다는 의견도 제시됨

사실 사유재산이면 정부에서 관리해줄 필요가 없다고 생각해요. 근데 **개인의 재산권을 막고 한옥만 짓게 해왔으니까 보존할 수 있도록 관리를 해주어야**요. 개보수할 때 정기적으로 공공에서 지원해줘야 하고요.(서촌_8)

한옥이 불편하지는 않는데 살아가다보면 보수문제가 생기고, 한번 보수를 하면 돈이 엄청나게 들어가요. **5년에 한 번씩 보수 공사비를 정부에서 보조를 해주면 한옥에서 살기가 좋을 것 같아요.**(전주_8)

37) 서울시(2009년), 전주시(2007년) 조례 개정시 부분수선에 대한 지원 정기화관련 조항 신설

시에서 정말 이 **한옥마을을 보존하고 유지를 잘 하려면 보조가 더 많이 있어야 된다고 생각해요**. 재작년 말부터 여기가 너무 상업화되어서 상업시설에 대해서는 지원이 안 되는데 저는 **상업시설도 좀 지원해줬으면 좋겠어요**. 여행지니까 관광객이 오면 상업시설도 필요하잖아요. 기와나 한옥만 보고 가기에는 너무 심심하기도 하고, 보는 즐거움도 무시할 순 없지만 먹는 즐거움도 무시할 수 없는 거잖아요.(전주_3)

한옥을 함부로 고치지 못하게 규제가 필요하다고 생각합니다. 실제로 공사를 하는 건축업자들을 보면 한옥을 많이 수리하고 유명하다는 사람들도 한옥에 대한 전문적인 기술은 많이 부족합니다. **실제 공사과정을 봐도 옛날 전통방식보다는 주먹구구 식입니다**. 그렇기 때문에 한옥을 신축하거나 개보수할 때 한옥의 장점을 살릴 수 있도록 엄격한 규제가 이루어져야 한다고 생각합니다.(복촌_9)

말로만 옛 것을 그대로 살리자고 하지 말고, 제대로 공부해서 한옥답게 옛 전통 살릴 수 있는 것들을 잘 지원해줬으면 좋겠습니다. 정작 **한국에서는 한옥의 외형에만 치중하니 안타깝습니다**. **실제 온돌을 뗄 수 있는 구들장을 실제로 지을 수 있도록 지원을 해줘야 할 것입니다**. 한옥이라고 하는 건물의 형태적 의미만 생각할 것이 아니라 한옥과 함께 있는 마당, 거기에 갖든 문화까지도 적용하는 공간이 필요한 것이죠. 국가에서도 한옥을 짓는다고 하면 건물만 지을 것이 아니라, 마당까지도 생각하며 만들어야 한다는 것이죠.(전주_9)

한옥사시는 노인 분들이나 저소득층이 많은 것 같거든요. 그분들이 한옥을 벗어나지 못하고 고치지 못하는 게 돈이 없어서 그렇다고 생각하거든요. 그런 분들에게 대해서는 확실히 조사를 한 다음에 **공공자본이 투입되어야 할 것** 같아요.(서촌_5)

여기 와서 살아보니까 오래전부터 살아오신 노부부들이 많이 계세요. 건축을 하려면 돈이 많이 들잖아요. 한옥이 평당 1,400이에요. **노부부들이 얼마나 살겠다고 집을 고치겠어요**, 그러니 **정부에서 5년에 한 번씩 이들의 집 보수도 좀 해주고, 집을 구입해서 새로 들어와 사는 사람들에게도 보수를 지원해줬으면 좋겠어요**. 그렇게 되면 젊은 사람들도 들어와서 충분히 함께 살 수 있을 거예요. 젊은이들도 요새 한옥마을과 한옥을 매우 선호하는 거 같은데 비싸서 못 들어오는 것이고, 살면서 보수하는 데에도 돈이 만만치 않게 드니까 살 수 없는 거죠.(전주_8)

- 주민 스스로 자생할 수 있도록 한옥에 유지관리에 대한 정보 및 교육 제공
 - 최근 한옥입주자들은 한옥이라는 주거유형이 사람의 손이 많이 필요한 유형임을 인식하고 있어 대체로 집 관리에 많은 애착과 시간을 할애하는 애정을 보이고 있으며, 실제로 거주하면서 발생하는 문제들로 간단 한 수리는 직접 하고 있음
 - 지붕교체나 기둥교체, 창호 및 문틀교체 등과 같은 수리는 전문가에게 맡기더라도 창호지 교체나 나무 기름칠 같은 간단한 수리나 보수는 전문가에게 맡길 경우 과도한 비용이 발생하기 때문에 직접 하고 싶어 하고, 직접 할 수 있어야 한다고 생각하고 있음

- 그러나 이러한 간단한 관리를 위한 지식과 기술을 습득할 수 있는 방법이 제한적이기 때문에 본인들 스스로 한옥에서 거주하는 자생력을 가질 수 있도록 한지바르기, 나무다루기 및 관리 등 간단한 한옥관리 교육을 주민센터 등에서 해주는 공공지원을 요구하였음
- 기본적으로 입주자 개개인이 한옥관리에 신경을 써야한다는 의견도 있었으나, 살면서 소소하게 발생하는 간단한 수리에 대해 국가에서 정보와 교육을 제공할 필요가 있다는 요구가 다수 제시됨

상 같은 물건을 들고 다니다가 가끔 문종이를 찢고 그래요. 그런 건 수시로 해결해야 하고 나무도 계속 붙어나서 깎아야 하고 그런 작은 것들인데 이게 모이면 돈이 많이 들어요. 수리는 수리해주시는 인테리어 업체에서 해주세요. **간단한 수리는 한지 붙이기 정도 해봤어요. 앞으로 살면서 한 번씩 보수를 해야 할 것 같아요.** 한옥 특성상 황토도 다시 발라줘야 하는데 그런 교육이 필요한 것 같아요. 일단 돈이 들자나요. 전문가를 써야하니까. 그런 것들을 주민 센터에서 교육해줬을 해요. 학생들에게는 한지바르기. 어머니는 부엌관리, 아버지는 나무관련 교육을 해줬을 해요. **한옥에 살면서 우리 스스로가 자생을 해야 하니까 그런 교육은 필요한 것 같아요.** 전문가가 필요한 것은 전문가를 불러야 하지만 간단한 것들은 교육을 통해 직접 자생하는 방법을 가르쳐주면 좋겠어요.(북촌_1)

인건비 줄이기 위해서 창호지 바르기, 나무에 바니시작업, 깎기작업 등을 했습니다. 처음에는 인건비가 들 바에는 직접 하는 것이 더 낫다는 것을 몰랐어요. 요즘에는 저희 남편한테 설비 기술을 배우라고 말합니다. **사소한 부분에도 기술자를 부르기에는 인건비가 너무 많이 드니까 간단한 보수정도는 각자가 할 수 있어야 할 거 같아요.** 이렇게 살면서 직접 고치다 보니 노하우가 생기긴 하지만. 공공기관에서 한옥에서 발생할 수 있는 구조적인 문제점과 **간단한 수리기술 정도를 교육해** 준다면 좋을 것 같습니다.(북촌_5)

한옥을 유지하면 프리미엄을 준다면가 해서, **낚시하는 법을 알려줘야 하는 것처럼 거주자들이 한옥을 유지할 수 있게끔 해야 해요.** 규제가 문제가 아니고, 사는 사람들의 인식을 바꿀 수 있도록 **교육프로그램이 마련되어야** 합니다. 통인시장 생각해보면, 현대화라는건 그 자체에서 깔끔하게 한다면가, 생선 비린내 나고, 기름떡볶이 먹으로 사람들 가잖아. 우리 애들은 맛보기도 전에 기겁했어요. 더럽고 쥐나올 거 같은 곳에서 먹다니... 지원보다도 인식을 '자랑스럽다.' 할 수 있도록 자료수집해서 교육했으면 좋겠어요. 시공하는 분은 몇 층 올려서 임대하라고 해요. 옆집한테도 그랬는데 돈이 없어서 그냥 눌러앉았어요. 그 이면에는 **부동산 교육도 시켜야 해요.** 경제 하나만으로 평가하니가. **집을 평가할 때 역사부터 봐야하는데..** 업자 첫마디가 "이 건물 부시면 은행에서 뭐, 집담보 얼마." 해요. 옆집은 안올리고 마당 있는 채로 살아서 좋아요. 우리 집은 마당 없으니까나는 쥐방울처럼 가서 같이 와인마시고 하죠. 한옥 포럼 같은걸 열어서 알려주면 좋겠어요. 그런 게 있으면 같거고 통인시장에 대림미술관에서 목공소 제공해서 나만의 DIY교실 열리는 거 좋잖아요.(서촌_7)

관리는 각자가 알아서 잘해야 한다고 생각해요. 그래서 진짜 관리가 잘되려면 한옥이 좋아서 사는 사람들이 많아야 한다고 봐요. 기존의 나이 많은 토박이 분들 중에는 어쩔 수 없어서 그냥 한옥에 사시는 분들이 많아요. 그런 분들이 사는 한옥은 관리가 제대로 되지 않고 있어요. **한옥은 계속 만져줘야 해요.** 작년에 게스트하우스를 혼자 운영하기가 너무 힘들어서 직원을 고용하여 운영을 맡긴 적이 있었어요. 그때 저도 여기에 신경을 쓰지 않고 지냈는데, 그러다 보니 신기하게 집에 여기저기 고장이 나더라고요. 실제로 그렇지는 않겠지만 집이 제가 신경을 안 쓴 것을 아는 것처럼 느껴졌어요. 그래서 **주인이 얼마나 신경을 쓰느냐에 따라서 집이 달라진다는 것을 느꼈어요.**(북촌_5)

공공지원에 대해서 자주 이런 저런 것들을 “도와주세요, 지원해주세요” 라고 하면서, **직접적으로 지원을 받는 것만이 궁극적으로 좋은 해결책이 아닐 거예요. 그런 부분들은 자기 수준에 맞게 알아서 살면 되는 것이라고 봐요.** 어떻게 모든 사람이 똑같은 수준과 형편으로 삽니까? 그렇게 되면 공산주의나 마찬가지로. 오히려 그런(실용적이고 합리적인 쓰레기 처리) 시스템이 마을을 더 깨끗하게 해준다고 생각해요. 서로에게 좋은 것이죠. 예를 들어서 페인트 한 통을 쓰고 나서도 그 통을 재활용에 버려야 할지 폐기물에 버려야 할지 몰라요. 여자들은 특히 더 많이 그런 부분을 몰라요. 공영 방송에서 이런 것들에 대해 알려줬으면 좋겠어요.(전주_2)

□ 한옥 개보수를 위한 전문보수센터 운영 및 매뉴얼 제공

- 입주자들은 한옥 유지관리 및 개보수와 관련하여 정보 및 교육과 함께 한옥 개보수를 전문으로 하는 상설 관리센터의 운영을 요구
 - 한옥에서 살면서 느끼는 불편함은 전문 인력이 개보수해야 하는 경우가 많아 비용부담이 크므로, 아파트 관리사무소처럼 전문보수센터를 설치하고 개보수전문가들을 별정직으로 고용하여 필요시 손쉽게 지원을 받을 수 있도록 해야 한다는 의견임
- 한옥관련 정보를 보다 쉽고 명확하게 일반들에게 전달하고 실질적으로 잘 활용할 수 있도록 한옥구매, 입주 시 개보수 및 신축공사, 행정절차 관련 매뉴얼 구축을 요구하기도 함
 - 한옥 개보수 관련 매뉴얼을 통해 한옥에 대한 지식이 별로 없는 일반인들에게 업체 선정에 대한 정보를 제공함으로써 공사 시간과 비용을 절약할 수 있을 것이라는 의견임

한옥 유지관리는 국가에서 체계적으로 정보도 주고 교육을 해줘서 체계적 시스템이 있어야 할 것 같아요. 사실 작은 부분이라도 문제가 생기면 어디가 얘기를 해야 할지 모르겠어요. 건축사무소에 얘기를 해야 하나 아니면 동네에 설비업체에 문의를

해야하나 이런 것들이 너무 막막한 것 같아요. **한옥이 많은 지역이라면 도와주는 기관이 있어야 할 것 같아요.** 아파트 관리소처럼 조금한 문제가 생겨도 관리소에 물어보는 것처럼 한옥 마을에도 그런 관리소가 있어야 할 것 같아요. 주변에 아저씨들도 한번 오면 얼마 이렇게 부르고 우리는 잘 모르니깐 답답한 것 같아요. **물받이가 떨어졌는데 어떻게 할 줄 모르는 거죠.** 그리고 긴가민가한 것들 있거나요. 가끔 천정에서 흙도 떨어지고 어떤 분들은 쉽게 비 오고 눈 오면 흔하게 생기는 일이라고 이렇게 얘기 하시는 분들도 있고, 어떤 분들은 심각하게 알아봐야 할 것 같다는 분들도 계시고, 이런 것들이 어려운 부분이죠. 이런 것들을 확실하게 얘기 해주시는 곳이 있어야 할 것 같아요. 국가에서 이런 것들을 알려주면 좋은 것 같아요. 계절에 따른 문제의 교육도 해주면 좋겠네요. 새 건물이니깐 당분간 수리 계획은 없는데, 흙이 떨어지고 그런 일들이 생기면 어디서 물어볼 곳이 있었으면 좋겠어요. **관리소 같은 곳이 있어 간편하게 물어보면 좋겠어요.**(북촌_4)

살면서 느끼는 불편함을 개보수하기에는 돈이 많이 들고, 기와 같은 것도 보수하려면 전문 인력이 필요하고요. 그럴 때 예를 들어 아파트 관리사무소 같이 **보수전문가들을 별정직으로 고용해 전문보수센터를 만들어서 개보수가 필요할 때마다 손쉽게 지원을 받을 수 있으면 좋겠습니다.** 생활하면서 소소하게 보수가 필요할 때가 많은데요. 그럴 때마다 장인 분들을 부르기에 연락도 힘들뿐더러 비용도 부담스럽고요. 그렇기 때문에 일일이 모든 부분에 손을 댈 수가 없더라고요. 옛날 어르신들을 전문 인력으로 활용하여 쉽게 수리보수가 가능한 시스템을 만든다면 그로인해 **새로운 일자리가 창출되고** 여러모로 좋을 거 같아요. 그런 지원이 있다면 저희 같은 실거주자들도 금전적으로 비용을 줄일 수 있으니까요. 국가에서는 새로 짓는 경우에만 혜택을 주는데, **살면서 발생하는 관리측면에서도 지원이 있었으면 좋겠어요.**(북촌_3)

한옥을 활성화하려면 **동사무소처럼 고치고 싶은 것에 대한 품과 건축 민원에서부터 행정 절차까지 도와주는 지원센터가 필요**하다고 생각해요. 금전적인 지원도 좋지만 전문적인 상담이 필요할 때 그걸 해결해 줄 수 있는 곳을 만드는 게 시급한 것 같아요.(전주_4)

한옥 짓는데 이렇게 보조해 줄 거면 **인증된 업체에 대한 리스트나 매뉴얼** 같은 게 있어야 하지 않느냐. 어느 업체, 장단점 이런 설명서가 있어야지 업자한테 맡길 때 참조하지 않겠냐 물어봤더니 그건 자기네가 해줄 수 없다고 하더라고요. 그리고 또 저희는 너무 몰라서, 저희 집 지어주신 분이 얘기해 줄 때 많이 따라했지만, 기본적으로 책자라든지 그런 정보가 있었으면 낫지 않았을까 하시더라고요. 그리고 **정부에서 책임지고 중간에서 체계적으로 관리**가 필요하지 않았나 싶어요.(서촌_3)

우리 남산한옥마을은 중국 작은 소읍에 있는 저작거리만도 못해요. 우리가 관심을 덜 갖고 가치부여를 못했기 때문이라고 봐요. 전문가들이 한옥에 대해서 관심을 갖기 시작하고 새로운 가치, 옛것을 현대와 접목시키면, 관의 주도하에 연구단위가 활성화 되고 **구매 매뉴얼부터 건축 내지는 모델링의 매뉴얼을 만들어서 일반에게 제공해야 해요.** 그러면 재개발, 재건축하겠다는 사람이 수익도 창출되고 아름답기도 하고 여러 가지로 좋겠다고 생각할 거예요. 이런 생각을 접근하려면, 민간이 어떻게 하겠어요. 하지만 매뉴얼이 갖춰지고 데이터완성이 되고 모델이 제공되면, 지금의 육인 재개발 문제는 없겠죠. 2층 3층 한옥을 만들고, 장기임대도 하고 렌트, 게스트 하우스도 하면서 좋잖아요. 자연환경 골짜기 그대로 살려주고 아름답게 하면 세계적인 명소도 될 수 있거든요.(서촌_2)

4. 현 한옥주거지 만족도 및 유지관리 요구사항

1) 현 한옥주거지 선택요인

- 주거지 선택시 고려사항에 대한 일반설문결과 1순위로는 주거지의 위치가 27.8%로 가장 높았으며, 다음으로 밀집된 한옥의 아름다운 경관 16.5%, 주거환경의 쾌적성 14.4% 순이었음. 2순위로는 주거환경의 쾌적성, 위치 순으로 결과적으로 주거지 위치와 주거환경의 쾌적성, 밀집된 한옥의 아름다운 경관이 주요한 선택요인으로 분석됨
- 지역별 특이사항을 살펴보면, 주거지의 위치를 주요 고려사항으로 선택한 가운데 북촌 지역은 밀집된 한옥의 아름다운 경관을 주거

[표 3-19] 주거지 선택 시 고려사항

구분	1순위								2순위							
	북촌		서촌		전주		전체		북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%
위치	8	21.6	7	30.4	12	32.4	27	27.8	3	8.1	3	13.0	6	16.2	12	12.4
밀집된 한옥의 경관	10	27.0	2	8.7	4	10.8	16	16.5	4	10.8	3	13.0	4	10.8	11	11.3
저층주거지의 분위기	1	2.7	3	13.0	3	8.1	7	7.2	1	2.7	6	26.1	0	0.0	7	7.2
교육환경	4	10.8	1	4.3	1	2.7	6	6.2	3	8.1	1	4.3	1	2.7	5	5.2
대중교통, 자동차 편리성	2	5.4	3	13.0	5	13.5	10	10.3	4	10.8	4	17.4	3	8.1	11	11.3
편의시설(은행, 슈퍼 등)	0	0.0	0	0.0	2	5.4	2	2.1	1	2.7	1	4.3	2	5.4	4	4.1
주변 자연환경(공원녹지)	3	8.1	2	8.7	5	13.5	10	10.3	3	8.1	0	0.0	1	2.7	4	4.1
주거환경의 쾌적성	7	18.9	3	13.0	4	10.8	14	14.4	8	21.6	0	0.0	16	43.2	24	24.7
보행환경의 안전성	1	2.7	1	4.3	0	0.0	2	2.1	1	2.7	1	4.3	0	0.0	2	2.1
치안수준 및 안전성	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	10.8	2	8.7	1	2.7	7	7.2
가족이나 이웃관계	1	2.7	1	4.3	0	0.0	2	2.1	2	5.4	2	8.7	3	8.1	7	7.2
기타	0	0.0	0	0.0	1	2.7	1	1.0	3	8.1	0	0.0	0	0.0	3	3.1
계	37	100	23	100	37	100	97	100	37	100	23	100	37	100	97	100

- 지 선택 고려사항으로 가장 많이 선택하고 있어 다른 지역들에 비해 한옥밀집지역에 대한 인식이 높은 것으로 분석됨
- 다음으로 주거환경의 쾌적성 정도를 세 지역 모두 중요하게 고려하는 가운데 서촌지역은 저층주거지에 대한 분위기가 주요한 고려사항으로 꼽히고 있어 한옥주거지에 대한 인식보다는 저층주거지에 대한 인식이 강한 것으로 분석됨



[그림 3-13] 북촌의 한옥이 밀집된 경관
(출처: 북촌한옥마을 홈페이지, 2012.08 접속)



[그림 3-14] 서촌의 저층주거지
(출처: 한겨레뉴스(2010.03.22), http://www.hani.co.kr/arti/society/society_general/411490.html, 2012.08 접속)

□ 동네의 위치 : 교통 및 각종 시설 이용 편리

- 최근 한옥에 입주한 사람들은 교통이 편리하고 다양한 시설이 밀집되어 있다는 입지적 장점 때문에 주거지를 선택한 경우가 가장 많았음. 실제로 조사대상지인 북촌과 서촌 모두 도심에 위치해 있고, 전주 한옥마을도 구도심에 가까워 세 지역 모두 교통이 편리하고, 각종 편의 시설이나 역사문화시설 등이 밀집해 있어 접근성이 매우 뛰어나

여기가 **교통도 편리하고** 한옥에 한 번쯤 살아보고 싶었어요. 한옥도 있고 여기 주변 **환경이 여러 가지 문화적으로 접할 기회가 많아서** 선택하게 되었어요.(북촌_3)

제가 **경복궁을 좋아하고 미술관도 많고 동네가 정적이어서요.** 그래서 광화문에 살아야겠다고 생각했어요. 4년째 내수동 사무실에 있다가 4년 전에 통의동으로 왔어요. 결혼 하고 나서는 집값이 비싼 관계로 본가 근처 빌라에서 살다가 여기 동네 매물을 보다 오게 됐죠. 사무실도 통의 파출소 옆이니깐요.(서촌_1)

일하면서 거주 가능한 공간을 원했어요. 그전에 살았던 곳은 교통이 좀 불편했어요. 근데 여기는 **교통부분도 편리하고 시내하고 같이 있고** 하는 직업이 한지공예다보니 접근성을 먼저 생각하고 그 다음에 집을 본 것 같아요.(전주_1)

□ 동네 분위기 : 편안함, 한옥이 밀집된 분위기

- 분위기가 좋아서 동네를 선택한 경우, 밀집한 한옥이 만들어 내는 전통적이고 정적인 분위기, 동네의 자연환경으로 인한 편안한 분위기, 주거지로서의 조용하면서도 편안한 분위기 때문에 선택하였음. 또한, 동네 분위기는 한옥 선택 시 중요하게 고려되고 있기도 함
- 북촌의 경우, 한옥의 밀집도가 북촌 내에서 높은 편인 가회동은 고가 한옥이 밀집해 있고 거주목적보다는 별장의 용도로 사용하여 평소에 비어있는 한옥이 많아 주거지의 느낌이 적은 반면, 계동은 비한옥 비율이 높고 카페, 슈퍼, 문구점 등 다양한 용도가 입지하여 조용하면서도 약간은 활기있는 주거지 분위기가 나며 편의시설을 이용하기도 더 편리함. 이런 이유에서 계동을 선택한 입주자들이 다수 있었음
- 한편, 서촌에서는 북촌에 비해 사람 사는 분위기가 더 있는 주거지이기 때문에 선택했다는 경우가 있었음

언덕인데도 왠지 **편안한 동네 같은 느낌**이랄까요. 원서동은 뭔가 양옥 빌라 같은 느낌이 별로였고 믿지는 않지만 풍수 같은 것도 창덕궁도 그렇고 이쪽이 세다는 얘기를 들었어요. 계동은 상업적인 것 같고. 삼청동은 가회동 근처라서 관광객이 많이는 와도 주거지역이라 편안한 느낌이 들었죠. 가회동보다는 이곳이 주거환경이 좋습니다. 가회동은 여러 편의시설이 부족합니다. 근처에 슈퍼도 없어서 가회동 주민들도 여기서 주문배달하거나 큰 마트로 가서 장을 보곤 합니다.(북촌_6)

제가 북촌을 선택한 이유는 첫 번째는 **한옥이 집단화**가 되어있었기 때문입니다. 한옥 건축물 자체에 대한 선호도 보다는 **집단화 되어있는 것이 매력적**이었습니다. 그리고 두 번째는 골목입니다. 저쪽 유명한 31번지는 일제강점기에 조성된 건데 이쪽 골목은 조선시대에 형성된 것입니다. 그런 부분이 다 남아있다는 점이 매력적이었습니다. 그리고 마지막으로 주변의 문화 환경 이렇게 세 가지가 가장 매력적이었습니다.(북촌_10)

개인적으로는 산이 좋아서 북악산 뒤 부암동에 살았고, 지금은 아이들 학교가 근처라 학군이 좋고 산이 가까이 있고, 여기는 저층건물 주택 위주로 되어있어서 상업화가 덜 되어있고, 도심인데도 높은 건물이 적어서 **인간적인 냄새가 짝짝 풍기더라고요**. 그래서 맘이 안정되고 좀 지저분한 것도 있지만요. 골목이 정비가 덜됐다는지 전기 줄이 늘어졌다든지. 하지만 한옥에서의 편안함이 놀러왔고 싶다는 생각이 들게 하죠.(서촌_2)

서촌은 예전부터 알고 있었는데, 원래는 북촌 한옥을 찾고 있었어요. 예전에 살던 곳이 삼청동이어서 찾아보다가 너무 비싸고 매물도 많지 않았어요. 그래서 예전에 서촌 공모전한 적이 있어서 서촌 기억이 있었고 북촌하고는 다른 매력이 있어서 찾게 됐어

요. 가보면 느껴지는 건데 북촌은 밤 8시만 되도 아무도 없거든요. 지나가는 행인도 없고 동네 원주민이 빠져나간 것 같아요. 유명도시 같은 느낌이 있었는데 **여기는 말 그대로 시골 같은 동네죠. 서울 중심가에 위치하면서도 인왕산도 있고, 골목에서 애들 뛰어놀 수 있고 그런 게 편하더라고요. 정의할 수 있는 매력이 뭔지 모르겠는데.. 시장도 있고요. 사람 살기 편해서요.**(서촌_5)

인왕산은 나에게 큰바위 얼굴이에요. 산이 보였으면 좋겠고. 주택상대는 크게 상관 없었어요. **인왕산 끼고 있고, 청운동은 조용하고 한적해요.** 근데 사람들은 효자동 산다고 하면, '잘 사시네요'소리 들어요(의아한 표정).(서촌_7)

□ **교육환경 : 학교와의 근접성, 자유로운 교육 분위기**

- 교육환경을 고려하여 동네를 선택한 경우는 대체로 어린 초등학생 자녀를 둔 가구였는데, 학군이나 사설학원 같은 일반적으로 고려하는 교육환경이 아닌 자연환경 속에서 형성되는 정서발달과 공부보다는 자유롭게 뛰어놀 수 있는 교육 분위기를 고려하였음
- 즉 무엇보다 한옥이 있는 주거지라는 공간에서 아이가 다양한 역사문화를 체험하고, 마당이나 골목에서 놀며 배우게 되는 환경을 높게 평가하여 동네를 선택하였음
- 북촌지역의 경우 학교는 주거지에서 가까운 곳에 위치하고 있으나 주변에 사설학원이 거의 없는 편인데, 최근 한옥입주자들은 이러한 점을 오히려 긍정적으로 생각하고 있었음. 초등학생 자녀들이 방과 후 공부나 학원에 다니는 것 보다는 자연을 느끼고, 골목, 마당 등에서 아이들끼리 모여 더 많이 뛰어놀기를 바라고 있었는데 이 지역들은 그러한 일상이 가능하며 그래서 이사 온 것에 대해 만족하고 있는 것으로 조사됨

부암동, 평창동도 알아보았는데 **아이들 학교 문제도 있어서 지금 북촌으로 결정하게 되었어요.** 그 당시 가회동도 둘러보았는데 아이 학교하고 멀고 저학년인 아이가 다니기에 길이 위험하더라고요. 그리고 편의시설이 너무 부족해요. 근처에 슈퍼도 없어서 가회동 주민들도 여기서 주문배달하거나 큰 마트로 가서 장을 보곤 합니다. 여기는 야채나 생선트럭이 수시로 왔다가지만, 그 동네는 그런 것도 적고, 사람이 살지 않는 동네 같다니까요. 그런데도 집값은 더 비싸고요. 여기는 적당한 가격이면서 편하게 지낼 수 있었어요. 가회동보다는 이곳이 주거환경이 좋아요.(북촌_5)

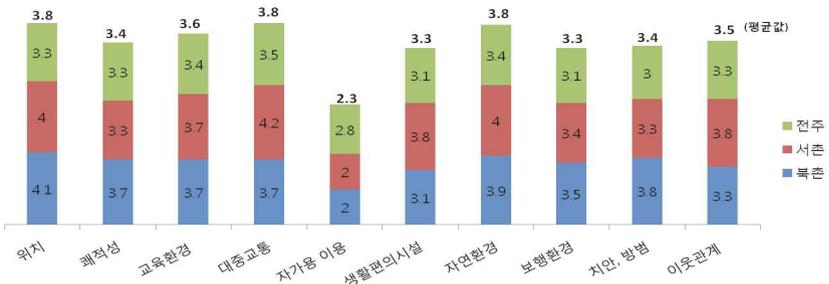
아이가 있으니까 **교육환경, 접근성을 많이 생각했어요.** 저희는 다른 환경보다도 아이가 동네에서 자라면서 배우고 느끼게 되는 교육적, 문화적인 혜택을 중요하게 생각했어요. 그런 면에서 북촌은 굉장히 매력적이었죠. 아이가 실제로 동네 카페나 가게에도 자연스럽게 들어가고 아이디어도 드리고 그래요. 주인입장에서 보면 어이없죠. 아이가 점점 동네와 어울려 지내요.(북촌_2)

학교도 마음에 들었어요. 이전에는 사립학교를 다녔었는데 공부를 많이 시켜서 아이가 힘들어 했었어요. 근데 이 동네 학교들을 알아보니, **공부도 많이 안 시키고 좋아서 왔어요.**(중략) 보통 다른 학교는 운동장에서 노는 아이들이 없는데 저희 아이가 다니는 학교에서는 대부분 운동장에서 노는 거 같아요. 저희 아이도 친구들과 놀고 와요. 보통 송파 강남쪽 아이들 보면 친구들과 놀기 위해서 학원을 간다고 하거든요. 학원을 가지 않으면 친구들과 만날 수 없기 때문에 친구들과하고 놀러 여러 학원을 다닌다고 하던데, 이 동네는 학원이 없어서 저희 아이도 학원은 안 다니고, 거의 대부분이 학원은 안 다녀요. 저희 아이도 강남가면 꼴찌하겠지 묻길래 당연히 꼴찌하겠지 했어요. 우리나라는 공부를 많이 시키니까요. **여기 아이들은 공부보다는 풀 뜯으면서 놀고 그래요. 그래서 더 어렸을 때 왔으면 하는 후회가 되더라고요.**(북촌_3)

학원가도 평화동이나 효자동에 가까이 있어서 아이들 **교육환경도 좋은 편입니다.** 아들 둘 때문에 여기로 와야겠다고 결정을 했어요. 요즘 아이들이 놀 새도 없이 학교에 가고 학원에 다니며 삭막하게 공부만 하는데, **이 동네에 오면 편안함을 느끼고, 집에서 편안한 마음이** 아이들의 정서에 기본 바탕으로 깔리게 된다면, 그 힘으로 잘 (자라서) 살아갈 수 있을 것이라 생각합니다.(전주_7)

2) 현 한옥주거지에 대한 만족도

- 주거환경에 대한 만족도는 거주자 간의 차이는 있었으나 굳이 한옥이 아니더라도 동네에 계속 살고 싶다고 할 정도로 전반적인 만족도가 높게 나타났으며, 교통, 각종 편의시설 이용, 교육환경, 환경의 쾌적성에서 만족도가 높음



[그림 3-15] 주거환경 만족도 (5점 만점)

- 북촌과 전주는 주거환경 정비가 잘 되어 있어서 골목길 쓰레기 처리문제에 대해 대부분이 만족하고 있었으나 뒤늦게 한옥마을로 이목이 집중된 서촌의 경우 도시 기반시설이 오래되고 관광객들로 인해 지저분해진 골목길 등 주거환경에 대한 만족은 다소 떨어짐
- 한편, 북촌과 전주 모두 관광화·상업화로 인해 발생하는 소음 등의 문제가 제기되었으나 주변에 문화적인 볼거리가 많아져서 오히려 더 좋다는 의견도 있는 등 개인적인 차이가 나타남
- 일반조사결과에서는 5점 만점기준에 대중교통 이용(3.8)과 위치(3.8), 자연환경(3.8), 교육환경(3.6), 이웃관계(3.5) 등 대부분의 항목에 대체로 만족하고 있으나 자가용 이용(2.3)에 대해서는 만족하지 못하는 것으로 나타남. 그러나 전체만족도는 10점 만점에 6.5점으로 개별항목 만족도에 비해 낮은 편인데, 이는 한옥거주의 전체 만족도 결과와 비슷한 현상으로, 응답자들 간 점수편차가 큰 데서 기인함
- 지역별로 서촌에서는 이웃관계(3.8)에 대한 만족도가 타지역에 비해 높았으며, 전주의 경우 대부분의 항목이 전체 평균값보다 낮게 나타나 북촌, 서촌에 비해 만족도가 다소 떨어지는 것으로 나타났으나 자가용 이용(2.8)에서는 평균값보다 높은 것으로 분석됨

저의 만족도는 90% 이상입니다. 기대이상으로 만족합니다. 집을 지을 때 비용이 너무 많이 들어서 경제적으로 부담스러웠던 것이 힘들지만요. 그리고 처음에 주민들과 과도 공사 때문에 많이 힘들었지만, 지금은 여기서 5년 정도 살면서 제가 여기 골목에서 중고참 정도 됩니다.(북촌_10)

동네에 대한 만족도는 전반적으로 높아요. 한옥 아니어도 동네에 계속 살고 싶은 정도로요. 그런데 강남의 돈 많은 부자들이 통의동에 땅을 소유하면서 분위기가 꽤 쇠적으로 변했어요. 자기 가족들 외에 교류를 하려고 하지 않아요. 지인과 파티하는 정도예요. 주변 할아버지들은 서로 경비를 보며 친하게 지내는데 가끔 깔러리 사장님 만나면 사람들 대하는 게 달라요. 통의동의 경우는 누상동, 옥인동과 다르게 돈 냄새가 난다고 해야 할까요. 그리고 짧은 시간 내에 엄청나게 많은 사람들이 유입되고 저희 또래, 젊은 사람들이 들어오면서 기존 계신 분들과의 약간의 마찰도 있죠. 3~4년 살아도 엘리베이터에서 눈인사 정도의 마인드로 여기 와서 사니까 문제가 생기는 거죠.(서촌_1)

이 마을에 만족해요. 아파트 밀집지역과는 다른 환경적인 부분이 좋아요. 여기 와서 매일매일 산책하는 게 전과는 비교가 많이 되죠. 여기는 볼거리도 많고 차도 많이 안다녀서 그런 부분들이 맘에 들어요. 제가 저쪽 아파트 살 때는 술을 좋아해서 자주 먹고 매일 대리 운전해서 갔어요. 근데 여기서는 대리 운전을 안 해돼요. 왜냐면 예술인들이 전부 이 동네에 모여 사니까 동네에서 만나면 되거든요. 제가 미술 협회일을 맡고 있는데 예술 회관이랑도 가깝고(길 건너편) 저희 화실도 바로 그 앞이다 보니까 동선이 저희한테 좀 편하죠.(전주_5)

저는 이 동네 오래 살았어요. 누상동에서 살기도 했지만 아기 4살 때까지 이 동네 살았거든요. **이 동네가 만족스럽진 않아요.** 타 지역 사람들은 정감 있다고 하지만 정작 사는 사람들은 그렇게 생각하지 않거든요. 가끔 너저분해 보일 때있어요 짜증스러울 때 있고요. 한옥을 지으라고 지원을 해줬으면 골목 같은 것도 관리하면 좋지 않을까 생각도 들어요. 사시는 분들은 생각 외로 불편한 게 많아요.(서촌_3)

① 주거환경의 좋은 점

□ 북촌 : 교통, 역사문화환경, 밀집된 한옥의 경관

- 전체적으로 만족도가 타지역에 비해 높게 나타났던 북촌은 도심에 위치하여 각종 시설에 대한 접근성이 좋으며 경복궁, 창덕궁 등의 역사문화유산과 각종 행사가 많아 문화 활동적인 측면에서 만족도가 높게 나타남. 동시에 북악산과 인왕산, 삼청공원, 계곡 등 쾌적한 자연환경을 집 근처에서 누릴 수 있다는 것을 큰 장점으로 꼽았음

이 동네에서는 산을 볼 수 있잖아요. 근처에 삼청공원도 있고 공원 안에는 작은 계곡도 있어 아이들이 가끔 물놀이도 하고 놀아요. 그래서 깨끗해서 좋은 것 같아요. 자연환경이 서울에서 있는 누릴 수 있다는 게 큰 행운이죠.(북촌_4)

우선 저에 대해서 말씀 드리면, 여기 이사 오기 전에는 주말에는 친구를 만나거나 카메라 들고 여행다니는 등 거의 집에 있지 않고 바깥활동을 주로 하였습니다. 그런데 여기 이사 오고서는 주말에 4대문 바깥을 나갈 일이 없습니다. 왜냐하면 도심 안에서도 봐야 할 역사 유적들이 너무 많이 있거든요. 문화생활 할 것들이 너무 많이 있습니다. 전시회, 공연이나 토론회도 많이 있고요. 그래서 한편으론 지방으로 드라이브 못 다니는 게 아쉽기도 합니다. 여기서는 도보나 자전거로 이동하거든요. **문화 활동 적인 측면에서는 만족도가 최고입니다.**(북촌_10)

- 북촌의 역사·문화·자연환경은 아이들의 정서교육과 학습에 도움을 주고, 학교의 분위기가 자유롭다는 점에서 교육환경적인 측면에서도 만족도가 높았으며, 음식쓰레기 처리 등 주거환경 측면에서도 쾌적한 환경을 장점으로 여기고 있음

관광객들 때문에 동네가 어지럽혀지긴 해도 골목길은 깨끗한 편이에요. 쓰레기도 제때 치워주고요. 다른 곳과 다르게 좁은 골목이라서 음식 쓰레기를 가지러 리어가 달린 작은 오토바이가 와요. 힘들게 하시는 것 같아요. 큰 쓰레기차는 큰길에서 기다리고 골목은 작은 오토바이로 쓰레기를 치워요. 우리학교도 가회동 주민 센터랑 연계해서 골목길 청소 봉사활동을 해요. 길에 자라는 잡초나 잔디도 뽑고요. **여기가 문화재와 한옥마을이다 보니 쓰레기에 신경을 많이 써서 이미지가 깨끗 편인 것 같아요.**(북촌_1)

동네가 많이 깨끗한 것 같아요. 오전에 환경미화 하시는 분들이 쓰레기들을 다 치워주시고 작은 것들까지 다 치우고 청소하는 것 같아요. 저희 시대에 가면 예전에는 잘 몰랐었는데 요즘에 가면 동네가 왜 이렇게 지저분한가 생각을 많이 했는데 여기 북촌은 정말 많이 정리정돈과 쓰레기를 매일 치우는 것 같아요.(북촌_4)

- 이웃관계에서는 구역별로 다소 차이를 보였는데, 한옥가격이 보다 비싼 가회동이나 삼청동의 경우 약간 배타적인 반면 계동일대는 이웃간 교류 및 친밀도가 높은 것으로 조사됨. 한편, 북촌주변에는 대형마트가 없어서 **좋다거나³⁸⁾**, **동네주민들이 동네일에 관심이 많아 무슨 소리만 들려도 나와 봐서 치안이 좋다³⁹⁾**는 의견도 일부 나타남

아이랑 관련된 학부형들이 있고요. 작업과 관련된 직업 때문에 동네 여러 직업의 분들과 얘기하다보면 잘 맞는 분들도 계시고 **동네분들은 좋으신 것 같아요.** 양반동네라고 그러자나요. 오랫동안 사신 분들도 많고, 할머니 할아버지 모시고 사시는 분들도 많아서 애들도 보면 틀린 부분이 많은 것 같고 때문에 사는 아이들도 보면 많이 다른 것 같아요.(북촌_4)

이 동네 자체가 아이들이 많지 않기 때문에 **비슷한 연령대에 마음 맞는 사람들끼리 동네 친구가 되는 경우가 많아요.** 그러면서 남편들도 같이 어울리기도 하고 엄마들끼리나 가족끼리 모여서 식사하는 것은 다반사고요. 그리고 소문도 금방 퍼지니깐 여러 가지 조심해야 하는 부분이 있어요. 재미있기도 하고 여러 사건사고가 끊이지 않아요.(북촌_5)

□ 서촌 : 조용한 주거지 분위기, 한옥마을의 아름다운 경관, 시설이용 편리성

- 서촌은 북촌에 비해 아직까지 상업화 진행이 덜 되어 조용한 주거환경을 유지하고 있는데 시골 같은 조용한 주거지 분위기에 대한 만족도가

38) 예전 집에 살 때는 당연히 마트를 갔었는데 여기는 차도 불편하고 그래서 조금씩 사먹으니깐 돈도 많이 안 들고 아이들도 집에 있는 것들 위주로 주니깐 건강상에도 좋고 군것질 같은 것 안하고 좋은 것 같아요.(북촌_4)

39) 계동은 다행스럽게도 동네에 일이나 소리만 들려도 할머니들이나 동네 주민들이 뛰어나오세요. 그리고 이곳은 계동길이니까 늦게까지 사람들이 항상 다니고요.(북촌_8)

높았으며, 조용함에도 불구하고 치안이 잘 되어 있는 점과 그에 따라 아이들이 안전하게 생활할 수 있는 주거환경을 가지고 있음에 만족하고 있음

- 또한 한옥이 밀집되어 있는 아름다운 경관과 주변에 인왕산 등의 자연 환경이 좋다는 의견과 함께, 종로도서관과 어린이도서관 등 교육시설 및 학교가 가까워 교육환경이 좋은 점을 장점으로 여기고 있음

좋은 점은 감성적인 이유도 있기 하고 여건도 좋죠. **치안도 다른 동네에 비해 좋은 편이죠. 공기도 좋고** 바로 옆에 인왕산이 있으니까 운동도 할 수 있고, 좀만 올라가면 서울 시내가 한눈에 다 보이니까요.(서촌_5)

조용하고 좋아요. 교통도 좋고 애들 교육에도 좋고 학교도 가깝구요. 치안도 잘 되어 있고요. 골목길 청결이나 보도블록도 많이 좋아지고 있어요. 도로도 조금씩 넓혀지고 있고요.(서촌_6)

서울이지만 시골동네 같아서 좋아요. 조용하고, 여기 있으면 절간 같아요. 차 소리도 안 들리고요. **학교가 시골학교 같아서 아이가 스트레스를 적게 받고** 공부 안하고 놀러 다니는 게 좋아요. 대부분 사람들이 그런 마인드를 갖고 있어요.(서촌_8)

도서관을 자주 이용하는데 **종로도서관**이랑 **어린이도서관**이 가까이 있잖아요. 시장도 있고요. 일단 북촌보다 한옥 가격이 저렴해서 서촌으로 온 거예요. 경제적으로 여유가 있었다면 북촌에 있는 깔끔한 한옥에 갔었겠죠. 근데 비용 생각해서 들어왔지만 살다보니깐 편안한 점도 있어요.(서촌_11)

한옥은 밀집되어있을 때 엄청 아름답다고 생각해요. 한옥과 골목의 정취와 전체 마을이 잘 관리되었으면 좋겠어요.(서촌_1)

□ 전주 : 치안과 교육 환경

- 전주의 주거환경에 대해서는 동네 주민들의 교류와 친밀도가 높아 치안이 좋으며, 사람냄새 나는 골목길과 동네가 아이들 정서교육에 좋은 환경을 제공한다는 점에 만족하는 것으로 나타남⁴⁰⁾

여기 동네 한옥으로 이사 와서 아이들 교육환경도 좋아진 것 같습니다. 전주 시내에 있는 학교에서는 ‘왕따’ 문화가 있어서 신경이 쓰였는데, **여기서는 그런 문제도 없고 골목길 정취가 좋아서 아이들도 재미있어 하는 것 같습니다.** 학교도 가까이 있어서 좋아요. 시내도 가깝고, 시장 가깝고, 학교도 가까운데, 불편할 게 뭐가 있겠어요?(전주_6)

40) 한옥마을 관광화가 아이들에게는 볼거리를 많이 제공하여 좋다는 의견도 일부 있음

저희가 짜리비 담장과 대문으로 되어있지만 **치안에 대해서는 걱정이 없어요.** 아마 도둑이 담을 넘으려면 다른 집 담도 다 넘을 거라고 봐요. 대개 담들이 낮기 때문 이죠. 정말 오픈되어서 잘 보이는 곳은 도둑이 숨을 데가 없어요. 높은 담을 쌓으면 한번만 담을 넘으면 밖에서 보이지 않아 도둑에겐 더 좋을지도 몰라요. 사람 심리 가 밀폐된 공간에 몰래 들어가 보고 싶은 것이지, **이렇게 원히 열려있는 공간에 그것도 녹지가 있는 공간에 도둑이 들어오려면 더 큰 마음을 단단히 먹어야 할 거예요.**(전주_7)

골목길이 많으니까 골목길에 얽혀 있는 어렸을 적 추억들도 있고, 가까운 곳에 성 심학교가 있어서 제 아이가 이런데서 학교를 다니면 정서상 괜찮겠다고 생각했어 요. 아파트에 있다 보면 학군 분위기에 휩쓸려서 학원만 다니면서 지내고 주변 환경도 좋지 않잖아요. 근데 여기는 자연스럽게 학교 가는 길에 많은 골목을 다닐 수가 있고 사람들도 많이 바라볼 수가 있어서 **사람냄새가 많이 나죠. 이런 환경이 아이에게 아파트촌에 있는 것보다는 도움이 많이 될 것 같더라고요.** 여기는 전부가 열려있는 공간이어서 행여나 유괴라도 당할까봐 걱정을 덜할 수 있고요.(전주_5)

② 주거환경의 불편한 점

- 주거환경의 좋은 점은 지역별로 차이를 보였으나, 불편한 점은 지역별로 크게 차이 없이 주차문제를 가장 불편해했으며, 지나친 상업화 및 관광화로 인한 소음, 쓰레기 투척 등의 문제, 주거환경 관리 부족 문제, 생활편의시설 부족 문제 등을 꼽았음. 이웃과의 관계는 앞서 주거환경의 좋은 점으로 생각하는 경우도 많았으나, 동시에 불편한 점으로도 여기고 있는 것으로 조사됨

□ 주차문제

- 한옥마을의 주차문제는 어제 오늘의 일은 아니지만, 최근 한옥입주자들은 특히나 주차문제에 많이 불편해하였는데 전주는 사설 주차장이나 공영주차장을 이용하고 있으나 그마저도 부족한 실정이었고, 복촌은 오래전부터 대두되었던 학교운동장을 활용한 지하주차장 조성안이 구체화되지 않은 점에 대해 공공의 정책에 대해 실망하고 있었음
- 또한 일부 거주자들은 주차공간 문제로 차량을 갖고 있지 않거나 갖고 있는 차량을 팔아 이제는 불편함이 없으나, 방문객들의 주차공간 부족 문제는 여전히 불편해하는 것으로 나타남

불편한 점은 극명하게 드러나요. **주차**, 보안, 쓰레기 분리수거가 불편해요. 거주자 **우선주차도 잠시 비워두면 자리가 없어져요**. 전화번호도 안 남기는 사람들도 많아요.(북촌_2)

한옥은 **불편한 점은 주차문제죠**. 한옥은 큰집이어도 주차가 불가능해요.(북촌_8)

걸어 다니기 좋긴 한데 어떤 면으로는 보도블록이 좁고 불편하고 **항상 차들이 주차가 되어있어서 주위를 많이 살피면서 걸어야 해서 불편해요**. 저쪽에 관광차를 내놓는데 건물목을 건널 때마다 시야가 가려져서 위험하다고 생각해요. 그나마 저희는 차가 없어서 주차가 불편한건 아직까지 없어요. **가끔 친구들을 초대하면 불편해 하더라고요**. 그래서 저희는 택시타고 오라고 하죠. 특히 애기 있는 집들은 불만이 많더라고요. 주차장이 있느냐 없느냐가 이젠 굉장히 중요해요.(서촌_11)

주차 때문에 너무 힘들어요. 주차문제는 정말 빨리 해결되어야 해요. 저희는 길가 옆 친면 공간에 주차를 하는데 그러다가 민박하러 오시는 손님들이 있을 때, 일단 길가에 주차하는 그 자리를 내어 주고 교통 단속이 뜨면 그 때 차를 빼요. 주민이 불편해서 민원 신고를 하면 다른 데로 주차를 해요. 그리고 여기사는 주민들의 30%가 다른 곳으로 이사를 갔는데 그 이사 간 분들하고 연계된 분들은 여기 마을에 살고 있어서 주말에 그 분들이 놀러올 때 주차할 곳도 없어서 불평들을 많이 하더라고요.(전주_7)

주차가 불편하죠. 처음에는 크게 불편치 않았는데, 여기가 관광지이다 보니 주차문제가 생기더라고요. 주차하는 그거 하나가 불편합니다. 외지인들이 와서 주차를 해 버리는 바람에 주차공간이 없어서 불편해요.(전주_8)

□ 지나친 상업과 및 관광화

- 최근 한옥입주자들은 지나친 상업화 및 관광화에 따른 소음, 쓰레기 투척, 사생활 침해 등의 문제로 불편을 겪는 것으로 조사됨. 이러한 상황은 특히 북촌과 전주에서 심각하였는데 서촌지역 역시 근자에 상업화가 빠른 속도로 확산되면서 이러한 점에 대한 우려를 표명하기 시작
- 일부 거주민들은 상업화와 관광화가 직업상 도움이 되고 지가상승 등의 부수적인 효과로 장점도 있긴 하지만, 대형버스 주차 공간 미비나 무분별한 상업공간 침투 등으로 조용한 한옥주거지가 변질되는 것에 대해 많은 불편과 원성을 표명하는 것으로 나타남

마을의 상업화에 대해서 좀 불만족스러워요. **조용한 마을은 조용하게 생활했으면 하는 바람이 있는데 최근 삼청동도 상업화 되어 예전 모습을 잃어 가고 있는 것 같아요**. 왜 이런 동네에 대형 체인점이 들어오는지, 커피전문점도 들어오고 이제 끝났구나하는 생각이 들어요. 예전엔 개인 작가의 가게나 개인 카페였는데 이제는 상업화가 다 된 거죠. 인사동도 그래서 이제 별로예요. 삼청동 내려가면 **관광객이 너무**

많아서 슈퍼 갈 때도 잠옷 못 입고 가니까 많이 불편하고요. 주말 지나면 길에 쓰레기도 정말 많이 쌓여요.(북촌_1)

북촌이 주거용으로는 안 좋은 것 같아요. **관광지화 되어 있어서 주말에는 너무 시끄러워요.** 아이들 교육문제도 안 좋은 영향이 있는 것 같아요. 불특정 다수의 관광객이 많아 불편한 것 같아요. 주말에 너무 사람이 많아서 잠옷입고 밖에 나가지도 못해요. 동네 애들은 아는 얼굴이라 동네 골목길에서 낮 뜨거운 장면을 만들어낼 일이 없지만 외부에서 온 아이들은 담배도 쉽게 피고 콩초도 버리고 충동적인 아이들은 싸움 날까봐 무섭죠.(북촌_8)

관광객들이 가장 문제죠. 정부가 1종 주거용으로 해서 이렇게 사람들이 살게끔 해놓고선 사람들이 사는 것들을 관광자원으로 이용하고 있잖아요. 빨간 옷 입은 관광안내원들도 배치해 놓고, 적당하게 가야되는데 그게 사실 가장 큰 문제죠.(중략)**관광객들 때문에 주말에 너무 시끄러워요. 오물투척도 해요.** 다행히도 저희 집은 조금 높아서 좀 덜한 편인데 35-3번지길 그런데는 뭐 말도 못하게 시끄럽겠죠. 그렇지만 관광화는 양면의 날개죠. 관광화가 되어서 동네가 좋아지는 부분도 있으니까요.(북촌_11)

주거환경은 상권이 날로 확대되는 부분이 거주 중심으로 생각했던 사람한테 다소 부담스러워요. 차가 들어갈 수 있는 골목길 양쪽으로는 주택인데도 불구하고 쇼윈도를 설치하고 카페나 공방이나 갤러리 우후죽순으로 생겨요. 자본의 힘을 막을 순 없죠. 그렇지만 거주자한테 불편하고, 한옥을 상업적으로 서비스하는 공간으로 바뀌어버리고 **거주자들이 밀려나지 않을까 걱정되죠.**(서촌_2)

여기가 주거와 상가(공방)가 공존하는 곳이고, 우리 집도 상가와 주거가 붙어있으며, 앞집은 주택이고, 또 다른 집은 상가들이고, 옆은 민박집입니다. 밤이 되면 북치고 장구 치고 해서 시끄러워 괴로워요. **용도가 무분별하게 섞여 있으니까, 상가에서 만드는 소음이 주거에게 피해를 줍니다.** 저도 공방가게와 주거가 붙어있어 같이 하고 있긴 하지만 밤 8시이면 가게 문을 닫는데, 주변 상가에서 밤늦게 대금과 가야금 소리들을 들으면 주택에 사는 가족들은 자려고 하는데 심히 괴롭죠.(전주_6)

동네가 관광화가 되어 가는데 사실 제 직업상으로는 필요한 일이긴 한데, 아직 의식구조가 형성되지 못한 **방문객들로 너무 시끄러워요.**(전주_2)

주말 때면 골목에 사람들이 와서 담배꽂으며 쓰레기들을 버리고 갑니다. 우리 남편이 새벽부터 골목길 청소를 하는데, 어르신이 새벽부터 쓰레기를 치워주신다며 이웃 사람들이 오히려 미안해하더군요. **관광객들 방문이 많아선지 담배꽂초가 굉장히 많이 버려져 있어요.**(전주_9)

□ 보도블록, 골목길 청소 등 주거환경 유지관리 미흡

- 서촌의 경우 과거보다는 많이 나아졌으나 북촌에 비해 골목길 청소, 쓰레기 처리 등 주거환경 유지관리가 여전히 미흡하며, 노후하고 울퉁불퉁한 보도블록의 정비가 이루어지지 않아 가로환경 역시 쾌적하지 못한 점에 불편해하고 있는 것으로 조사됨
- 주거환경 유지관리에 대한 불만은 전주소 마찬가지였는데, 대체적으로

관리가 잘 되고 있으나 쓰레기 처리가 정해진 날에만 수거해가는 관계로 여름철 음식물 악취 등의 문제가 있어 필요시 상시적으로 음식쓰레기를 처리할 수 있는 공공시설 설치 요구 등의 의견이 대두됨



[그림 3-16] 좌)가로 쓰레기처리 미흡(북촌), 우)진입가로의 불량한 보도블록(서촌)

바퀴벌레도 되게 많고 개똥도 많아요. 그리고 저희는 골목이 꺾여 있어서 애들이 담배를 피우 그래서 말하거든요 “애들이 여기 CCTV 있다.” 하고요. 저는 어른이라 괜찮은데 애기라서 보안도 잘 되어있는 것 같지 않고 **환경도 쾌적하지 않고요.** 공사하면서 주변 분들이 청소해달라고 해요. 흙이 많이 묻었으니까. **보도블록도 노후되서 울퉁불퉁해요.** 한번 훑고인 곳을 닦아도 안 되더라고요. 정돈된 곳이 아니라서 **살기에 편하진 않아요.** 집짓기 전에 사전 차 찾아봤을 때 북촌 돌아보니까 여기보다는 관리가 잘 돼 있는 느낌이 들더라고요. 깨끗하기도 하고, 서촌도 북촌처럼 한옥마을로 관리가 된다면 그렇게 나쁠 것 같지 않아요.(서촌_3)

여기가 라파엘의 집 근처인데 거기서 자원봉사인지 알바 하는 학생들인지 여기 와서 담배를 피우더라고요. 골목이 좁으니까 담벼락에서 담배를 피우면 연기가 그대로 방 안으로 들어와요. 그리고 담뱃재 여기에 막 버리고 심지어 재떨이를 갖다놓고 피우더라고요. 몇 번을 얘기 했는데도... 그래서 거기에 화분을 놓았어요. 그런 거 치우는 것도 이제 짜증나요. 그리고 **보도블록도 울퉁불퉁하죠. 관리가 안 되는 느낌이 들어요.** 저쪽에 빈집이 있잖아요. 그 앞에는 길이 패어 있어요. 쓰레기 처리는 잘 돼서 불편하지는 않은데 지나가는 사람들이 쓰레기를 투척해서 담벼락이 길게 이어져 있다 보니 치우는 게 힘들어요. 이 집은 눈이 와도 여기서 저 끝까지 쓸어야 돼요.(서촌_11)

아파트와는 다르게 일상생활에서 **쓰레기 처리가 힘들어요.** 일주일에 세 번 음식물 쓰레기를 수거해가서 골목길에 내놓게 되는데 미관상으로도 좋지 않죠.(전주_2)

바닥에 돌을 깔아놔서 굉장히 불편해요. 여기 옆길도 길을 아름답게 만든다고 공사했는데 사실 엄청 불편해요. 길 양쪽에 주차를 할 수 있게 해서 걷기에 위험해요. 중간에 나무도 심어놔서 나무도 피해야 되지 차도 피해야 되지 도대체 뭘 하자는 건지 모르겠어요.(전주_4)

□ 옆집과 인접하여 발생하는 소음 등의 민원으로 이웃과의 관계 소원

- 북촌의 경우 일부 이웃과의 관계가 아파트보다 못해 불편하다는 의견이 나타났는데, 대체로 한옥 수리나 실외기 등의 기기 설치가 이웃한 집에 직접적으로 영향을 미치게 되어 민원발생 등으로 사이가 좋지 않게 되는 경우가 빈번하게 나타나고 있음
- 개방된 한옥들이 밀집되어 있다 보니 소음문제가 발생함. 집 내부에서의 소음이 옆집으로 쉽게 전달되어서 민원으로 인해 이웃 간의 관계에 어려움을 겪고 있는 집이 다수 있었음

주민 분들과 관계가 힘들다는 거예요. 저희도 부엌 환기가 잘 안되서 부엌 벽에 창을 뚫으려고 했는데 뒷집의 민원으로 못 뚫었어요. 여기 분들이 예민하고 차가워요. 친해지기 힘들어요. 아파트보다 더 힘든 것 같아요. 여긴 너무 조용한 동네거든요. **인사는 하고 지내지만 친하진 않아요. 우리 집이 해가죽이라 그런지 모르겠지만 차가운 동네 같아요.** 옆집도 지붕을 고치려고 했는데 허가 없이 하다 보니 앞집에서 민원을 걸어 완공도 못한 채로 비도 새고 힘든 것 같더라고요. 이웃들이... 정감이 좀 없어요. 동생이 같이 살 때 중학교 2학년 때라 어리니까 좀 시끄러웠는데 동네 분이 시끄럽다고 조용히 하라고 소리치신 적이 있거든요. 슈퍼도 멀고 밤에 골목길이 약간 무섭지만 그래도 치안이 좋아서 안전한 편이에요. 밤엔 차가 별로 없어요. 동네 특성상 조용한 동네라 일찍 자고 일찍 일어나는 것 같아요.(북촌_1)

아파트가 이웃관계가 더 좋은 거 같아요. 애들 중심으로 공감대가 형성될 수 있어서 훨씬 관계가 좋아요. 여기 대부분 오래 사신 분들은 서로 관계가 돈독하지만 저희 같은 경우는 그냥 인사 하고 가볍게 지나가는 얘기 나누고 하지만 **친밀감은 없는 거 같아요.** 이웃집에 놀러가고 그런 것도 없어요. 이맘때쯤에 노인분들이 밖에 나와서 모여 얘기를 나누시기는 하지만 집에 모이시지는 않는 거 같아요. 아파트는 주부들끼리 모여서 어울리고 서로 집에 왕래도 하고 관계가 좋은데 여기는 그렇지 않은 거 같아요. 그런데 **그 분들이 관심은 많으세요.** 그래서 이사하는 날에도 오셔서 다 보시고 이것저것 꼬치꼬치 물어보시고 하시더라고요.(북촌_3)

한옥은 집수리할 때 동네에 영향이 크다고 생각해요. 저희 집에서 못 박으면 옆의 옆집 한옥 벽에서 흙이 떨어질 정도니까요. 도시 내 한옥들 간격이 1미터도 안되잖아요. 집들이 붙어있어서 전에 살던 빌라보다 덜 좁긴 해요. 여기는 어지간한 아파트만큼 따뜻한데 끝 있는 집들은 엄청 춥다고 하더라고요. **간격이 좁다보니 한옥 수리나 건축할 때 이웃의 양해가 반드시 필요해요.** 이 동네는 도심이지만 밤에는 쥐죽은 듯 조용하거든요. 그리고 집 뒤쪽의 식당 환기팬소리가 너무 커서 조울하는데 어려운 점도 있었죠. 저희 집 에어컨도 지난주에 설치했어요. 저는 한지장판에 누우면 땀속까지 시원해서 에어컨 없이 살자 했는데 아내가 에어컨을 달자고 해서 달았습니다. 보통 다른 집은 거의 에어컨이 없어요. 왜냐면 옆집이랑 붙어있어서 실외기 소리 때문에 불편을 끼칠까봐 실외기를 저희 쪽으로 두었어요.(서촌_1)

제가 5년간 73번을 재판을 받았어요. 지금 재판이 끝났는데도 500건을 **민원을 옆집에 혼자 사는 아줌마가 계속해서 넣었어요.** 법원, 시청, 도청, 청와대, 방송국, 검찰청, 경찰서 등등 다 찾아다니면서 민원을 넣고 다녀요. 이미 경찰서에서도 알고 계시더라고요. (전주_5)

□ 생활편의시설 부족

- 북촌의 경우 다양한 물건을 파는 슈퍼마켓이나 생선가게 등 주거지에서 기본적으로 필요한 생활편의시설이 부족함을 불편해하고 있는데, 이는 카페, 갤러리 등의 시설유입에 따른 주거지변화 문제라 할 수 있음

생활편의시설은 만족하지 않아요. 그건 불편해요. 그래도 나머지 부분이 너무 좋다 보니 불편한 부분은 그냥 참고 사는 거예요. 이사 올 때 다른 부분은 전혀 생각지 않고 그냥 마당 있는 한옥에 살겠다는 생각뿐이었어요. **동네에 큰 슈퍼마켓이 있으면 좋겠어요. 작은 가게밖에 없어서 물건 값도 너무 비싸거든요.** 그리고 도로도 좁고요. 제가 종로구청에 건의를 했습니다. 도로가 좁으니깐 일방통행으로 하면 안 되냐고 건의를 하긴 했는데 달라진 게 없더라고요. 사람이 사는 곳에 차가 다니는 것은 당연하건데 그런 부분이 개선이 안 되더라고요.(북촌_3)

여기에 생선가게가 없다는 점이요. 정육점이나 슈퍼 등 생활편의시설이나 야채가게 등은 좀 있는데 생선가게는 없어요.(북촌_7)

시장이 가까이 있기는 한데 **늦게 까지 문을 여는 가게가 없어서 그런 게 좀 불편해요.** 늦게까지 하는 시장이나 마트는 가까이 있긴 하는데 걸어가기엔 거리가 애매해서요.(전주_5)

3) 한옥주거지 유지관리 요구사항

① 주거환경 관리에 대한 요구사항

- 주거환경 유지관리에 대한 요구사항으로는 주차, 도로·교통문제 해결, 쓰레기의 깔끔한 처리가 가장 많았음. 이 부분은 입주자들이 주거환경에서 느끼는 가장 불편한 점과 일맥상통함

[표 3-20] 주거환경 유지관리에 대한 요구사항

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
골목길청소, 쓰레기수거 및 적재장소 관리	1	2,7	5	21,7	3	8,1	9	9,3
방화·방재로부터의 안전	3	8,1	2	8,7	3	8,1	8	8,2
방범·치안 확보 (야간순찰, CCTV유지관리 등)	1	2,7	1	4,3	3	8,1	5	5,2
주차공간 확보 및 관리	31	83,8	14	60,9	23	62,2	68	70,1
공원 및 어린이 놀이터 시설 설치 및 관리	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
아스팔트, 보도블럭 유지관리	0	0,0	1	4,3	1	2,7	2	2,1
가로등 유지관리	1	2,7	0	0,0	2	5,4	3	3,1
기타	0	0,0	0	0,0	2	5,4	2	2,1
계	37	100	23	100	37	100	97	100

- 일반설문조사 결과, ‘주차공간 확보 및 관리’가 70.1%로 월등하게 높게 나타났는데 북촌의 경우 주차공간 문제에 대한 문제인식이 83.8%로 다른 지역에 비해 더욱 더 높았음
- 한편 서촌의 경우는 골목길 청소, 쓰레기 수거 및 적재장소 관리가 21.7%로 타 지역에 비해 높게 나타남

□ 주차, 도로·교통문제 해결 요구

- 한옥입주자들은 주차, 도로·교통문제로 심한 불편을 겪고 있는 것으로 나타났는데 이에 대한 해결책으로 공영주차장 설치, 좁은 도로에서의 일방통행 지정 등을 요구하였으며, 주말이면 몰려드는 방문차량들 및 대형관광버스의 불법 주·정차에 대한 대책마련도 요구함

제가 종로구청에 건의를 했어요. 도로가 좁으니깐 일방통행으로 하면 안 되냐고 건의를 하긴 했는데 달라진 게 없더라고요. 사람이 사는 곳에 차가 다니는 것은 당연하건데 그런 부분이 개선이 안 되더라고요. 어차피 좁은 길이니깐 차라리 일방통행이면 좋지 않을까 싶은 생각이 들었어요. 주차도 힘들어요. 저는 여기 이사 와서 한 번도 차를 가지고 나가 본적이 없어요. 여기 골목만 자기 집 앞에 주차할 수 있잖아요. 그나마 여기만 가능하거든요. 그래서 주차를 할 수 있다는 것이 여기를 결정하는데 한몫하기도 했어요. 그런데 살아보니깐 없는 만 못하네요. 차라리 주차가 불가능하다면 이사 올 때 차를 처분하고 오는 거였는데요. 남편 출근용으로 차를 가지고 이사 온 거였는데, 지금 이사 온 2년여 동안 2~3,000km 정도로 거의 사용하지 않았어요. **차라리 동네 밑에 공용주차장을 크게 만들어서 모든 주민이 그 곳에 주차할 수 있게 하던가 하는 대안이 있었으면 좋겠어요.**(북촌_3)

이 동네 전체적으로 보면 주차장이 필요해요. 계동초등학교 지하에 주차장을 만든다는 얘기가 있었는데 아직까지 진척이 없네요. 충분히 학교와 교육청과 얘기가 잘되면 쉽게 진행될 수 있는 일이라고 생각하는데, 아무튼 주차문제가 제일 심각하죠.(북촌_5)

구에서 주차장 좀. 환승센터처럼 지하6층 정도 파서 거주민들에게 제공했으면 좋겠어요. 이 동네는 수영장에서 7만원 받고 주민들에게 주차장 제공해요. 아니면 길거리에 주차하고 딱지떼고, 아파트 살면 의식 못하는데, 이런 점이 한옥 살면서 후회하게 되는 요소예요.(서촌_7)

□ 쓰레기처리 문제 해결 요구 : 상설 분리수거함 설치, 쓰레기 수거 깨끗하게

- 입주자들은 가로 쓰레기처리에 대해 문제를 제기하면서 상설 분리수거함 설치를 요구하였음. 분리수거함을 설치함에 있어서도 소규모로 동네 여러 군데에 설치하고 수거 횟수도 늘리는 것을 요구함. 또한 쓰레기 수거 후 도로청소에 더욱 신경 써 줄 것을 요구함

분리수거가 힘들긴 해요. 최근에 강정마을에 갔었는데 그 마을에는 분리수거가 너무 잘 되는 것 같아요. 거리에 큰 분리수거 쓰레기통이 있어 몇 가구당 한 개씩 만들어 준거죠. 그래야 분리수거를 쉽게 할 수 있자나요. 왜냐면 여기에서는 봉지 한 개 한 개가 전부 다 찰 때까지 쌓아 뒀다 하고 비가 오면 다 짓어버리고 그래서 불편한 것 같아요. **분리수거에 대한 대책을 마련해줬음 좋겠어요.** 청소는 개인에 맡기 되 생활의 편리함을 지원해줬음 해요.(북촌_1)

환경미화관련 전문 업체에 위탁하여 매일같이 쓰레기를 처리하든지, 아니면 **아파트 처럼 쓰레기 수거공간을 따로 뒀으면 해요.** 쓰레기통 박스화 혹은 바코드화 시스템을 만들어서 음식물 처리공간도 별도로 두어 마을 청결도를 높였으면 좋겠어요. 재활용쓰레기도 어르신 분들이 소일거리로 필요한 재활용품만 빼가서 더 지저분해져요. 글로벌 명소(관광지)인 전주한옥마을의 위상에 맞게 청결을 유지했으면 해요. 그리고 주차도 불편하긴 하죠. 아직은 집 앞에 주차하기도 하며 지내요. 저는 주차보다는 오히려 냄새나는 쓰레기 처리가 바로바로 안되는 게 더 불편해요. 쓰레기 분리수거하는 것도 중요하지만 그 부피를 줄이는 것도 연구해야 해요. **특히 재활용품 중에서도 플라스틱과 캔은 부피를 줄여서 수거하는 방법을 연구해줬으면 좋겠어요.** 재활용 쓰레기 수거차를 가만히 지켜보면 피티병을 버릴 때, 저는 공기를 빼서 압축하여 버리는 편인데 사람들은 바쁘면 그냥 버려요. 관광객들도 플라스틱을 그냥 버리고요. 일회용 컵 하나 부피도 이만큼 차지하는데 그게 모이면 봉투가 이만큼 더 커지잖아요. 그걸 그대로 수거차에 실으면 무게는 얼마 나가지도 않는 가벼운 것들인데 부피는 어마어마해지죠. 이렇게 되지 않도록 하는 시스템이 분명 있을 거예요. 그 시스템을 구축하는 데 드는 비용은 얼마 들지 않을 것이고 그런 것을 시유지나 관광지에 만들어 두면 관광객들이 먹은 캔음료나 플라스틱병들을 찌그러트려 수거하면 부피가 작아져 좋을 거예요. 한옥마을의 걸모양만 치장하는 건 정말 싫어요. 그런(실질적이고 내실 있는) 시스템들을 연구했으면 좋겠어요.(전주_2)

저희가 이사 올 당시에는 쓰레기 문제가 심각했어요. 몇 번이나 종로구청에 항의를 하기도 했어요. 예전에는 쓰레기를 제때 가져가지 않고 저희 골목입구에 모아만 뒀어요. 여름에는 악취가 나고 들고양이가 모여드는 등 지저분하기 말할 수가 없었어요. 게다가 저희 게스트하우스를 찾아오는 외국인들이 그 더러운 골목길을 캐리어를 끌고 올라오는데 그런 광경이 너무 부끄러웠어요. 그래도 요즘에는 많이 개선돼서 깨끗해졌지만 그래도 **쓰레기수거 후 물청소를 해서 좀 더 깨끗하게 처리가 되었으면 좋겠어요.**(북촌_5)

② 한옥마을 유지관리에 대한 요구사항

- 한옥마을 유지관리를 위한 요구사항으로 개별 한옥의 유지관리에 대한 지원, 지나친 상업화 및 관광화를 지양하고 주거와 상업이 적절히 공존할 수 있도록 관리해야 한다는 의견이 다수 있었음
- 또한 지역에 상관없이 공통적으로 목조가옥으로서 화재에 대한 대처방안을 마련할 필요가 있다는 요구가 많았으며, 그밖에 한옥철거 금지, 빌라 등의 신축 지양 등 한옥마을로서 경관관리가 필요하다는 의견이

있었으며, 비어있는 한옥을 관리해야 한다는 의견⁴¹⁾이 일부 있었음

- 일반설문 결과에서는 개별한옥의 유지관리 및 개보수 지원 강화 (28.9%)와 건물 높이규제 등 한옥마을 경관관리(28.9%)가 필요하다는 의견이 높게 나타났는데, 심층면담에서는 생활하면서 실제로 불편한 사항에 대한 개선요구 위주로 언급이 되면서 경관관리에 대한 의견은 상대적으로 적게 나온 것으로 해석됨

[표 3-21] 한옥마을 유지관리에 대한 요구사항

구분	1순위								2순위							
	북촌		서촌		전주		전체		북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%
건물 높이규제 등 한옥마을 경관 관리	11	29.7	8	34.8	9	24.3	28	28.9	10	27.0	6	26.1	7	20.0	23	24.2
한옥 철거방지 및 비한옥 건축의 지양	4	10.8	1	4.3	1	2.7	6	6.2	10	27.0	4	17.4	4	11.4	18	18.9
개별한옥 유지관리 및 개보수 지원 강화	7	18.9	7	30.4	14	37.8	28	28.9	7	18.9	3	13.0	8	22.9	18	18.9
한옥과 어울리는 가로시설물 디자인	2	5.4	0	0.0	3	8.1	5	5.2	2	5.4	3	13.0	3	8.6	8	8.4
관광명소화나 지나친 상업화 지양	11	29.7	2	8.7	6	16.2	19	19.6	4	10.8	4	17.4	7	20.0	15	15.8
지역주민들의 한옥의식수준 향상	0	0.0	3	13.0	2	5.4	5	5.2	3	8.1	3	13.0	4	11.4	10	10.5
기타	2	5.4	2	8.7	2	5.4	6	6.2	1	2.7	0	0.0	2	5.7	3	3.2
계	37	100	23	100	37	100	97	100	37	100	23	100	35	100	95	100

□ 상업화/관광화에 대한 규제와 관리 필요 : 주거지와 관광지의 공존

- 세 지역 모두, 주거지역으로서 지나친 상업화 또는 관광화에 대한 불편과 우려의 목소리가 많았음. 실생활에 있어서는 관광객으로 인한 생활소음, 쓰레기투척, 대형관광차량의 주차문제, 생활편의시설 부족 등을 문제로 꼽음

41) 여기에는 비워 있는 집이 많은데 한편으로 나라에서는 여기를 보존을 하고 싶어 하니까 여러 가지 지원 정책이 필요하다고 생각해요.(북촌_3)

- 상업화와 관광화가 지역의 부동산가치 상승에도 일정부분 영향을 주기 때문에 주민들의 불만이 다소 상쇄되는 점이 없지 않아 있어 무조건 규제·제한해야 한다는 의견은 없었으나, 주거와 상업/관광화의 균형이 필요하므로 적절한 규제와 관리가 필요하다는 의견임
- 북촌에서는 구체적인 관광화 규제방안으로 관광객 수를 제한하자는 의견도 있었으나, 반대로 관광화가 이왕 전통을 살리려는 취지라면 이에 대한 문화적 체험이 가능한 프로그램도 개발되어야 하며, 따라서 공방 등 전통문화 관련 시설이 허가될 필요가 있다는 의견도 있었음

여기를 관광지라고 말은 하는데, 실제 관광지에 맞는 인프라를 구축해 준적도 없고 관광지 입장료를 받는 것도 아닙니다. 그러니 막상 왔다 간 사람들이 여기 볼 것도 없고 화장실도 없고 집안도 볼 수 없다고 불만이라고 합니다. 그런데 우리가 왜 그들에게 집안을 보여줘야 합니까. 화장실도 왜 우리가 만들어 줘야 합니까. 그러면 **정부에서는 관광인프라도 구축해주고 주차장도 설치해줘서 공존하는 전략을 세워야** 한다고 생각합니다. 그저 빨간 옷 입은 안내원들만 세워두는게 과연 맞는 것인가 하는 의문이 들었습니다. 가로 환경이 많이 변하고 있습니다. 카페들도 많이 들어서고요. 그런 게 좋은지 나쁜 지는 잘 모르겠습니다. 나쁘다고 무작정 얘기 할 수 있는 것도 아니고요. 생활에 직접적으로 불편한 점은 있지만 감수하고 삽니다.(북촌10)

동네 큰길가에 버스가 정차해 있으면 주민들이 불편하니까 특히 낮 시간이나 주말 같은 때에는 적당하게 제한을 한다든지 해야 할 것 같아요. 사실 사람을 살게 하려고 하는 동네인건지, 사람을 살게 한다는 명목하게 관광지로 하려고 하는 건지 헷갈리죠. 한옥을 만들어 놓고, 한옥은 주거용인데, 관광객들을 들이고 약간 주민들에 대한 배려가 필요할 것 같아요. **관광객들의 수를 제한을 하는 방법도 있을 것 같아요.**(북촌11)

무분별한 상업화는 적절하게 걸러지는 장치가 있었으면 합니다. 상업화가 되어도 관광지처럼 변하는 건 문제가 있다고 봅니다. 이쪽을 경복궁 서측이라고 해서 **황학정이라던지 관광코스로 해놨더라고요. 부암동도 2년 만에 관광 코스를 만들었어요. 그건 굉장히 불쾌하더라고요.** 사는 사람들이 관람 대상으로 전락하는 것밖에 안 돼요. 동네에서 회의를 해보니까 나쁘게만 볼 게 아니고 집집마다 오픈하우스 하는 날을 하자는 거야. 각 집에서 만든 거를 팔라고 했어요. 그렇지만 공방 좋아하거나 취미가 있는 사람은 가능한데 나같이 가만히 있고 싶은 사람은 싫죠. **요새 괴로운 건 금천시장 먹자골목에 저녁에 사람들 술 먹고 이 골목 들어와서 담배를 피운다던지 껌담을 나눠서 자야할 시간에 굉장히 시끄러워요.**(서촌2)

전통을 살리려 하는 취지라면 시나 관청에서 같이 움직여줘야 하지 않을까요. **외국인이거나 한국인이 왔을 때 볼거리를 제공해야 한다고** 생각해요. 개인주택이면 닫힌 상태라서 먹기만 하거나 걸만 보고 가게 되는 거죠. 공방 등으로 오픈하면 문화적인 가치가 더 높아 질 것 같거든요. 전주한옥마을이 문화적 체험도 잘되어 있잖아요. 일반인이 방문해서 바느질도 경험할 수 있고 운영할 수도 있고 일반인들도 누구나 살면서 공방을 할 수 있도록 허가를 내주어야 하지 않나 싶어요. 또 사람이 많이 오도록 오픈해 주어야 범죄도 없고 좋죠. 외국인들도 북촌에 많이 와봐야 실질적으로 딱히 즐길 것이 없어요.(북촌8)

- 화재문제 해결 요구 : 화재보험 가능토록, 이격거리 준수, 소방도로 확보
 - 최근 한옥입주자들은 목조건물인 한옥이 밀집해 있기 때문에 ‘화재’위험을 걱정하고 있으며 화재보험적용대상에서 제외되고 있어 정부차원의 대응을 요구하고 있음
 - 화재가 났을 경우, 옆집으로 번지는 것을 미연에 방지하기 위하여 건축기준으로 ‘이격거리’를 지정해 놓았지만, 거주민들이 잘 지키지 않고 있고 당국의 관리도 소홀하여 화재위험에 그대로 노출되어 있는 점을 지적하며 규제에 대한 엄격한 관리를 요구하기도 함
 - 또한 한옥마을은 소방차가 진입할 수 없는 골목길이 많아 화재가 발생했을 경우 빠른 대처가 어려운 실정인데, 실제로 서촌에서 얼마 전 화재현장에 소방차진입이 안되어 그 피해가 더 컸다고 함. 하루빨리 소방도로를 확보하고 스프링클러를 설치해야 한다는 의견이 있었음
 - 한편, 전봇대의 전선들이 엉켜있어 화재위험이 있는데 지구단위계획에서도 ‘전봇대 전선지중화’를 계획해 놓았지만 실행이 되지 않고 있어 이에 대한 정비가 시급하다고 촉구함



[그림 3-17] 전선줄이 엉켜있어 화재발생 우려(북촌)



[그림 3-18] 한옥이 서로 맞닿아 있어 화재발생시 번짐 우려(서촌)

화재보험이 안 되는 점이에요. 사람이라는 게 살고 있는데 보험을 안 해준다는 건 문제가 있어요. **정부차원에서 강하게 인지해야 할 부분**이네요. 왜냐면 보조공사만 중요한 게 아니라 그담에 일어날 수 있는 재난 등도 고려되어야 하므로 화재보험 중요하다고 생각합니다.(북촌_7)

한옥밀집지역이 가장 우려가 되는 것이 화재잖아요. 그렇기 때문에 **이격기준**이 있는 건데 그런 것들이 잘 지켜지지 않고 있어요. 사실 저쪽에서 불이 붙었는데 저희 집으로 넘어오면 누구한테 책임을 물어야 하는 거며 **높이, 고도제한 등등**에 대해서도 사실 구청이나 관계당국에서 잘 해야지, 실질적으로 이미 사람들이 들어와서 살고 있는데 어떻게 하기에는 현실적이지 않죠. **제정되어 있는 법규, 특히 중요한 법규들을 사람들이 잘 준수할 수 있도록** 구청에서 해줘야 해요.(북촌_11)

중요한 것 한 가지가 있어요. **한옥은 화재보험이 안 되는 것**. 보험사에서 목조 건축은 화재보험을 들어 주지 않아요. 이런 자리가 있으면 방화 및 소방시설에 대해서 항상 언급하는데 늘 답변이 없어요. 전주한옥마을이라서 보험가입이 안 되는 것이 아니라, 목조 건물은 대상에서 제외된다고 해요. 주변에 2층 목조 건물에 불이 난 적이 있어서 알게 되었어요. 여기 한옥마을은 골목이 좁아 소방차 진입도 불가능하고, 저의 경우에는 작업하느라 늘 바쁘게 만약 화재가 발생한다면 대책이 없는 상태일 거예요. 그래서 **골목마다 스프링클러나 소화기 등을 설치하여 방재시스템을 구축해야 하고, 소방도로 확보에 대한 검토도 이루어져야 할 거예요**. 거의 모든 집에서 가스를 사용하고 있고 인화성 재료라 불이 나게 되면 옮겨 붙을 우려가 있어서 정말 위험하고 중요한 문제라 생각되요.(전주_2)

일단 소방도로가 없으니 만들어줘야 하는 것 같아요. 여기가 불기운이 심해서요. 지난번에도 근처에 불났었어요. 뒤쪽에 빌라 세운 곳 다 불났었고 몇 명 죽었었어요. **여기는 항상 불나도 소방차가 못 들어오니까 소화전 설치해달라고 항의를 했는데도 안 들어줘요**.(서촌_8)

제가 직접 느끼는 것은 아니지만 여기 전봇대에 전선들이 너무 엉켜있어서 누전의 위험이 있다고 많이 들 얘기해요. 특히 여기는 한옥이 밀집되어 있기 때문에 그런 것들이 화재의 원인이 될 수도 있으니까요. **화재보험에 들 수는 있는데 제일 낮은 급수에 적용된대요**. 들어주는 보험회사도 많지도 않고 비용부담은 많아지고요. 저희는 영업장이기 때문에 그런 부분에서 허가받기가 힘들었어요. **전봇대 전선 정비도 지구단위계획에 주차장을 비롯하여 다 포함되어 있어서 실행될 거라고** 얘기는 있었지만 실제 해결된 것은 하나도 없어요.(북촌_5)

- 한옥마을 경관관리 : 한옥철거 규제, 주변건축물 높이 관리, 자연환경 보존
 - 최근 한옥입주자들은 한옥이 밀집되어 있는 경관에 대한 선호도가 높았는데, 세 지역 모두 현재 제1종지구단위계획에 의해 관리되고 있으나 입주자들은 한옥주변 건물의 높이 규제 및 기존 한옥의 철거 방지 등 한옥마을 유지를 위한 경관관리가 필요하다는 의견
 - 또한 한옥마을은 주변 산세에서 오는 기운, 그 입지와 풍수가 매우 중요하므로 주변 자연환경을 보존하면서 함께 가꿔나가야 한다는 의견도 있었음

- 한편, 전주의 경우에는 주변건 축물 높이 규제에 대한 요구사항이 없었는데, 전주 한옥마을은 서울 북촌, 서촌에 비해 한옥만 모여 있는 지역에 넓게 조성되어 있어 입주민들이 평소에 이로 인한 불편함을 크게 느끼고 있지 않기 때문으로 해석됨



[그림 3-19] 3~4층 건물로 둘러싸인 단층 한옥(북촌)

시에선 한옥을 열체 새로 짓는 것보다 방해되는 요소 하나를 제거해 주는 것이 더 효과적이라고 생각합니다. 길옆으로 전부 개보수가 되면서 **특히 4, 5층짜리 빌라들이 들어섰는데** 이것들이 경관을 막아버려서 큰 문제라고 생각합니다. **그것들을 빨리 매입해서 없애야 한다고 생각합니다.**(북촌_10)

뒷집, 옆집에 다 3~4층짜리 다세대 건물이 들어와 있긴 하지만요. 그런 게 없으면 좋겠지만 이미 들어와 있는데 어떻게 하겠습니까. 다 매입해서 개인이 사게끔 할 수도 있지만 그건 현실적이지 않은 것 같고 **시에서 공공성이 있게 해볼 수는 있는 것 같아요.**(북촌_11)

한옥이 생각보다 많이 보이진 않아서 이 동네가 한옥마을이라는 생각은 안 들어요. 저쪽으로 올라갈수록 다세대도 많고, 체부동 정도는 돼야지 한옥마을이라고 할 수 있지 않을까요. 저희 집만 하더라도 이 집만 한옥이지 다세대로 둘러싸여있거든요. 이런 집들이 불쌍해 죽겠는 거예요. 볼 때마다 신경 쓰이고요. 이집 주인분이 저 끝에 올라가보셨대요. 내부가 들여다보이지는 않는다고 말씀하시더라고요. 그래서 그런가보다 하긴 했는데 내심 답답한 느낌은 있어요. 이쪽은 잘 안보이지만 옆에는 보이니까요. 체부동처럼 저층한옥이 모여 있는 게 더 매력적이라고 생각해요. 저라도 높은 곳에서 한옥 내려다보고 싶지 낮은 곳에 살면서 내 보이고 싶지 않거든요. 그런 부분에서 **고도제한이 필요한 것 같아요.** 저희 집 화장실 쪽으로 앞이 트여있었는데 건너 집이 공사 들어가면서 4층으로 올라가더라고요. 자칫하면 그 건물에서 우리 화장실도 보이겠는데 하는 생각도 들었어요.(서촌_11)

교토에 가보면 중앙에 개울이 시내를 관통하고 있는데, 우리 청개천하고 달라요. 교토는 밀바탕부터 흙을 살려서 새운 개울이거든요. 교토는 한 집 건너서 콘크리트 빌딩이 있는가 하면은 그 옆에는 일본 식 기와집들이 있는데 보존이 잘 되어 있어요. 한옥도 그런 차원에서 보충되어야 된다고 생각해요. 청개천과는 달라요. 그럼만 콘크리트 같아서 그냥 수채화그린거지 식물의 개천하고는 의미가 달라요. 교토에 가서 그런 내천을 보라는 거죠. **제대로 자연을 보호하면서 복원하라는 거죠.** 청개천같은 수채화 그린거하고는 차원이 다르죠. **한옥도 마찬가지로 현대 건축물하고 공존할 수 있는 외국사람이 와서 보더라도 그 문화자체를 인정하고,** 감동을 받을 수가 있죠. 걸만 번드르르하게 니스칠만 하면 그것이 보존이 되는 것은 아니죠.(서촌_9)

5. 한옥 입주 후 생활상의 변화 및 지속거주 의사

1) 한옥 입주 후 생활상의 변화

- 한옥으로 입주 후 생활상의 변화를 조사한 결과, 부지런해졌거나 행동이 조심스러워진 점, 살림살이가 감소해진 점, 친구 등 손님의 집 방문과 초대가 많아진 점, 산책 등 가족과의 활동과 소통이 많아졌다는 점, 이웃이 생기고 이웃 간의 관계가 돈독해졌다는 등 대체로 긍정적인 변화가 많았음. 한옥에서 살면서 생활의 변화를 경험한 입주자들은 주거공간이 사람한테 미치는 영향이 크기 때문에 매우 중요하며 집에 대한 인식이 달라졌다고 언급함

□ 부지런해짐

- 한옥은 손이 많이 가는 주거유형이기 때문에 한옥관리를 위하여 어쩔 수 없이 집에서 다양한 일들을 하게 되어 부지런해졌다는 경우가 다수 나타남. 성격이 정적이었던 입주자는 집안일에 적극적으로 개입하면서 활동적으로 바뀐 경우도 있어 주거공간이 인성에도 큰 영향을 미친다는 것을 확인할 수 있음

좁으니까 자주 부딪히고 주방에도 두 명 들어가면 진짜 복잡해요. 엄마랑 같이 요리하면 한명은 저쪽 가서 요리하고 그래요. 겨울에는 추우니까 아랫목에서 같이 있고, 밥도 안방에 들어가서 먹게 되고, 상황때문에 부지런해지기도 하는 것 같아요. **좁으니까 바로 치워야 되고, 이불도 접어야 되고, 그래서 부지런해지는 것 같아요.** (북촌_1)

저와 남편은 부지런해진 거 같아요. 여기서도 그럴 수밖에 없어요. **귀찮아도 움직여야 하고, 쓰레기 분리 배출하는 것도 직접 해야 하고, 사소한 고장은 남편이 직접 고쳐야 하니까요.** (북촌_5)

빌라 살 때는 자기 손이 가지 않아도 다 정돈이 되는 거예요. 근데 남자가 해야 될 일이 있잖아요. 화단을 꾸민다던지 돌을 놓는다던지 식물 심는 거라든지. **그렇게 활동적인 사람은 아니었는데 이사 오고 나서는 뭔가 하더라고요. 되게 정적인 사람이었는데 거기서 탈피해서 뭔가를 하고 예전보다는 부지런해지고 관심이 많아졌어요.** 예전에는 옆집 꾸벅 인사만하고 들어오고 그랬는데, 물주고 청소하고 있으면 계속 말 붙이시고, **사람이 약간씩 이웃관계에 개방적으로 변하는 것 같아요.** 활동적으로 변한 첫 번째 이유는 자기가 수리한 첫 번째 집이라 애착이 큰 것 같아요. 사람이 살면서 내 집을 수리하는 일이 적잖아요. 그 의미가 큰 것 같아요. 완성된 집이 아니고 화단도 꾸며야 하고, 내가 지은 집에 내가 손을 봐야 하는 집 내가 돌봐야 하는 집 그렇게 생각하는 것 같아요. (서촌_3)

□ 생활이 검소해 짐

- 한옥으로 이사하면서 입주자들의 가장 큰 생활의 변화는 이전보다 좁고 작은 공간으로 이사하면서 짐을 버리고 줄이면서 생활이 검소해졌다는 점을 들 수 있음
- 이전에 30평 이상의 아파트나 빌라 등 현대주거유형에서 살던 입주자들은 한옥입주를 위해 기존 살림살이의 2/3 가량을 버려야 했는데, 이 과정에서 물질적인 욕심을 버리고 마음이 편안해지면서 여유가 생겼다고 함
- 한옥이 장롱이나 침대 등 현대생활의 일반적인 가구들을 수용할 수 없는 공간규모라는 점에서 처음에는 실망하고 화도 나고 이사하는 것을 후회하기도 하였으나, 대체로 그러한 과정을 겪으면서 결과적으로는 욕심을 줄이고, 검소한 생활을 하게 되는 계기가 되었다는 점에서 긍정적인 평가를 하고 있음

제일 먼저 실 치수 측정하고 한옥도면도 그렸고 **집사랍은 가져갈 짐, 새로 사야 할 짐을 정리했고 저는 버릴 짐들을 다 팔았어요.** 제가 생각했던 것의 반의반의 반으로 짐이 줄어들었으니까요. 정말 많이 치웠어요. **아이가 한옥을 너무 좋아해서 장난감도 포기하더라고요.**(북촌_2)

바로 오기 전에 저희가 주상복합에 살았기 때문에 **3주간 짐이 들어올 수가 없었어요.** 이 샷집센터 직원들 마당에 짐을 두고 가시라고 하고 3주간이나 짐을 치우지도 못한 채 계속 이집을 어떻게 처리해야하나 고민했거든요. **처음 이사 올 때는 그 안에 어딘가 넣을 때가 있겠구나 하고 왔는데 안 들어가더라고요.** 작은집 살림에도 버릴게 있구나 **누구나 집에도 버릴게 있고 그리고 그걸 버려도 사는데 지장은 없다는 거죠.** 외부적 요인에 의한 어쩔 수 없는 선택이었지만 저한테는 참 좋은 경험이었어요. 남편은 쌓아두는 편인데 본인도 그 짐을 어쩔 수 없으니까. **결국 포기하더라고요.**(북촌_7)

아파트에서 쓰던 장롱을 가져왔는데 장롱이 다 안 들어오더라고요. 그래서 나중에 **장롱이 한옥에 안 맞구나, 굳이 들고 다닐 필요가 없구나 하는 생각이 들었어요.** 생각보다 공간이 좁더라고요. 그래서 결국엔 반은 이쪽에 반은 저쪽에 구겨 넣었어요. 신발장도 저런 식으로 많이 활용해서 군데군데 정리했어요. 한옥은 참 할 일이 많아요. 입주하고 서너 달 동안 주말마다 일 했어요. 선반같은 거 달고, 소소한 것들이 많더라고요. 아파트는 규격화돼서 그대로 똑같이 이사 가서 진행될 수 있는데 여기는 수납공간도 다르고 새로 만들어야 해서 힘들었어요.(서촌_11)

30평대 아파트에 살았기 때문에 침대, 소파는 기본으로 버렸고 그 외에도 정말 많이 버렸어요. 근데 **버릴 거 다 버려서 이 집에 맞는 생활 스타일로 점점 안정화 되어 가는 것 같기는 해요.**(전주_4)

□ 행동이 조심스러워 짐. 주민들에 대한 인사, 배려심이 생김

- 한옥에 턱이 많아서 여기저기 부딪힐 우려가 있어 몸가짐이 조심스러워지고 방음에도 취약하기 때문에 이웃을 배려하여 서로서로 목소리도 낮추게 되는 등 행동이 더 조심스러워 졌다고 함. 게다가 동네 분위기도 조용하기 때문에 사람을 차분하게 함
- 또한 이웃간의 커뮤니티가 살아있는 동네이기 때문에 주민들에 대한 인사, 특히 나이 드신 할머니들이 골목길에 나와계시기 때문에 인사성이 밝아지고 몸가짐도 조심하게 된다고 함

집에 턱도 많아서 다 조심스러워요. 그러면서 예법을 알아가는 것 같고 사람이 하나하나 변해가요. 공간이 생활패턴을 싹 바꾸는구나 생각이 들어요. 그리고 한옥나무가 장마철에 많이 불어요. 한번은 신문을 올려놨는데 젖어서 깜짝 놀랐어요. 나무문이 틀어져서 고치적도 있고. 그러면서 더 조심스럽게 되고 집을 막 쓰는 게 아니고 아껴야 된다는 생각을 갖게 되었죠. 정도 많이 가고 아파트와 달리 애착이 많이 생기죠.(북촌_1)

일단 키 큰사람들은 들어오면서 문지방에 걸려서 여기저기 다치기 때문에 몸가짐을 조심하게 되요. 그리고 방음도 잘 안 되고 동네 분위기가 조용하기 때문에 **서로서로 목소리도 낮추게 되면서 더 조심스러워져요.**(북촌_5)

조심스러워요. 빌라 살 때는 밀폐된 공간에서 내 맘대로 하잖아요. 근데 **여기는 마당이 다 보이네요.** 저 병원에서 치료받은 분이 전화 거셔서 보인다고 하시더라고요. 문 열고 왔다갔다 하는게 보이네요. 그래서 **행동이 조심스럽더라고요.** 애기아빠랑 밖에 앉아서 얘기를 많이 하거든요. 밤에 애기 아빠 들어오면 차 마시고 도란도란 얘기하는데 여기가 오픈된 공간이라 들린대요. 그래서 조심스럽더라고요. 근데 그게 나쁜 것 같지 않아요.(서촌_3)

말 그대로 커뮤니티가 살아있는 동네니까 주민에게 인사하는 모습도 생겨났어요. 어릴 때 아파트 살아도 동네 어른들께 인사 꼬박하다가 언제부턴가 그런 게 없어졌어요. 그런데 여기는 이른바 **이웃사촌이 생기다 보니 동네에서 조심하게 되고 모두 한 다리 건너 아는 사이니까 함부로 못하게 되더라고요.**(서촌_5)

장·단점이 있는 것 같아요. 아파트는 밀폐되어 있어서 친한 사람끼리만 알면 되니까 편하기도 한데, 여기는 낮으니까 **소리가 밖으로 많이 나가게 되어있고 서로 들여다볼 수 있어서 사생활 보호가 잘 안 돼요.** 내가 그냥 혼자 걸어가고 싶은 날에도 일일이 다 인사도 해야 하는 게 내 기분에 따라서 귀찮을 때도 있어요. 여기는 또 나이가 많으신 분들이 많아서 자칫 내 기분대로 인사를 안 하면 서운해 하실 수도 있고요. 아파트에서는 서로 바쁜 생활이니까 엘리베이터 안에서 간단하게 인사만 하는데 여기서는 자칫 **어르신들이 안 좋게 보지 않을까 의식이 되더라고요.**(전주_3)

□ 친구나 친지들의 집으로 초대·방문이 잦아짐

- 또한 한옥으로 입주 후 큰 변화 가운데 하나는 친구나 친지들을 집으로 초대하는 경우나 그들의 집 방문이 많아졌다는 점임. 이러한 변화는 어른들뿐만 아니라 자녀들의 경우도 마찬가지인데, 초등학교생이나 고등학교생 등 연령과 상관없이 자녀의 친구들이 집으로 자주 놀러오고 있음
- 이러한 변화는 자녀들의 교우관계 형성에 도움이 되어 부모들도 만족하고, 자녀들이 한옥을 더 좋아하게 되는 요인으로 작용

현대사옥 뒤쪽으로는 술집이 많이 있는데 학생들이 갈수 있는 저가의 음식점이 없어 그런 부분은 힘들어요. 공원 놀이터 같은 곳도 없어서 대부분 편의점 의자를 자주 이용해요. **같이 놀 곳도 없어서 우리학교에서 우리 집 안 와본 애들이 없어요.**(북촌_1)

큰아이는 지금 지방에 있는데, **작은 애 같은 경우는 친구들이 많이 놀러옵니다.** 애들이 보기에 집이 신기하니까요. 친구들이 놀러 와서 심하게 놀다가 구멍 뚫기도 합니다. 작은애가 중학생인데 같은 반애들이 모두 한옥에 사는 것은 아니기 때문에 한옥을 신기해하기도 합니다. 가끔 야간 자율 학습 전에 집으로 모여와서 라면을 끓여 먹기도 하고 어울려 놀기도 해서 그런 부분이 좋습니다. 그래서 아이도 이 집을 많이 좋아합니다.(북촌_10)

한옥에 있으면 사람들이 놀러오고 싶어 해요. **예전에는 밖에 나가서 만났는데 지금은 초대해서 술 마시고, 12월 같은 경우는 토요일 빼고는 늘 사람들이 왔어요.** 오히려 그게 좋은 것 같아요. 어릴 때 서로 집에 가서 밥을 먹거나 하는 게 많았는데 지금은 드물잖아요. 밖에서 늦게 까지 있는 거보다 집으로 초대해서 아이들은 왔다갔다 뛰어 놀면서 얘기 하는 게 좋더라고요. 손님맞을 준비도 해야 하는데 아내가 오히려 더 좋아하더라고요.(서촌_1)

그럼 같은 풍경 있잖아요. 소나기가 오는 게 눈에 보이는 것처럼 그런 풍경이나 노을 지는 풍경이나 눈 열고 보면 마을 아저씨들 경비보시는 거 그런 것들이 추억에 남아서 애기한테 “엄마 어렸을 때 이런 이런 일이 있었다.”하고 얘기해 줄 수 있더라고요. 아마 그런 게 똑같진 않겠지만 빌라 사는 것보다는 나올 것 같고, 한옥에 이사 오고 나서는 **아이 친구들이 많이 놀러오거든요.** 애들도 좋아 하구요.(서촌_3)

사람들과의 교류할 수 있는 기회가 자연스럽게 생겨요. 제가 살아보니까 주변사람들이 관심을 가져줘요. 문 열어 놓으면 지나가는 사람이 한 번씩 들어와 보기도 하고 사는 사람 입장에서 재미도 있어요. 기존에 알던 사람들도 한옥에 산다는 걸 빌미로 놀러오기도 하고, 실제로 **제가 친구들도 많이 초대해요.** 저는 연령이 젊으니까 그렇지만 골목마다 할머니들 새벽부터 밤늦게까지 앉아계시거든요. 그 분들끼리 커뮤니티가 재밌어 보여요. 근데 여기가 길 앞이라서 가끔 너무 시끄러울 때도 있어요.(서촌_11)

□ 산책 등 가족들과의 활동과 소통이 좋아짐

- 한옥으로 입주 후 가족들과의 관계는 크게 변화하지 않은 가구들도 많았으나, 전반적으로 산책이나 마당가꾸기 등 가족들과 함께 하는 활동들이 증가하였고, 집 관리나 마당에서의 다양한 활동 등을 하면서 자연스럽게 대화가 많아져 가족간의 소통과 유대감이 좋아지는 변화가 나타남

아파트 살 때와 비해서 그래도 좋아진 것 같습니다. **아무래도 집이 좁아서 그런지 서로 소통이 더 잘 되는 거 같습니다.**(북촌_9)

좌식 생활하니까 안정적이에요. 소파, 식탁보다는 **끈끈한 유대감이 생겨요.** 아이들이랑 같이 누워서 천정의 아름다움보고 이야기 하고.. 아파트는 그냥 박스잖아요. 벽지가 로마네스크 문양인 게 기억나는데, 이 집은 입체적이라 재미있어요.(서촌_7)

한옥 유지보수에 관해 상의해야할 것들도 많이 있다 보니 **대화가 많이 늘어나서** 아무래도 부부관계가 향상된 건 있겠죠.(전주_4)

아무래도 **남편이랑 산책도 같이 자주 하게 되면서 사이가 좋아진 거 같아요.** 여기는 산책도 광범위 하니까요.(북촌_5)

□ 이웃 간의 관계 돈독해짐

- 이웃간의 관계는 아파트에 비해 좋아졌다는 사람들과 지나치게 관심이 많고 집들이 밀접되어 있어 여러 민원들로 사이가 더 소원하고 배타적이라는 의견들이 있었음
- 대체로 오래 거주한 분들이 많은 동네들인 관계로 산책을 자주 하게 되면서 이웃들과 마주칠 기회가 많아져 자연스럽게 이웃이 생기고, 한옥은 아파트에 비해 외부와 쉽게 통할 수 있는 공간구조이고 대문을 열어놓는 경우가 많기 때문에 이웃 간에 대화가 많아지며 소통의 빈도가 늘어나게 되어 이웃과의 관계가 돈독해지는 것으로 조사됨
- 다만 최근에 한옥에 입주한 사람들은 기존에 오랫동안 거주해 온 이웃들과 쉽게 교류하는 것이 쉽지는 않은 것으로 파악되는데, 이웃과의 관계에 대한 의견이 상반되는 것은 이러한 점들이 반영된 것으로 보임

원하던 원하지 않던 **이웃사촌이 많이 생기게 되요.** 택배도 이웃 음식점에서 봐주고, 아이가 원해서 동네로 산책을 많이 나가는데 아이가 동네 카페나 가게에 자연스럽게 들어가서 아이디어도 드리고 그래요. 주인입장에서 보면 어이없죠(웃음). 아이는 동네 공사장은 마음대로 돌아 당기며 물어요. 동네음식점, 사진관, 방앗간 등 이웃 사촌이 생기죠. 이웃집은 확실히 전보다 많이 친하고 알게 되요.(북촌_2)

아파트에 비해서 이웃들과 인사는 많이 하고 지냅니다만 서로 왕래하고 지내는지는 않습니다. 저희가 여기 산지 4년 밖에 안 된 것도 있고, 여기서 오래 사신 할머니 할아버지 분들은 서로 교류하고 지내시는데 저희처럼 산지 얼마 안 되는 사람들은 그렇게 교류는 안 됩니다.(북촌_9)

아주 좋아요. 동네 특징인지 몰라도 사람들의 심성이 존스러워요 제스처도 그렇고, 우리 공사 오랫동안 하다가 입주해서 사니까 문만 열었다 하면 사람들이 힐끗힐끗 들어와서 “예쁘게 해놨네”라고 해요. 옛날 시골집처럼, 도시에서 겪지 못한 황당함도 있는데 다른 측면에서는 그래서 인정이 살아있어요. **뭐하면 아는 체하고 눈인사 하고 화초 가져다주고, 오가며 정도 많죠.** 특히 옆집하고 붙어있어서 공사할 때 불만이 많으시고 화를 내고 그랬는데, 이사 오자마자 얼마나 잘해주는지 몰라요. 이 골목 자체가 노인 분들이 많이 사시는데 많이 다들 알고 있고, 친숙해요. 우리도 이웃을 잘 만나서 뭐 있으면 나눠먹고 그래요.(서촌_2)

그럼요. 아무래도 살기불편하면 자주 싸우는데 그런 것도 없어지고 주민들하고도 대화가 많아졌고요. 이 집 덕분에 출세했어요. **지나가다가 모르는 사람이 인사하고 그래요.**(서촌_4)

2) 지속거주 의사 및 한옥 수요

① 한옥 지속거주 의사

□ 대부분 현재의 한옥에서 계속 거주하고자 함

- 최근 한옥입주자들은 현재의 한옥에서 계속 거주하려는 의사가 높은 것으로 조사되었는데, 한옥과 주거환경에 대한 만족도가 대체로 높고 이사할 당시 계속 거주할 생각으로 한옥을 구입한 경우도 많기 때문인 것으로 파악됨

- 일반설문조사 결과 세 지역 모두 비슷하게 계속 거주하겠다는 의견이 87.5%로 매우 높게 나타났음

- 향후 이사의사가 있는 가구는 아이가 자라게 되면 집이 좁기 때문에 당장은 아니어도 중학생 이상이 되면 지금보다 더 넓은 집이 필요해 이사할 의사를 보였으며, 기타 한옥이 너무 추워서, 불편해서 이사예정이라는 의견도 일부 있었음

집 공간이 좁다보니 **아이가 자라면 옮길 생각도 있죠. 그럼 향후 옮기시면 한옥이 나 다른 동네로 옮길 생각도 있죠.** 부암동 같은 공간도 좋은 것 같고 한옥이나 단독주택으로 옮겨도 좋은 것 같아요. 한옥이 너무 비싸서 한옥에 사는 것도 좋지만 단독주택에 마당도 있고 넓은 공간이면 좋겠네요. 유지나 관리는 계속 해왔던 것이지만 한옥은 너무 비싸서 한옥은 정말 살고 싶은데 한번해보니깐 엄두가 안 나는 것 같아요. 저희는 시골로 갈 생각도 있지만 아이가 크고 본인의 갈길을 찾게 되면 시골로 내려 갈 수도 있을 것 같아요.(북촌_4)

아이가 크니까 너무 좁아서 이사 가야 할 것 같아요. 공간이 아이들이 성장하니 아이들 라이프스타일에 맞춰줘야 하겠고 동선도 그렇고... 지금 한옥이 좁아서요. 공간을 넓히기 위해서 일반주택, 마당 있는 주택으로 이사 할 예정이에요.(북촌_8)

[표 3-22] 현 한옥에서의 지속적인 거주의사

구분	북촌		서촌		전주		전체	
	건	%	건	%	건	%	건	%
지속적으로 거주	31	86.1	20	87.0	33	89.2	84	87.5
이사할 계획	5	13.9	3	13.0	4	10.8	12	12.5
계	36	100	23	100	37	100	96	100

② 한옥 (재)구매의사 및 수요

□ 과반수가 향후 한옥을 구매할 의향

- 최근 한옥입주자들은 대부분 앞으로 한옥을 구입할 의향을 갖고 있는 것으로 파악되었으며, 자가소유인 경우도 추가 구매의사를 보이고 있어 기존 한옥소유자들도 한옥 구매력이 있는 수요자로 볼 수 있음
 - 일반설문조사에서는 한옥을 구매할 의향이 있는 경우가 70.1%로 높게 나타났으며, 지역별로는 서촌이 82.6%로 가장 높고 전·월세 거주자도 80% 이상이 구매의사를 보였음. 또한 한옥소유자인 경우에도 구매의향이 65.2%로 높게 나타났음
- 구매의향이 없는 경우에는 현재의 한옥성능에 비해 비용부담이 너무 크기 때문에 한옥을 살 생각이 없으며, 현재 살고 있는 동네가 좋아서 한옥에 살고 있는 것이기 때문에 다른 동네로 이사 간다면 한옥에서 살지 않을 것이라는 의견들이 있었음

[표 3-23] 향후 한옥구매의사

구분	지역						주택점유유형								전체	
	북촌		서촌		전주		자가		전세		월세		기타			
	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%	건	%
있음	26	70.3	19	82.6	23	62.2	43	65.2	13	81.3	9	81.8	3	75.0	68	70.1
없음	11	29.7	4	17.4	14	37.8	23	34.8	3	18.8	2	18.2	1	25.0	29	29.9
계	37	100	23	100	37	100	66	100	16	100	11	100	4	100	97	100

- 도심에 위치한 한옥마을 내 건평 20~30평대, 3~4억대 한옥 구입을 희망
 - 향후 한옥을 구매하고자 하는 입주자들은 주로 현재 거주하는 동네에서 한옥을 구입하고 싶어 했으며, 현재 한옥보다는 넓은 20~30평대를 희망하였음
 - 일반설문조사 결과, 도심에 위치한 한옥마을에 한옥면적은 20~30평대(50.7%)로 토지가격을 제외한 한옥가격이 3~4억(41.8%)으로 택지와 함께 한옥까지 건설하여 분양하는 방식을 선호하였음
 - 지역별로는 북촌 입주자들이 30~50평형의 보다 큰 규모의 한옥을 원해 구매가격대도 다른 두 지역에 비해 좀 더 높았음. 공급형태는 전주지역은 택지만 분양하는 것보다 한옥까지 건설하여 분양하는 방식에 대한 선호가 월등히 높았음
 - 한편, 구매희망 여부와 상관없이 입주자들은 정부의 한옥공급정책에 관심을 갖고 있었는데 신도시 개념으로 한옥마을을 조성하여 저렴한 한옥을 대량으로 공급하는 데에 우려를 표했음. 한옥을 개보수 또는 신축해본 경험이 있는 이들은 건축방식이나 재료를 보았을 때 한옥은 저렴하게 대량으로 공급할 주거유형이 아니며 그렇게 됐을 경우 한옥의 수준이 떨어질 것을 우려하였음

한옥이 너무 가격적으로 올라가는 문제는 있지만 한옥은 아까도 말씀드렸다시피 **30평대, 평당 2,500 정도면 한옥에 살고 싶은 의향이 있어요.** 한옥이 많이 있는 곳이 좋죠. 하지만 여기는 어디쯤에 딱 사고 싶다 이런 생각이 잘 안 드네요. 저는 이전 한옥의 골재가 예전 모습이 남아 있는 상태에서 지붕 같은 부분만 조금 수리할 수 있는 기존 한옥을 사고 싶어요. 될 수 있으면 그런 오랜 느낌들을 살리면서 짓고 싶어요. 신 한옥은 아니고요. 이전의 가치를 살릴 수 있는 그런 한옥이 좋네요.(북촌_8)

동네는 북촌보다 서촌이 좋고요. 북촌은 관광으로선 좋지만 살기엔 불편할거 같아요. **서촌이 살기 좋은** 주거형태라고 생각하구요. 한옥을 산다면 **반드시 지하공간**을 만들고 싶어요. **15억 미만, 대지포함 50평정도.** 서울에 50평정도 있으면 아주 땅 부자 아닌가요? 택지를 사서 한옥을 직접 짓고 싶어요. 지하를 파서 작업실이나, 사람들을 위한 주방을 만들 생각이 있어요.(서촌_1)

이 집 팔고 간다고 그러면 **단독이나 한옥으로 갈 것 같아요. 규모는 50평 정도로 저는 이 근처였으면 좋겠어요. 이 동네에서 떠날 생각은 많지 않거든요.** 되도록이면싼 걸로 알아봐야죠. 싸고 넓은 집. 근데 은평구 쪽에 있잖아요. 그 쪽을 염두에 두고 말씀하신 건가요? 제가 북촌이나 이 동네 너저분하다고 말은 하지만 집집마다 다르잖아요. 아기자기 하고요. 골목도 좁아서 어떨 땐 아니다 싶을 때 있어도 재밌잖아요. 그래서 전 이 동네가 싫기도 하지만 좋기도 하거든요. 정돈되진 않지만 다 다른 맛이 있는 게... 정형화된 한옥타운에 간다면 너무 똑같아도 재미없을 것 같아요.(서촌_3)

[표 3-24] 향후 구매하고자 하는 한옥

문항	구분	북촌		서촌		전주		합계	
		건	%	건	%	건	%	건	%
입지	도심	16	64.0	17	89.5	15	65.2	48	71.6
	수도권	7	28.0	1	5.3	2	8.7	10	14.9
	농촌	2	8.0	1	5.3	6	26.1	9	13.4
	계	25	100	19	100	23	100	67	100
한옥마을 여부	희망	17	65.4	11	57.9	17	73.9	45	67.2
	비희망	3	11.5	1	5.3	1	4.3	5	7.5
	관계없음	6	23.1	7	36.8	5	21.7	18	26.9
	계	26	100	19	100	23	100	68	100
건물면적	20평미만	0	0.0	1	5.3	1	4.3	2	3.0
	20~30평	9	34.6	13	68.4	12	52.2	34	50.7
	30~50평	14	53.8	2	10.5	7	30.4	23	34.3
	50평이상	3	11.5	3	15.8	3	13.0	9	13.4
	계	26	100	19	100	23	100	68	100
한옥가격 (토지제외)	2억이내	5	19.2	7	36.8	10	43.5	22	32.8
	3~4억	10	38.5	8	42.1	10	43.5	28	41.8
	5~6억	7	26.9	4	21.1	1	4.3	12	17.9
	7~9억	2	7.7	0	0.0	1	4.3	3	4.5
	10억이상	2	7.7	0	0.0	1	4.3	3	4.5
계	26	100	19	100	23	100	68	100	
공급형태	택지만 분양	13	52.0	10	52.6	5	21.7	28	41.8
	택사+한옥 분양	12	48.0	9	47.4	18	78.3	39	58.2
	계	25	100	19	100	23	100	67	100

제4장 결론 및 정책제언

1. 연구결과의 요약 및 시사점
2. 정책제언 및 향후 연구제안

1. 연구결과의 요약 및 시사점

1) 연구결과의 요약

① 최근 한옥입주자 사회·경제적 특성 및 인식

□ 가구주의 연령대와 가족구성

최근 5년 사이 서울의 북촌과 서촌, 그리고 전주 한옥에 입주한 사람들은 어린 자녀를 둔 30~40대 젊은 계층이 많아진 것이 두드러진 특징이라 할 수 있음. 전통공간에 익숙하거나 선호도가 높은 60대 노년층보다는 30~40대 연령층이 많았는데 이들은 주로 초등학생 이하의 어린자녀를 둔 3~4인 가족들이었음. 전주에는 40~50대가, 북촌에는 40대가, 서촌에는 30대의 한옥거주 유입이 많아 전주보다는 서울지역에 보다 젊은 계층이 입주하고 있으며, 세 지역 모두 1인 가구의 비율도 약 20%로 상당히 차지하고 있음

□ 어떤 직업과 성향을 가진 사람들인가?

이들은 대체로 교수, 공무원 등의 전문직 종사자이거나 작가, 전통공예가 등 예술과 관련한 업종에 종사하는 자영업자들이 많았으며, 부모나 형제, 친인척 등이 이러한 분야에 종사하는 경우도 많았음. 직업과 무관하게 철학과, 역사학과 등 전통·역사·문화 관련 전공자도 다수 있었는데, 대체로 석사이상의 고학력자들로 한옥에 대한 전문지식이 적더라도 전통문화, 건축, 미술, 음악 등에 식견이 넓은 성향을 가지고 있음

소득수준은 서울의 경우 대체로 높은 편이었으며 전주는 서울의 절반수준으로 소득수준이 높다고 보기는 어려우나 지방도시라는 점과 수입이 일정치 않은 예술계통 종사자 및 여성응답자가 많은 점 등을 고려할 때 경제적으로 여유가 없다고 보기는 어렵다 할 수 있음

한편, 이들은 한옥에 대해 특별한 생각을 갖고 있지는 않았으나 50대 이상은 유년시절 한옥에 거주했던 경험이, 젊은 계층들은 한옥거주 경험이 적은 대신 어린 시절 할머니, 할아버지 덕의 한옥에 대한 기억이 한옥거주 결심과 한옥에 대한 긍정적인 인식에 직·간접적으로 영향을 미치고 있는 것으로 분석됨. 또한 친·인척 직업 등으로 전통문화 내지는 미학적인 경험을 자주 접한 것도 영향이 있는 것으로 조사됨

□ 이전에 어떤 주택유형에서 살던 사람들인가?

연구시작에서 추정했듯이 이들은 한옥으로 이사하기 전에 대체로 아파트에서 거주한 사람들이 많았으나, 예상외로 단독주택 내지는 연립주택에서 거주하던 사람들도 상당히 많은 편이었음. 지역별로는 북촌의 한옥입주자는 최근에 강남, 분당 등의 아파트에 거주했던 사람들이 많았으며, 서촌은 단독주택과 연립주택에서 살던 사람들이 상당히 많았으며, 전주의 경우는 아파트에 거주했던 사람들이 많았으나 한옥에서 살다가 다시 한옥으로 입주한 사람들이 다른 지역보다 많은 특징을 보였음

□ 한옥의 현대화, 어디까지 수용할 생각이 있는가?

한옥의 현대화에 대해서는 전통미를 훼손하지 않는 범위에서 현대생활에 불편함이 없도록 개량할 필요가 있다고 인식하고 있었는데, 외관과 내부 모두 전통양식 그대로 고수해야 한다는 것에는 부정적인 입장이었음. 다만 전주가 전통양식 그대로 고수해야 한다는 보수적인 성향이 다른 지역보다 다소 높았음

그러나 이들은 한옥을 현대화할 때 한옥의 전통재료 사용과 그에 따른 전통미는 매우 중요하게 여김. 한옥이라면 당연히 나무와 흙과 같은 자연재료를 사용해야 하며 현대적인 재료를 사용할지라도 외관의 전통미는 유지해야 한옥답다고 인식함. 실례로 춤터라도 현대사시를 설치하지 않거나 전통창호+현대창호 이중창을 설치하는 경향이 많았음. 결과적으로 현대생활에 편리하도록 한옥을 현대화하는 것에는 개방적인 입장을 취하면서도 한옥의 전통미는 매우 중요하게 여기는 성향을 갖고 있음

[표 4-1] 지역별 최근 한옥입주자 특성 비교

구분		북촌	서촌	전주
가구주 연령		40대 (51.4%)	30대 (30.4%) 50대 (26.1%)	40대 (30.6%) 50대 (33.3%)
가구 구성	부부+미혼자녀	48.6%	31.8%	48.5%
	1인 가구	21.6%	22.7%	27.3%
이전 거주 주택유형		아파트 (66.7%)	단독주택 (47.4%) 연립주택 (31.6%)	아파트 (45.8%) 한옥 (16.7%)
소득수준		5천~1억 (35.1%) (1억이상 13.5%)	5천~1억 (30.4%) (불규칙 47.8%)	2~3천 (91.9%)
주택점유 형태		자가 (48.6%) 전세 (32.4%)	자가 (60.9%) 월세 (17.4%)	자가 (91.9%)

② 한옥의 입주 계기 및 구입과정

□ 어떻게 한옥에 거주하게 되었는가?

이들이 한옥으로 입주하게 된 계기는 매우 다양한데 현재 동네에 거주할 것을 결정하고 보니 한옥에 거주하게 된 경우가 주요하게 작동하고 있었음. 동네에 대한 선호는 조용한 동네분위기, 친근감과 익숙함 등과 함께 위치에 따른 교통의 편리성, 학교 및 직장과의 근접성 등 다소 실리적인 이유도 포함됨

하지만 한옥자체가 좋거나 한옥의 아름다운 미에 매료되어 한옥에 입주한 이들도 상당히 많았는데, 이들은 오래전부터 전통문화공간인 한옥에 관심을 갖고 있었거나 유년시절 한옥에 거주했던 경험이나 기억, 향수 등으로 막연하게나마 한옥에 한번쯤 살아보려고 했던 경우가 있고, 반대로 우연한 기회에 한옥 카페나 주거한옥을 방문했다가 마음에 들어 즉흥적으로 결심한 경우가 있었음. 카페나 사무실, 민박 등 일상생활에서 실제로 한옥을 접한 우연한 기회가 한옥거주를 결심하게 한 요인이 되고 있음을 확인할 수 있었음

또 다른 요인으로는 마당이 있었는데, 어린 자녀가 있는 가구들에서 아이들의 정서와 교육을 위해 마당이 있는 단독주택을 찾다가 한옥으로 입주한 경우들로 실제 거주 후 이러한 부분에 대한 만족도가 높았음

□ 한옥 구입과정과 어려웠던 점은 무엇인가?

한옥입주를 결심한 후 이들은 대체로 지역부동산과 지인 또는 지역주민을 통해 한옥을 알아보고 있었는데, 이 과정에서 한옥의 잠재적인 수요가 높아졌음에도 불구하고 여전히 매물이 적어 한옥선택의 폭이 좁고 그에 따라 가격이 급등하거나 비싼 점을 어려워하고 있음. 이에 따라 대체로 1~2개 한옥을 방문한 후 곧바로 입주를 결정하고 있었음. 또한 한옥 입주 시 보통 한옥의 개보수를 고려하고 있는 경우가 많은데 비해

한옥 신축개보수 전문가 및 전문시공업체에 대한 정보가 없는 점 역시 힘들어하고 있었음. 이처럼 최근 한옥입주자들은 한옥거주를 위한 첫 단계부터 어려움을 겪고 있는 것으로 조사됨

③ 한옥 만족도 및 요구사항

□ 현재 한옥을 선택한 요인은?

최근 한옥입주자들은 한옥 선택 시 동네의 분위기를 가장 많이 고려하고 있고, 다음으로 주택의 노후상태, 공간구성 및 규모 등 개별 한옥자체에 대해 고려함. 지역별로는 북촌과 전주가 동네분위기를 가장 많이 고려하고 있는 가운데 북촌이 공간구성 및 규모, 주택의 노후상태, 방범 등 주거안전에 대한 고려가 높은 반면, 전주는 단열 등 주택의 성능을 더 많이 고려하는 차이를 보임. 그러나 서촌지역은 동네분위기 보다 건물가격 등 한옥의 경제적인 부분을 가장 크게 고려하고, 다음으로 평면구성, 규모, 주택 노후상태와 같이 한옥자체를 고려하는 것으로 나타남. 서울의 경우 북촌은 한옥가격이 이미 많이 상승한 상태이기 때문에 한옥에 거주하고자 하는 일반 시민들이 북촌보다 서촌을 선택하고 있는 점이 반영된 결과로 이해할 수 있음

심층면담조사에서는 조용한 분위기를 위해 골목 안쪽에 위치한 한옥이어서 선택했거나, 서촌이나 북촌은 주변에 한옥보다는 3~4층의 건물들이 많기 때문에 일조를 고려한 한옥의 향이 좋아 선택했거나, 한옥마당에 있는 나무가 마음에 들어서 선택했다는 등 매우 특수하고 개인적인 요소들이 현재 한옥을 선택하게 한 이유로 나타남

□ 현재 한옥거주 만족하는가? 불편한 점과 장점은?

최근 한옥입주자들은 한옥거주에 대해 대체로는 만족하고 있었으나, 만족과 불만족에 대한 편차가 개인별로 매우 크게 나타나는 특징을 보였음. 이는 한옥의 성능이나 상태의 큰 편차와 관계있다고 할 수 있는데,

즉 신축이나 전면 개보수 등으로 한옥의 성능이나 상태가 양호한 경우는 모든 사항에서 만족도가 높은 반면, 노후한 한옥의 경우는 매우 낮고 지붕보수나 구조체 교체, 누수 등 잦은 수리와 비용발생으로 거주하는데 큰 불편을 겪고 있었음. 신축이나 개보수 공사를 경험한 경우에도 업체선정과 업체와의 조율 과정에서 힘들었거나 문제가 발생한 경우에는 한옥거주에 대한 불만족이 매우 높았음

실제로 한옥은 여전히 살기에 너무 추우며, 유지보수 관리가 어렵고 비용이 많이 드는 단점이 문제로 많이 대두되었으며, 그 밖에도 협소한 공간, 수납공간 부족, 흰개미 등 해충으로 인한 불편함 등이 제시됨. 그럼에도 불구하고 한옥의 좋은 점이 많아 불편한 점에 적응하면서 살고 있다는 의견이 많았는데, 마당이 있어 자연과 시간의 변화를 느낄 수 있는 점, 친환경적이라 건강에 좋고 정서적으로도 안정되는 점, 마당이 있어 다양한 활동이 가능한 점, 자녀들의 인성교육과 교우관계형성에 좋은 점 등을 장점으로 꼽았음. 마당이라는 공간과 친환경재료에 대한 만족도가 높은 것을 알 수 있음

□ 한옥 개보수 경험은?

한옥거주 결심 후 한옥 구입과정에서의 어려움과 한옥거주 후 불편한 점은 모두 한옥의 개보수 및 유지관리와 관련되어 있음. 실제로 최근 한옥입주자들 대다수가 입주시 신축 또는 구조체 부재교체와 단열, 실 구조 변경 등의 전면 개보수를 하고 있으며, 이 밖에도 거주하면서 창호지 바르거나 실리콘 바르기 등의 간단한 수리를 직접 하고 있음. 그러나 이러한 간단한 수리 외에 지붕보수나 구조체 교체, 단열 및 창호 공사, 차양설치 등 한옥의 문제들은 한옥전문 시공업체나 목수를 통해 해결이 가능한 것들로 지역부동산이나 이웃, 지인을 통해 지역 기반의 동네수리업체나 개인목수에게 의뢰하여 해결하고 있었음

특히 북촌의 경우, 공사과정에서 발생하는 주민 민원 문제 해결과 비용

지원 관련 한옥심의과정에서의 어려움에 대해 이들 동네업체가 능숙하게 대처할 수 있기 때문에 지역기반의 동네수리업체에 의뢰하는 비율이 다른 지역에 비해 특히 높았음. 전문가에게 의뢰하는 경우 만족도는 높은 편이었으나, 일반주택에 비해 비싼 개보수 비용과 관련업체 및 전문가에 대한 정보 부족에 어려움을 겪고 있었으며, 북촌과 전주보다 한옥수선 등의 비용지원이 훨씬 늦게 실시된 서촌의 경우는 개보수 지원 범위나 정책과 관련한 정보가 부족함을 어려워 해 지역에 따라 이에 대한 정보제공이나 홍보 역시 필요한 것으로 나타남

□ 한옥 유지관리 요구사항

최근 한옥입주자들은 가장 불만이 많았던 한옥 개보수 및 유지관리와 관련해서는 기본적으로 한옥수선 등에 대한 지원대상과 범위 확대를 요구하였는데 특히 유지관리와 관련한 비용 지원에 대한 요구가 높았음. 그 밖에 한옥 주민들 스스로 자생력을 갖고 유지관리를 할 수 있도록 간단한 사항들에 대한 교육프로그램을 요구하였으며, 한옥 개보수를 전문으로 하는 한옥보수센터 설치나 개보수 관련 매뉴얼 제공 등 매우 구체적이고 실용적인 제안을 함

④ 한옥주거지 만족도 및 요구사항

□ 현재 한옥주거지를 선택한 요인은?

최근 한옥입주자들은 교통 및 각종 시설이용이 편리한 위치의 장점 때문에 현재의 한옥주거지를 선택하였으며, 그 밖에 한옥이 밀집된 동네 분위기나 쾌적한 주거환경, 자녀 정서발달에 좋은 자유로운 교육 분위기 등을 현재의 한옥주거지 선택요인으로 꼽았음

일반적인 주거지 선택요인에서의 교육환경과 달리 사교육보다는 많이 뛰어날 수 있는 자유로운 교육 분위기가 한옥마을 선택의 요인으로 작동하고 있었는데, 이는 일반적인 주거지역과 달리 규격화되어 있지 않

은 대안적인 자녀 교육에 대한 공감대가 형성될 수 있는 주거지역으로 대두되면서 젊은 계층의 유입을 가능하게 하는 요인이 되고 있음

□ 현재 한옥주거지 만족하는가? 불편한 점과 좋은 점은?

주거환경에 대한 만족도 역시 중간 이상으로 대체로 만족하고 있었는데 교통, 역사문화환경, 교육환경, 밀집된 한옥 경관, 방범 및 치안에 대해서는 만족도가 높은 반면, 주차문제와 지나친 상업화 및 관광화 문제에 대해서는 매우 불편해하는 것으로 조사되었으며, 이에 대한 개선의 요구 역시 높게 나타났음. 한옥이 밀집한 동네분위기가 한옥선택의 주요 요인이었던 점을 감안할 때, 주거지로서의 매력을 유지하기 위한 공공의 정책 및 지원 대책 마련이 시급함을 확인했음

□ 한옥마을 유지관리 요구사항

최근 한옥입주자들은 한옥주거지에 살면서 주차 및 교통과 관련된 문제를 많이 불편해하였는데, 이에 대해 공영주차장 설치와 관광객이나 방문객을 위한 주차공간 마련을 요구하였으며, 가로환경 개선을 위한 상설 쓰레기 분리수거함 설치도 요구함. 한옥마을의 지나친 상업화·관광화에 대해서는 무조건적인 관광화나 상업화의 지양보다는 주거와 관광·상업화가 균형을 이룰 수 있는 방안이 필요하다는 의견을 제시하였음

그 밖에 마을 경관관리를 위한 한옥철거 규제 및 주변건축물 높이관리도 요구하였는데, 특히 화재에 취약한 한옥의 상황에 대해 생명과 직결된 매우 중요한 문제로 이에 대한 시급한 해결과 화재보험 개선을 요구하였음

⑤ 한옥 입주후 생활상의 변화 및 지속거주 의사

□ 한옥 입주 후 달라진 일상의 변화는 무엇인가?

최근 한옥입주자들은 한옥거주 후 부지런해졌거나 행동이 조심스러워지고 이웃에 대한 배려심이 생겼으며 살림살이가 감소해지는 등 생활습관

이 좋게 변화했으며, 친구 등 손님의 집 방문과 초대가 많아졌거나 산책 등 가족과의 활동과 소통이 많아졌으며 이웃이 생기고 이웃 간의 관계가 돈독해지는 등의 일상의 변화를 경험함

□ 한옥에 계속 거주할 생각과 향후 한옥을 구입할 의향이 있는가?

지속거주 의사에 대해서는 높게 나왔으나, 자녀들이 성장하였을 경우 한옥규모가 협소해 생활불편으로 향후 이주할 의사가 있다는 의견이 많았음. 한편 최근 한옥입주자들은 자가소유 여부와 상관없이 모두 향후 한옥을 구입할 의향이 높았음. 그러나 현재 살고 있는 동네가 좋아서 한옥에 살고 있는 것이기 때문에 다른 동네로 갈 경우 한옥에서 살지 않을 것이라는 의견도 있었고, 교외보다는 도심에 위치한, 한옥이 밀집된 지역에 대한 선호도가 매우 높았음

2) 시사점

□ 한옥 수요계층의 변화

이제까지 한옥에 거주하고 있는 사람들은 50대 이상의 노년층이 다수를 차지하고 있었던 것에 비해 최근 북촌과 서촌, 전주 한옥에 입주한 사람들은 30~50대가 많아 한옥에 거주하는 연령계층이 젊어지고 있는 것으로 나타남. 이에 따라 가구구성 역시 기존 2인 부부가구나 2대가 함께 사는 4~5인 가구가 많았던 데에 비해, 최근에는 초등학교 이하의 어린자녀를 둔 3~4인 가구가 많이 입주하고 있으며, 특히 1인 가구의 입주도 상당히 진행되고 있는 것으로 조사됨. 또한 기존 한옥거주자는 연령이 높아 대체로 소득이 적었던 것에 비해 최근 입주자들은 고학력의 전문직 종사자들로 소득수준도 보다 높아졌음

본 조사는 도심에 위치한 한옥이 더 이상 노년층만의 주택유형이 아니라 이제는 30~40대 젊은 계층도 선호하는 주택유형이 되고 있다는 것을 확인했다는 점에서 의미가 크다고 할 수 있으며, 향후 신규 한옥 공급시 이러한 점을 감안할 필요가 있음

[표 4-2] 기존 한옥거주자와 최근 한옥입주자 특성 비교

구분	기존 한옥거주자		최근 한옥입주자
	전병혜(2010)	이경아(2011)	본 연구(2012)
조사범위	북촌, 서촌	북촌	북촌, 서촌, 전주
조사방법	우편설문	전화설문	방문설문
규모	157개 회수	36명	97명
연령	50~60대	60~70대	40~50대 (서울 30~40대)
거주기간	10년 이상	15년 이상	5년 이내
가구구성	-	2인(부부), 4~5인(2대)	3~4인(부부+자녀), 1인 가구
소득수준	월 4백	-	연봉2~3천, 5천~1억
직업	자영업, 전문직	무직, 주부	자영업, 예술, 교수 및 공무원 등
사용용도	주거(87%)	-	주거(70%), 겸용(30%)
소유형태	자가(88.5)	자가(91.6%)	자가(68%)

□ 한옥에 대한 경험이 직·간접적으로 한옥입주에 영향을 미침

최근 한옥입주자들의 입주계기를 보면 연령대가 젊은 경우 한옥거주 경험은 적었으나 친인척 또는 지인을 통한 한옥에서의 경험과 예술전통문화를 접할 기회를 통해 한옥에 대한 긍정적인 인식이 형성된 것이 간접적으로 영향을 미치고 있음을 확인하였음. 그러나 의외로 한옥 카페나 사무실, 한옥민박 등과 같은 다양한 용도에서 한옥을 체험한 경험이 직접적으로 한옥거주를 결정하게 하는 요인으로 작동하고 있는 것을 확인하였음

일상생활에서의 한옥에 대한 경험이 한옥에 대한 긍정적인 인식을 형성하고 결과적으로 한옥입주까지 이어지고 있다는 점에서 한옥의 활성화를 위해서는 일상생활에서 한옥을 많이 접할 수 있도록 다양한 용도의 한옥공급 정책이 필요하다 하겠음

□ 지속적인 한옥거주를 위해 한옥의 유지관리가 중요

한옥거주 후 만족도가 극단적으로 양극화되어 있었는데 이는 일정 수준의 주택성능이 확보되어 유지관리에 많은 비용과 노력이 수반되지 않고 어려움을 덜어줄 경우 한옥의 거주만족도는 매우 높을 수 있다는 점을 시사함. 한옥의 거주성능이 떨어지는 것과 그에 따라 발생하는 끊임없는 유지관리 및 개보수 문제들이 한옥거주를 불편하게 만드는 주요 요인을 알 수 있었음. 한옥상태가 좀 더 양호한 북촌지역의 한옥거주 만족도가 다른 지역보다 좀 더 높게 나왔는데 이 점 역시 이러한 상황이 반영된 것으로, 기존 한옥의 관리 및 지원정책 방향에 주목할 점이라 할 수 있음

□ 한옥에서의 거주가 입주자 생활변화에 긍정적인 영향을 미침

최근 한옥입주자들에게는 이웃이 생기고 이웃 간의 관계가 돈독해지거나 가족간의 소통이 활발해지는 등 한옥이라는 주거공간은 입주자들에게 긍정적인 생활의 변화를 주고 있는 것으로 조사됨. 실제로 입주자들은 이러한 점을 인지하면서 주거공간이 매우 중요하며 집에 대한 인식 역시 달라지고 있었음. 최근 주거지 범죄 및 폐륜 범죄가 증가하고, 주거지 치안 및 방범관리가 불안정하고 인간관계가 소원해지는 현대도시 공간에서 경제적인 측면에서만이 아닌 이러한 한옥이 주는 실증적인 긍정적인 변화의 힘에 주목할 필요가 있음

□ 한옥 개보수 관련 업체선정, 정보부족, 비용부담 등으로 인한 어려움

반복적으로 언급되고 있듯이, 한옥거주 결심 후 한옥을 구매하는 첫 단

계부터 한옥에 거주하는 사이 발생하는 불편사항과 이러한 점을 해결하는 과정 전반에 나타나는 어려움이 한옥의 개보수 및 그에 따른 비용, 그리고 관련 업체 선정과 관련한 정보부족임을 알 수 있었음. 이에 대한 대처방안 마련이 한옥의 거주성을 향상시키고 주민만족도를 높일 수 있으므로 결과적으로 한옥의 활성화에 시급하고도 중요한 사안이라 할 수 있음

또한 최근 한옥입주자들은 한옥구입 비용 자체보다 유지관리에 소요되는 비용발생에 더 큰 부담을 안고 있음을 알 수 있음. 한옥구입 단가 절감을 위한 기술개발이나 정책뿐만 아니라 거주하면서 지속적으로 발생하는 유지관리 문제와 비용이 다른 주택유형보다 보다 많고 어려운 문제에 대한 공공의 기술개발과 지원 등 방향전환이 필요

- 최근 한옥입주자 교통이 편리한 도심 한옥마을에 대한 실수요자로서의 의미
최근 한옥입주자들은 현재 살고 있는 동네가 좋아서 한옥에 살고 있는 것이기 때문에 다른 동네로 갈 경우 한옥에서 살지 않을 것이라는 의견이 있었고, 교외보다는 도심에 위치한 한옥이 밀집된 지역에 대한 선호도가 매우 높아 수도권 등에 새롭게 조성되는 한옥마을의 수요자로 보기에는 어려움이 있는 것이 사실임

이들은 수도권 등 교외지역의 한옥 또는 한옥마을에 대한 선호는 떨어지지만, 도심권역이나 교통이 편리한 위치에 한옥을 집단화하여 조성할 경우 한옥구매가 가능한 실수요자가 될 수 있음을 확인함. 향후 한옥마을 조성시 이들의 성향과 현대화에 대한 인식, 거주 시 불편사항 등의 의견을 충분히 반영할 필요가 있음

2. 정책 제언 및 향후 연구제안

1) 정책 제언

① 기존 한옥 유지관리 관련

□ 한옥 유지관리 비용에 대한 공공의 지원확대 필요

최근 한옥입주자들은 한옥구입 비용 자체보다 거주하면서 발생하는 부분적인 개보수 및 유지관리에 소요되는 비용이 지속적으로 발생하는 것에 더 큰 부담을 안고 있음. 이러한 문제는 오래된 한옥인 경우, 신축이나 전면 개보수를 하지 않은 경우 더 심각하다고 할 수 있어 최근 한옥입주자들에게만 해당되는 문제는 아님

서울의 경우 2009년 조례 개정 시 부분수선에 대한 지원 정기화 규정으로 지붕 개보수시 5년 단위로 최대 1천만원 지원하는 규정이 신설되었으며, 전라도 2007년 조례개정시 관련조항이 신설되었음

그러나 보다 실질적인 부분수선 지원을 위해서는 현재 지붕 개보수에 한정된 지원을 개보수가 많이 필요한 구조체 부재 교체까지 확대하는 등에 대한 한옥 수선 기준을 마련하고 창호 및 단열 등 에너지손실을 개선하는 경우 에너지효율화 사업 등과 연계하여 지원규모 확대방안을 검토할 필요가 있음

정부차원에서는 한옥 개보수 지원 정책 및 프로그램을 개발하여 지속적으로 한옥 유지관리 비용을 지원하고 한옥 수선 기준 표준(안)을 마련, 한옥 개보수 매뉴얼을 제작할 필요가 있음

□ 한옥업체 관리 및 연계서비스 체계 구축 필요

한옥 개보수 과정 및 유지관리와 관련해 마음 놓고 맡기고 신뢰할 수 있는 업체에 대한 정보부족으로 한옥에 크고 작은 문제가 발생할 때마다 매우 힘들어하고 있어 이에 대한 지원마련 또한 시급

정부차원에서 한옥업체 DB구축을 위한 틀을 마련하여 지자체에 제공하고, 지자체에서는 지역을 토대로 활동하고 있는 한옥관련 업체를 조사하여 설립년도, 업체규모, 위치, 기술자 보유현황, 재정현황 등 업체 관련 기초 DB를 구축하고, 한옥과 관련한 주요 실적을 수시로 업데이트 하는 체계를 마련할 필요가 있음

이를 토대로 한옥거주자들에게 예산규모 및 주요 공사범위에 적합한 신뢰할 수 있는 업체정보를 제공하고, 수요자와 업체를 연계해주는 서비스를 제공할 수 있는 운영방안을 마련할 필요가 있음

□ (가칭)한옥관리센터 설치 및 주민교육 프로그램 운영

한옥은 거주하면서 집관리에 필요한 크고 작은 문제들이 많이 발생하고 있으나, 입주자들은 한옥에 대한 전문지식이 낮고 대처방안에 대한 정보를 제공받기 어려워, 문제가 발생하였을 때 바로 문의하거나 상담을 받을 수 있는 전문센터의 설치가 요구됨.

특히 창호지 바르기, 나무 바니시 칠하기 등과 같은 것들은 간단한 교육을 통해 입주자 스스로 해결할 수 있는 사항으로, 한옥의 성능향상과 집에 대한 애착을 높일 수 있으며 비용도 절감할 수 있어 한옥관리에 대한 주민교육 프로그램을 운영하는 것은 한옥거주자의 편의증진과 지속거주를 도모하는데 매우 효과적임

따라서 한옥전문기술자나 설계가가 상주하여 한옥과 관련한 다양한 문제에 대해 상담과 기술지원을 해주고, 한옥 유지관리와 관련한 주민교육 프로그램을 운영하는 ‘(가칭)한옥관리센터’를 한옥이 밀집한 동네에 설치, 운영 할 필요가 있음. 실질적인 운영이 가능하기 위해서는 정부차원에서 ‘(가칭)한옥관리센터’ 설립 및 운영에 관한 제도적 근거를 마련하고 한옥전문 행정인력에 대한 정기적 교육을 실시할 필요가 있으며, 지자체에서는 센터 전담부서를 설치하고 센터 내 전문인력(민간건축가 등 활용)을 배치하여 주민교육 프로그램을 운영할 필요가 있음

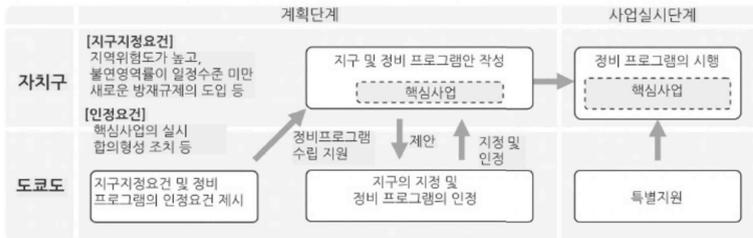
□ 한옥밀집지역 화재방지를 위한 대책 마련 필요

한옥마을 관리와 주거환경 관리 측면에서 주차장, 쓰레기처리, 무분별한 관광화 및 상업화 지양, 주변 건축물 높이 규제 등 다양한 관리방안 마련이 필요하나, 한옥이라는 목조가옥에 거주하고 있는 입주자들이 가장 불안해하고 있는 점은 화재에 대한 대책이 미비하다는 점임. 특히 이는 한옥의 소실과 함께 인재사고로 이어질 수 있어 대책마련이 시급하다 할 수 있음

이를 위해서는 가령, 정부가 ‘(가칭)불연화 한옥특구 제도’를 도입하여 지자체의 한옥밀집지역 화재방지 정비사업을 지원하고, 지자체는 화재방지를 위한 한옥 방염처리, 화재감지를 위한 단독형 열감지기 등 설치를 지원하는 실질적인 방안을 검토할 필요가 있음

동경의 ‘목조주택 밀집지역 불연화 10년 프로젝트’시행방침 수립⁴²⁾

- 도쿄도는 도시기반시설이 부족하고 노후화된 목조건축물이 밀집해 있는 ‘목조주택 밀집지역’에서의 지진, 화재 등에 따른 대규모 피해가 예상됨에 따라 ‘불연화 10년 프로젝트 시행방침’을 수립하였음.
- 본 시행방침의 주요 제도인 ‘불연화 특구 제도’는 지역위험도가 높고, 특히 중점적·집중적인 개선이 필요한 지역에 각 자치구가 정비 프로젝트를 제안하면 도쿄도가 특구로 지정하고 정비사업을 지원하는 제도임.
- 본격적인 시행에 앞서 2012년 8월 3개 시범지역에서 사업을 진행하고 2013년부터 도쿄도 전역에 걸쳐 운영할 예정임



< 불연화 특구 제도의 흐름 >

[표 4-3] 한옥 유지관리를 위한 주체별 역할

유지관리 정책제언	관련 주체별 역할	
	중앙정부	지자체
한옥 유지관리 비용지원	<ul style="list-style-type: none"> 한옥 개보수 지원 정책 및 프로그램 개발, 지속적인 비용지원 한옥 수선 기준 표준(안) 마련 한옥 개보수 매뉴얼 제작 	<ul style="list-style-type: none"> 한옥 수선 기준 운영 세밀한 부분수선 항목에 대해서 까지 지원범위 확대
한옥업체관리 및 연계서비스 구축	<ul style="list-style-type: none"> 한옥업체 DB구축을 위한 틀 마련, 지자체에 제공 지역별 DB를 취합 	<ul style="list-style-type: none"> 당해 지역 업체 정보 조사, DB 구축, 상시 업데이트 업체정보를 주민에게 제공하고 소개해주는 연계서비스 운영
(가칭)한옥관리센터 설치 및 주민교육프로그램 운영	<ul style="list-style-type: none"> 센터 설치 및 운영에 대한 제도적 근거 마련, 비용지원 한옥전문 행정인력 정기적 교육 실시 	<ul style="list-style-type: none"> 전담부서를 설치, 한옥관리지원센터 설치 관리센터 내 전문인력(민간 건축가 등) 배치 주민교육프로그램 운영
한옥마을 화재방지 대책 마련	<ul style="list-style-type: none"> · ‘(가칭)불연화 특구제도’ 도입·운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 한옥밀집지역 화재방지를 위해 한옥 방염처리, 화재감지 위한 단독형 열감지기 등 설치 지원

② 한옥보급 관련

□ 한옥체험 기회 확대를 위한 다양한 용도의 한옥 보급 방안마련 및 실천

조사를 통해 일정 기간 한옥에 거주해보았던 경험은 물론 잠시지만 카페, 민박, 도서관 등 한옥이라는 공간을 일상에서 체험할 수 있는 기회가 한옥거주 계기와 한옥에 대한 긍정적인 인식형성에도 큰 영향을 미치고 있음을 실증적으로 확인하였음

이에 한옥의 저변확대를 통한 한옥활성화를 위해 호텔, 사무실, 도서관,

42) 임상연(2012) “ ‘목조주택 밀집지역 불연화 10년 프로젝트’ 시행방침 수립”, 세계도시정보 「Ubin Webzine 상반기」, 국토연구원, pp.139~140.

카페, 공공건축물 등 다양한 용도의 한옥을 일상생활에서 쉽게 접할 수 있도록 보급할 필요가 있음

한옥 호텔의 경우, 민간에서 건설시 경제성이 떨어질 수 있으므로 기반 설치 비용 또는 세금감면 등 국가와 지자체 차원에서의 지원방안을 마련할 필요가 있으며, 특히 공공건축물을 한옥으로 건축할 때 현대적인 공법 및 재료 사용, 이와 어울리는 디자인 등의 시도로 진화된 한옥의 모습을 선도적으로 보여줄 필요가 있음

이를 위하여 정부는 기존에 추진 중인 한옥 R&D사업과 연계하여 공공건축물 및 민간 대규모 건축물의 한옥건설을 위한 건축공법, 한옥 품격 유지를 위한 디자인 기준, 매뉴얼 등을 개발하고 비용을 지원할 필요가 있음

지자체는 멸실 위기에 처한 한옥을 매입하여 리모델링하거나 빈집을 한옥으로 건축하여 카페나 사무실 또는 공공용도 등 다양하게 활용하는 방안 및 지원을 검토할 필요가 있음

□ 한옥수요자 계층 변화 및 성향을 고려한 현대적인 한옥 개발 필요

최근 한옥입주자들은 한옥의 현대화에 대해 개방적이거나, 전통미를 훼손하지 않는 범위에서의 현대적 재료사용을 허용하거나 외관의 전통미 유지는 당연한 것으로 인식하는 성향을 보이고 있음. 이들이 신규 공급되는 한옥의 실수요자는 아니지만 이들의 한옥에 대한 인식과 성향을 통해 현대화된 한옥 보급 시 전통재료와 현대재료와의 조화를 통한 전통미 유지를 위한 한옥 디자인 개발과 기술 개발이 요구됨

또한 입지와 동네 분위기 등 여러 변수가 있으나 한옥이 더 이상 노년층만이 선호하는 주택유형이 아니며, 경제력 있는 1인 가구가 증가되는 추세에서 이들의 한옥입주 유입 동향을 감안할 때, 30~40대 젊은 수요층과 1인 가구를 고려한 평면구성, 규모, 현대화 정도를 감안한 한옥공

급 정책방향을 수립할 필요가 있음

이러한 현대적 한옥의 개발은 정부 차원에서 이루어질 필요가 있으며 이렇게 개발된 현대적 한옥기술에 대한 전문가교육을 제공해야 함. 또한, 지역에서 활동하는 업체들은 기존에 해오던 방식을 고수하는 경향이 크므로 이러한 경향을 타진하고 새로운 현대기법 적용을 활성화하기 위하여 지자체에서는 현대적 공법에 관한 교육을 받고 실제 시공해본 업체들과 한옥입주자를 연계해주는 서비스를 도입하는 방안 검토 필요

□ 기존 도심한옥마을의 장점과 정취를 고려한 신규 한옥마을 계획 및 조성 필요

최근 한옥입주자들은 교통이 편리하거나 직장 또는 학교와 가깝다는 이유로 ‘동네’를 먼저 선택하고 한옥거주를 결심한 경우가 많음. 또한 조용하고 아늑한 동네 분위기, 아기자기한 골목길 등을 선호하는 성향을 보였는데 이러한 주거지의 분위기도 한옥거주를 선택한 중요한 요인으로 작용하고 있음. 한편, 한옥마을의 불편한 점으로는 주차부족, 차량통행 불편, 쓰레기 처리 불편 등 다소 실질적인 요인을 들고 있었음

향후, 신규 한옥마을을 조성할 경우 교외 신도시에 위치하더라도 교통, 교육환경 등을 고려하여 입지를 선정하고 조용하고 아늑한 동네 분위기, 골목길의 정취 등을 고려하여 마을공간구조를 계획할 필요가 있음. 동시에 주차공간을 확보하고 쓰레기처리의 효율적인 방식을 도입하는 등 쾌적하고 편리한 주거환경을 조성해야 할 것임. 정부차원에서 이러한 한옥마을을 시범적으로 계획·공급하여 성공 사례를 선보일 필요가 있음

2) 연구의 의의 및 향후 연구제안

본 연구는 최근 5~10년 사이에 한옥으로의 입주동향 및 경향을 파악하고, 최근 한옥입주자들을 대상으로 그들의 특성 및 성향을 분석하고, 한옥으로의 입주동기와 과정, 거주 후 생활변화 및 만족도, 공공에의

요구사항 등을 파악하였음

본 연구는 한옥에 대한 사회적 관심이 고취되고 인식이 변화하는 시점에서 실제로 한옥으로 입주하고 있는 동향과 그들만의 특성을 자세히 파악했다는 점에서 의미가 있다고 할 수 있음. 또한 한옥거주자에게 접근하는 것이 쉽지 않다는 점에서 짧은 시간에 총 110여명을 대상으로 일반설문조사를 실시하고, 서울 북촌 11명, 서촌 11명, 전주한옥마을 9명에 대하여 심층적으로 한옥의 입주동기와 실생활 경험을 면담하여 자료화했다는 점에서 큰 의의가 있는 연구라 할 수 있음

그러나 본 연구는 조사대상지가 한옥 개보수 지원이 되는 세 지역에 한정되어 있다는 점에서 한계가 있음. 한옥거주지 보전관리 및 조성에 유용한 종합적인 정책자료를 마련하기 위해서는 보다 많은 다른 유형의 대상지역에 대한 동일한 조사가 후속연구로 지속될 필요가 있음. 서울의 경우 한옥 개보수 지원이 이루어지지 못하고 있는 성외곽 한옥주거지 조사를 통해 북촌 및 서촌과의 비교연구나 수도권 외부 및 지방의 비도시한옥거주지에 대한 조사연구가 진행되면 보다 의미 있는 자료가 구축될 것임. 또한 한옥 개보수 및 리모델링에 대한 새로운 수요 파악과 기준마련을 위해 최근 한옥입주자들의 개보수 양상에 대한 구체적인 연구도 진행될 필요가 있음. 최근 한옥입주자들과 관련한 일련의 연구들은 한옥이 현대생활방식의 수용을 통한 현대주거공간으로 자리매김하는데 중요한 자료로 활용될 것이므로 지속적으로 진행될 필요가 있음

그럼에도 불구하고 본 연구는 한옥에 사는 사람에 대한 연구라는 점에서 앞으로 도시한옥주거지의 보전관리 및 조성에 유용한 정책자료로 활용될 수 있을 것으로 기대함. 뿐만 아니라, 한옥에 대한 정보가 미흡한 국내실정에서 한옥거주를 꿈꾸거나 계획 중인 일반 시민들에게도 현실적이고도 유용한 자료로 활용될 것임

참고문헌

- 국토해양부(2012), “건축물인허가대장”, 「세움터」, <http://www.eais.go.kr/>.
- 건축도시공간연구소(2008), 「한옥마을 조성방안 연구」, 국토해양부.
- 권영상(2009), 「신한옥마을 시범사업 시행방향 및 기준마련을 위한 연구」, 건축도시공간연구소.
- 김지민(2007), “지속가능한 한옥개발 및 보급을 위한 수요자 인식조사”, 「대한건축학회논문집 계획계」, 제23권 제2호, pp.101~109.
- 서수정(2010), 「단독주택지 재생을 위한 주택 관리 및 정비 지원방안」, 건축도시공간연구소.
- 서울연구원(2010), 「북촌 제1종 지구단위계획」, 서울특별시.
- 서울연구원(2006), 「북촌 장기발전구상」, 서울특별시.
- 신영숙(2010), “한옥형 아파트 계획을 위한 소비자 인식에 관한 연구”, 「한국실내디자인학회논문집」, vol.19, no.1, pp.190~199.
- 신중진(2010), 「경복궁서측 제1종 지구단위계획」, 서울특별시.
- 심경미(2011), 「한옥 정책·산업 동향 보고서」, 건축도시공간연구소.
- 심경미(2011), 「한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구」, 건축도시공간연구소.
- 이경아(2012), “북촌가꾸기사업 이후 한옥의 소유권 변화 및 소유자 인식조사”, 「대한건축학회논문집 계획계」, vol.28, no.7, pp.185~192.
- 이창재(2010), “농촌한옥의 정주성 평가 및 한옥에 대한 인식도”, 「대한농촌건축학회논문집」, vol.12, No.2, pp.77~84.

- 이충기(2012), “조선 초기 경복궁 서쪽지역의 장소성과 세종 탄생지”, 『건축과 사회』, 제21호, pp.193~204.
- 임상연(2012) “‘목조주택 밀집지역 불연화 10년 프로젝트’시행방침 수립”, 세계도시정보 『Ubin Webzine 상반기』, 국토연구원, pp.139~140.
- 장미선(2011), “도시한옥의 건강특성에 대한 아파트 거주자의 인지분석”, 『한국생태환경건축학회 논문집』, vol.11, no.4, pp.3~10.
- 전병혜(2008), “한옥주거지의 보전가치 평가구조에 관한 연구”, 『국토계획』, vol.43, No.7, pp.69~80.
- 전병혜(2010), “주민의식에 기초한 서울시 한옥주거지의 보전가치 평가에 관한 연구”, 『국토연구』, vol.45, No.1, pp.49~63.
- 전주시(2011), 『전주 전통문화구역 제1종지구단위계획 결정(변경) 계획 설명서』, 전주시.
- 전주시(2012), “한옥마을 현황”, 『전주 한옥마을』, <http://tour.jeonju.go.kr/>.
- 최상희(2011), “신한옥 주거단지 도입 및 사업모델 연구”, 토지주택연구원.
- 채병선(2001), “전주시 도시한옥의 보전방안에 관한 연구”, 『한국도시설계학회지』, 제3권 제1호, pp59~78.
- 코레스엔지니어링건축사사무소(2008), 『한옥주거지 관리 및 조성방향 설정 연구』, SH공사.
- 행정안전부(2012), “건축물관리대장”, 『민원24』, <http://www.minwon.go.kr/>.
- 조례, 서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례(2011. 7. 28, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 조례, 전주시 한옥보전 지원 조례(2012. 2.27, 일부개정), 자치법규정보시스템.

A Study on Characteristics and Demand of Recent Hanok Occupants

Sim, Kyung-Mi
Seo, Sun-Young

Social interest in Hanok as sustainable housing is growing recently and in reality, people moving into a Hanok are growing in number. Despite that, information and empirical data on Hanok residence are not sufficiently available. In particular, investigations on Hanok residence have been so far carried out focusing on those who have lived in Hanok for a long time. Taking this into consideration, it is needed to identify current status on the Hanok residents of new classes and types on an empirical basis, thereby providing information for Hanok policies and for prospective Hanok consumers.

The study aims to provide preliminary data for Hanok policies establishment based on investigations of recent Hanok occupants' characteristics, satisfaction and demands. Also, the research intends to deliver preliminary data useful for future Hanok occupants and those in the Hanok business by providing information including moving-in process and residence status of new Hanok occupants. To achieve the research goals, the study first identified and selected households that moved into a Hanok within past five to ten years among those in the Bukchon and Seochon of Seoul and Jeonju Hanok Village. It carried out general surveys and in-depth interviews with the households, concerning current status of the householder, experience in the living in Hanok, purchase

process of the Hanok concerned, residence satisfaction, experience in Hanok improvement and maintenance, and further demands, along with the intent for a continued residence and for a Hanok purchase in the future.

In order to select the research target, or households that recently moved into a Hanok, first we extracted households of wooden building whose ownership transfer occurred within recent five years, referring to registers for building approvals and for building management. Second, we paid a door-to-door visit to every household on the list so as to confirm if they were a Hanok and to check out the point of moving-in, and carried out general surveys. Additionally, in-depth interviews were conducted among those recommended by Hanok-specialized architects after making adjustments for the diversity of the surveys' characteristics including age, sex and occupation, as well as among the households for general surveys. A total of 97 for general surveys and 31 for in-depth interviews participated in the investigation.

In Chapter Two of the paper, general information on the households investigated is given. Also, the analysis is provided on trends in Hanok occupancy and physical characteristics of the Hanok units occupied, while regarding the wooden buildings extracted in the first round as Hanok. The households that moved into a Hanok in recent five years take approximately 23 to 28% depending on regions. In regards to the owner of the Hanok, those in their fifties are the majority, with a third of them residing in the Hanok they purchased themselves. The results of the analysis on the areas where the Hanok lessors are living show that comparatively high income earners are estimated to have purchased Hanok recently. Among Hanok units that are currently occupied, approximately 40% of them are built before in the 1960's. The number of those built after the year of 2000 is also significant, taking approximately 35%. Concerning the size, most of the units are ten to twenty pyeong large, which means they are too small to accommodate

modern ways of life. Those for residence use took the most, or approximately 70%.

The findings from the general surveys and in-depth interviews with the recent Hanok occupants are provided in Chapter Three. Roughly, the findings are divided into several theme categories as follows and examined: recent Hanok occupants' social and economic characteristics and their views on Hanok modernization, opportunities they came to have for Hanok occupancy and difficulties encountered during the Hanok purchase, Hanok satisfaction and further demands, Hanok residence satisfaction and further demands, changes in life following the moving-in and intent for a continued occupancy.

Based on this, the paper summarizes the findings into five characteristics and implications as follows: first, the age of the Hanok occupants is lowering, with the occupant class transferring from the existing elderly in their sixties and older to families made up of three to four members with young children who are in their thirties and forties. Besides, single-member households' moving-into a Hanok is noticeable. This confirms that Hanok units located in downtown no longer remain as housing for the elderly but are also beloved by young generations.

Second, both direct and indirect experiences in Hanok practically affect the decision to move into a Hanok. Everyday experiences in Hanok develop a positive awareness on Hanok, consequently leading to Hanok occupancy. Considering this, it is necessary to actively promote policies to provide Hanok of diverse purposes towards Hanok revitalization.

Third, the low efficiency of Hanok residence, and the consequent ceaseless maintenance and improvement function as key factors to make a living in Hanok inconvenient. In other words, the occupants are experiencing significant difficulties because of the cost burden related to Hanok maintenance and improvement, and the lack of information required

for selecting companies and specialists for the maintenance. The maintenance consistently arising from Hanok residence is more costly and more difficult than that of other types of housing. To make matters worse, it is not easy to find Hanok specialists. In order to address these problems, it is needed to explore a variety of support policies from the public sector, as well as providing financial support for Hanok maintenance.

Fourth, the occupants' life has changed in a positive way after moving into a Hanok. As the occupants themselves became aware of this change, the importance of residence space has been significantly acknowledged, and the views on housing also changed. In this sense, it is necessary to stress the power Hanok has for this empirical and positive change in modern urban space where crimes increase, measures for housing safety and crime-prevention are insecure, and people are estranged from each other.

Fifth, recent Hanok occupants are significant as prospective consumers for downtown Hanok villages that have convenient transportation systems even though their preference for Hanok villages located in suburban areas including the Seoul Metropolitan Area is low. It is important to sufficiently reflect their inclinations and opinions including their awareness on Hanok modernization and inconveniences they experienced living in a Hanok upon formulating Hanok villages in the future.

In Chapter Four, directions towards Hanok revitalization are given divided into the aspect of Hanok maintenance and improvement, and that of distribution of new Hanok units, based on the above findings. For the Hanok maintenance and improvement, first, public support of finance for Hanok maintenance and improvement should be expanded: while support is limited to roof improvement and maintenance at present,

it should be expanded to include replacement of sub materials for structural frames. Second, in order to provide information on businesses specialized in Hanok improvement and maintenance, a system should be established for the management of Hanok maintenance-specialized firms, along with systems for linked services. Third, the tentatively named 'Hanok Management Center' should be installed in regions where Hanok experts are stationed to provide Hanok-related consulting and technology assistance, and assistance for residents training for Hanok maintenance. Finally, at the level of Hanok villages, it is recommended to introduce the tentative 'non-combustibilization Hanok special district system' so as to ensure non-combustibilization for a certain size of areas.

Next, for distribution of new Hanok units, the study provides several suggestions as follows: first, Hanok with diverse purposes should be supplied so that Hanok can be easily accessed in everyday life; second, modern Hanok models should be developed, with the change in the Hanok consumer class and their inclinations considered; and third, Hanok village locations should be selected and village plans established with the inclinations of recent Hanok occupants taken into account.

The study is meaningful in that it has identified the trends in Hanok occupancy and the characteristics of the occupants in detail at a time when social interest in Hanok is rising and awareness changing in the country. In addition, the study met with approximately 97 households for general surveys and approximately 30 for interviews to ask their motive for moving into Hanok and everyday experiences in Hanok residence, successfully compiling a collection of research materials. This makes the study a greatly meaningful one, especially considering that it is a challenging job to directly access Hanok occupants for such research.

However, the research targets in the study are limited to part of the urban Hanok residence which is subject to support for Hanok

maintenance and improvement. In this sense, the same investigation as in this paper is needed for more and different types of areas in follow-up research so as to provide more useful and comprehensive policy data for management and formulation of Hanok residence. Despite the limitations, the study is expected to be used as excellent policy data for conservation, maintenance and formulation of urban Hanok residence in the future, especially in that the research is on the people living in a Hanok. Finally, it is also expected that the study will become practical and useful data for the general public who dream of or plan to live in a Hanok under the condition of only insufficient information on Hanok being currently available in the country.

Key word: Hanok, Hanok village, characteristics of Hanok occupants, Hanok improvement and maintenance, Hanok residence satisfaction

부록1. 일반설문 조사지

최근 한옥입주자 특성 및 수요파악을 위한 일반설문조사

안녕하십니까?

국토연구원 부설 건축도시공간연구소 국가한옥센터에서 인사드립니다. 국가한옥센터는 정부와 지자체의 한옥정책수립과 사업계획을 지원하고, 한옥산업의 활성화를 선도하고자 합니다.

본 조사는 「최근 한옥입주자 특성 및 수요 조사 연구」를 위한 주민설문조사로서 최근 한옥 입주자의 특성과 한옥 및 주변 주거환경에 대한 만족도, 개선사항 등을 파악하여 향후 한옥공급 정책의 기초자료를 제공하기 위한 것입니다.

귀하가 응답해주시는 설문지는 이러한 목적 이외의 다른 용도로는 쓰이지 않으며, 귀하의 답변은 최근 한옥입주자 특성 및 수요 조사 연구에 있어 매우 귀중한 자료가 될 것입니다. 질문에 빠짐 없이 솔직하게 응답해 주시면 고맙겠습니다.

바쁘신 가운데 설문에 응해 주신 데 대해 감사드립니다.

2012년 7월

건축도시공간연구소 국가한옥센터

심경미 부연구위원, 서선영 연구원

(문의 : 서선영 / 031-478-9841 / syseo@auri.re.kr)

조사자명	
주 소	(시/도)(군/구)(동)
설문지 작성일	2012 년 7 월 일
응답자 연령	()세
응답자 성별	① 남 ② 여

주택 및 거주 현황	
1) 건축물 현황	대지면적: ()평, 건평: ()평 / 지상 ()층, 지하 ()층 / 건립년도()년
2) 한옥 이용 현황	① 거주용 ② 별장 ③ 상가, 사무실 ④ 게스트하우스 ⑥ 기타()
3) 현 주택거주기간	① 1년미만 ② 1~2년 ③ 2~3년 ④ 3~5년 ⑤ 5년이상
4) 현 지역거주기간	① 3년이하 ② 3~5년 ③ 6~10년 ④ 10년이상 ⑤ 기타()

III. 현 한옥 및 주거지 만족도

15. 이전 주거유형에 비해 한옥의 좋은 점과 불편한 점을 한가지 씩 선택해 주십시오.

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| <좋은 점> | <불편한 점> |
| ① 친환경적이라 건강에 좋다 | ① 방이 좁고 구조가 불편하다 |
| ② 마당이 있어 자연과 시간의 변화를 느낄 수 있다 | ② 덥고 습하다 |
| ③ 마당이 있어 다양한 활동이 가능하다 | ③ 부엌 및 화장실 등의 이용이 불편하다 |
| ④ 가족간의 대화와 친밀도가 높아진다 | ④ 리모델링 및 신축, 유지보수 관리가 어렵고 비싸다 |
| ⑤ 이웃간의 소통, 관계(방문), 친밀도가 높아진다 | ⑤ 사생활이 침해된다(방음, 외부시각 차단 등 불리) |
| ⑥ 재산가치가 높다 | ⑥ 방법, 안전에 불리하다 |
| ⑦ 기타() | ⑦ 기타() |

16. 현재 거주하시는 한옥에 대한 만족도조사입니다. 모든 항목을 빠짐없이 기입해 주십시오.

1) 위치	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
2) 평면구성(설배치)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
3) 규모(면적, 방개수)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
4) 마감재 시공성	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
5) 설비시설(상하수도, 전기 등)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
6) 주택성능(단열, 채광, 습도, 통풍 등)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
7) 거주안전(방법, 사생활보호)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
8) 미적·건축적 수준	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
▶ 전반적인 만족도	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

17. 현재 거주하는 주거환경*에 대한 관한 만족도조사입니다. 모든 항목을 빠짐없이 기입해 주십시오.

1) 위치	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
2) 환경의 쾌적성(골목길 청소, 쓰레기수거)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
3) 교육환경	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
4) 대중교통(버스, 지하철 등)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
5) 자가용 이용(진출입, 통행, 주차 등)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
6) 생활편의시설(은행, 약국, 슈퍼 등)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
7) 자연환경(공원·녹지)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
8) 보행도(보행환경, 안전성)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
9) 치안, 방법(야간순찰, CCTV설치 등)	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
10) 이웃관계	① 매우 불만족	② 불만족	③ 보통	④ 만족	⑤ 매우 만족					
▶ 전반적인 만족도	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

* 현재 거주하는 주택과 주변지역을 포함한 생활공간 전반으로 물리적, 비물리적 환경을 모두 지칭함

18. 현재 거주지의 주거환경 유지관리에 가장 큰 문제점은 무엇이라 생각하십니까?

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| ① 골목길 청소, 쓰레기 수거 및 적재장소 관리 | ② 방화·방재로부터의 안전 |
| ③ 방범·치안확보(야간순찰, CCTV유지관리 등) | ④ 주차공간 부족 및 관리 |
| ⑥ 공원 및 어린이 놀이터 시설 설치 및 관리 | ⑥ 아스팔트, 보도블럭 유지관리 |
| ⑦ 가로등 유지관리 | ⑧ 기타() |

IV. 한옥 유지관리 · 수요 현황

19. 현재 한옥에서 살면서, 개·보수한 경험이 있습니까?

- ① 있다 (↓) ② 없다

19-1. 어떠한 개·보수를 했습니까? (복수선택가능)

- ① 지붕보수 ② 구조체 부재 교체 ③ 입식부엌, 화장실 실내공
 ④ 실 구조변경 ⑤ 전기 및 가스 등의 설비공사 ⑥ 단열공사
 ⑦ 기타()

- ☐ 지붕보수의 경우 해당되는 공사 ① 기와교체 ② 서까래교체 ③ 방수공사
 ☐ 실구조 변경의 경우 해당되는 공사 ④ 실 확장 ⑤ 실 증축 ⑥ 대청 내부화
 ☐ 단열공사의 경우 해당되는 공사 ⑦ 외단열 ⑧ 내단열 ⑨ 이중창 설치

19-2. 개·보수 진행시 어느 곳에다 의뢰 합니까?

- ① 대목장 ② 일반목수 ③ 건축설계사무소 ④ 동네수리업체 ⑤ 기타()

19-3. 개·보수 진행시 가장 우선적으로 고려하는 사항은 무엇입니까?

- ① 비용 ② 안전성 ③ 외관의 멋 ④ 생활의 편리 ⑤ 기타()

19-4. 개·보수 후, 만족스러우셨습니까?

- ① 매우 만족 ② 대체로 만족 ③ 보통 ④ 불만족 ⑤ 매우 불만

19-5. 개·보수 진행시 가장 어려운 점은 무엇이었습니까?

- ① 개·보수 비용이 부담스럽다 ② 개·보수 관련 업체(전문가)에 대한 정보가 부족하다
 ③ 한옥 개·보수 가능범위나 법규를 잘 모르겠다 ④ 개·보수 지원범위나 정책 등 관련 정보가 부족하다
 ⑤ 간단수리·긴급보수위한 재료, 부품 구입 불편하다 ⑥ 기타()

20. 한옥의 현대화가 어디까지 괜찮다고 생각하십니까?

- | | |
|--|--|
| 전통양식 유지
↓
재료·내부공간 현대화
↓
다층한옥 | ① 외관·내부 가급적 전통양식 그대로
② 외관 전통양식 유지, 내부 현대화(현대재료 사용, 입식부엌, 화장실내부화 등)
③ 목구조, 한식기와는 유지하고 외관(벽면, 입면, 단장, 대문 등) 재료 현대화
④ 다층(다가구·다세대) 한옥 |
|--|--|

21. 지금 거주하시는 한옥에서 개·보수할 부분이 있습니까? 있다면 무엇입니까?

- ① 있다() ② 없다

22. 한옥 유지관리를 위해 공공에서 어떤 지원을 해주길 바라십니까? < 1순위:____ 2순위:____ >

- ① 개·보수 지원 대상범위 확대 ② 개·보수 지원금액 상향
 ③ 관련업체 및 전문가 정보 제공, 소개 ④ 개·보수 상담 및 기술지원 프로그램 운영
 ⑥ 유지관리 전담 지원센터 운영 ⑥ 기타()

부록2. 최근 한옥입주자 심층면담록

1. 북촌 심층면담자

북촌		연령 (성별)	응답자 직업 (가구주 직업)	가족수 (가구구성)	자녀 특성	소유 형태 (입주년)	한옥 경험	입주시 공사	업체	개보수 경험*	공공 지원**
1	가회동	19(여)	학생 (한복디자이너)	2인 (어머니, 자녀1)	대학 학교	자가 (2011)	X	개보수	지역 외 업체	△	△
2	계동	38(남)	공무원	3인 (부부, 자녀1)	미취학	자가 (2011)	거주	개보수	일반 목수	△	△
3	삼청동	44(여)	주부 (회사원)	3인 (부부, 자녀1)	초등	전세 (2010)	체험	X	-	X	X
4	가회동	34(여)	전통공예가 (유적발굴)	2인 (부부)	-	자가 (2010)	체험	개보수	-	△	X
5	계동	45(여)	게스트하우스 운영	4인 (부부, 자녀2)	초등	자가 (2011)	체험	개보수	지역 업체	△	△
6	삼청동	40대(남)	소반장인	3인 (부부, 자녀1)	-	자가 (2010)	X	개보수	지역 업체	△	X
7	재동	41(여)	주부 (공무원)	3인 (부부, 자녀1)	-	자가 (2010)	거주	X		△	X
8	계동	42(여)	주부 (사업가)	4인 (부부, 자녀2)	중등	자가 (2010)	체험	개보수	지역 업체	△	O
9	계동	61(남)	-	3인 (부부, 자녀1)	성인	자가 (2009)	거주	개보수	지역 외 업체	△	△
10	계동	48(남)	대학 교수	2인 (본인, 자녀1)	고등	자가 (2009)	거주	개보수	지역 업체	△	O
11	가회동	37(남)	대학 교수	4인 (부부, 자녀2)	미취학	자가 (2009)	X	신축	지역 외 업체	X	X

1) * 개보수경험 : O_개보수+간단수리, △_간단수리, X_경험 없음

2) ** 공공지원 : △_이전 거주자가 지원받은 이력이 있어 지원받지 못한 경우

3) 음영 : 심층면담록 선별 대상자

■ 비고

복촌_1. 면담자는 대안학교 졸업반 19살 학생으로, 중고등학교를 필리핀에서 다니고 귀국하여 국내 고등학교를 다니다가 교육방식이 맞지 않아 자퇴하고 대안학교에서 공부하고 있음. 어머니 직업이 한복디자이너이고 인테리어 경험이 있어 개보수할 때 내부를 직접 설계하였음

복촌_2. 어릴 적 한옥의 추억으로 마당 있는 집에 대한 기대가 있었고 아이를 위해 마당이 있는 집으로 이사를 결심함. 건축을 전공하였고 건축설계 경력도 있음. 블로그에 한옥생활을 소개할 정도로 만족 함

복촌_3. 아이가 7살 때 마당에 대해 궁금해 하여 아이를 위해 마당이 있는 집으로 이사를 결심함. 그때 마침 남편이 일 때문에 복촌을 방문 하여 한옥을 알게 되었고 1년 정도 좋은 매물이 나오기를 기다림. 주인이 미대교수인데 한옥신축 시, 미적인 부분에만 중점을 두어 신축하여 기능적인 측면을 충족시키지 못해 겨울철 추위에 매우 취약함

복촌_4. 복촌에 살고 있는 지인의 추천으로 복촌 한옥으로 들어오게 됨. 면담자는 대학교 졸업 후 금속공예(입사) 무형문화재이신 친정어머니로부터 무형 문화재 이수 과정을 받고 있음. 남편은 고교학전공으로 유물 발굴 현장에서 일하고 있음

복촌_5. 한옥을 구입하여 거주하면서 또 다른 한옥을 임대하여 게스트하우스 운영 중. 교통과 아이들의 교육환경, 생활편의시설, 적당한 가격 때문에 계동으로 결정하게 됨. 2001년에 전 주인이 지원받아서 수리한 한옥에 2006년 입주하여 미적으로 한옥답지 않은 부분을 수리함. 한국철학을 전공하여 전통적인 것에 대한 관심이 많아 자연스럽게 한옥에도 관심이 있었음.

복촌_6. 삼청동에서 사진작업과 소반 작업을 하고 있고, 주거와 공방으로 사용 중. 건축 사무소였던 곳으로 배장판, 싱크대 등을 직접 수리함. 위치, 조용함, 편안한 느낌, 적당한 비용 때문에 구입. 영국에서 사진을 공부할 당시 고가구들을 보고 우리나라 고가구에 관심을 갖게 되면서 한국으로 귀국 후에 소반을 배워 공방을 운영하고 있음. 부인은 건축업에 종사함

복촌_7. 다양한 주택에서 살아보고 싶어서 한옥에 입주하게 되었고 2년만 살고 2층 단독주택으로 이사 갈 예정이라고 함. 2008년 신축한 한옥으로 난방성능 좋음. 직장이 종로구에 있는 남편이 대중교통으로 출퇴근 할 수 있는 곳으로 동네를 선택하였음

복촌_8. 한옥 붐이 일어났을 때 동네 방문 후 입주를 결심함. 처음에 입주 했을 때 남편이 외국에 있었고 아이들이 어려서 가족규모에 한옥규모가 적당했는데 아이들이 성장하고 남편이 외국에서 돌아오면서 좁아졌음. 익숙해지긴 했지만 아이들이 좀 더 성장하면 마당이 있는 일반 주택으로 이사할 예정임

복촌_9. 원래 한옥에서 거주하고 싶은 생각은 없었으나 다같이 상의하다보니 아이들 학교 때문에 교통이 편리해서 이곳으로 이사하게 되었고 이사할 동네 위치를 먼저 정하다보니 한옥으로 이사할 수밖에 없었음. 맘에 드는 매물이 없어서 이주 결심 후 2년 후에 구입. 평소에 전통에 대한 관심이 많았음

복촌_10. 사무실(지하층) 및 거주용으로 사용 중. 전주한옥마을을 우연히 방문하게 되면서 한옥에 매력을 느꼈고 서울에도 한옥마을이 있다는 것을 알게 되어 서울에 오자마자 복촌을 방문 후 이사 결심. 차량 접근 가능, 전망 확보, 복층 활용을 고려하여 매물을 찾았고 지금의 경사지에 위치한 한옥으로 선택. 2008년도에 구입해서 2009년 3월에 준공, 2010년 5월에 다시 증축함

복촌_11. 영국에서 공부하고 결혼해 살다가 귀국하면서 집을 찾던 중 기회동에 소유하고 있던 토지에 한옥을 신축함. OOO소장님이 쓰신 한옥 관련 책을 보고 만나보니 마을에 들어 한옥설계를 의뢰하였음. 입주 당시 출퇴근하기 편한 위치여서 결정하게 되었고 양육을 짓고 싶어도 미관심의(한옥심의)에 걸려 한옥을 지을 수밖에 없었음

2. 서촌 심층면담자

서촌	연령 (성별)	응답자 직업 (가구주 직업)	가족수 (가구구성)	자녀 특성	소유 형태 (입주년)	한옥 경험	입주시 공사	업체	개보수 경험*	공공 지원**	
1	통의동	37(남)	레코딩 프로듀서	3인 (부부, 자녀1)	미취학	반전세 (2009)	X	개보수	지역 외 업체	△	X
2	체부동	44(남)	국립창극단 단원	5인 (부부, 자녀2, 친척1)	미취학, 초등	자가 (2011)	X	개보수	일반 목수	△	X
3	체부동	39(남)	회사원	3인 (부부, 자녀1)	초등	자가 (2011)	거주	개보수	지역 외 업체	△	O
4	누하동	65(남)	무직	3인 (부부, 자녀1)	성인	자가 (2011)	거주	신축	지역 업체	△	O
5	누상동	30(남)	건축사무소 직원	2인 (오누이)	-	전세 (2011)	체험	X	-	△	X
6	옥인동	54(남)	문구점 운영	4인 (부부, 자녀2)	성인	자가 (2004)	거주	X	-	X	X
7	청운동	50대 (여)	프리랜서	4인 (부부, 자녀2)	성인	자가 (2010)	X	개보수	지역 외 업체	△	X
8	필운동	39(여)	주부	3인 (부부, 자녀1)	초등	자가 (1999)	거주	X	지역 외 업체	O	X
9	통의동	73(여)	무직	1인	-	자가 (2009)	거주	X	지역 외 업체	O	X
10	통의동	64(남)	한옥체험살이 운영	2인 (부부)	-	자가 (2012)	거주	개보수	-	△	X
11	누하동	35(여)	작가 (회사원)	2인 (부부)	-	전세 (2012)	체험	X	X	△	X

1) * 개보수경험 : O_개보수+간단수리, △_간단수리, X_경험 없음

2) ** 공공지원 : △_이전 거주자가 지원받은 이력이 있어 지원받지 못한 경우

3) 음영 : 심층면담록 선별 대상자

■ 비고

서촌_1. 음악 관련 일을 하다보니 자연스레 디자인에 관심을 갖게 되었고 한옥의 미적 가치 때문에 거주하게 됨. 반전세(보증금1억2천, 월150만원)로 임대, 입주하면서 자비로 개보수함. 비용부담으로 오랫동안 한옥에서 거주하지 못할 것 같다고 함

서촌_2. 한옥입주과정에서 상당한 시간적 정신적 어려움을 겪음. 정부의 한옥관련 목수 내지는 업체에 대한 신뢰할 수 있는 정보제공 요구

서촌_3. 시골에서 살다가 서울로 상경하여 언니가 사는 동네에서 정착하게 되면서 서촌에서 10년 거주함. 동네가 편하고 만족해서 결혼 후 서촌 빌라에서 살다가 기회가 되어 한옥입주

서촌_4. 26년간 서촌에서 거주, 오래되고 좁은 집에서 살다가 작년에 딸이 한옥을 신축해줌. 3~4층 짜리 빌라를 신축하여 경제적 이익을 추구할 수도 있었지만 한옥 생활의 장점 때문에 한옥으로 신축함

서촌_5. 건축 일을 하면서 한국전통 건축에 대해 몸으로 체험하고 싶어서 여동생을 설득하여 같이 한옥으로 입주함. 어렸을 적 한옥이었던 할머니 집에 대한 추억이 영향을 주기도 하였음. 고향은 대전 신도시로 아파트에서만 거주했었음

서촌_6. 서촌에서 거주한지는 20년 정도 되었고 다세대 주택에 전세로 살다가 8년전에 한옥으로 입주함. 옥인문구를 운영. 자녀들이 한옥 입주를 반대했으나 입주 후 아내분의 만족도가 가장 높음

서촌_7. 오랜 일본생활, 국내에서는 강남에서 거주하다가 경복궁 근처 동네를 방문하여 차를 마시다가 즉흥적으로 한옥거주를 결심하였음. 청운동 한옥으로 입주, 청운동은 서촌일대에 해당하기는 하지만 한옥보존지구에서 바로 벗어나 있는 지역으로 지원대상에서 제외

서촌_8. 거주기간 20년, 전세로 살던 집을 10년전쯤 구입한 후 기둥 등의 뼈대만 남기고 벽들로 대수선함. 한옥을 경제적인 가치로서 생각함. 한옥을 보급하기 위해서는 재료에 대한 연구가 필요하고, 소방도로, 주차에 대해 상당히 불편함을 느끼고 있음. 유지 비용이 부담되고 불편하여 아이가 초등학교를 졸업하면 이주할 예정이라고 함

서촌_9. 현 한옥에 거주한지 약 15년, 아파트에서 살다가 남편 돌아가시고 자녀 출가하면서 혼자 살기에 아파트가 너무 넓어 한옥으로 이주함. 동네 분위기가 좋고 지인도 있어서 서촌으로 동네를 선택하였음

서촌_10. 게스트하우스(종로구청의 한옥체험살이 '고운당')와 주거 겸용으로 사용 중임. 현재 부부 2인 가구임(딸은 시집갔고 미국유학간 아들이 곧 돌아옴). 한옥거주, 한옥게스트하우스 운영에 대한 막연한 동경으로 한옥을 구매함. 종로구청에서 한옥체험살이 허가를 받기 위해서 서까래 등 전통한옥 요소가 남아 있는 매물을 고르려고 노력하였음

서촌_11. 강동, 송파 지역에서 초중고 계속 거주하다가 분당으로 이사감. 대학교가 서울이라서 거리가 멀고 직장생활하기 힘들어서 시내 중심부로 이사가자고 해서 옴. 아파트에서만 살다가 이집을 보고 입주를 한번에 결정함

3. 전주 심층면담자

전주		연령 (성별)	응답자 직업 (가구주 직업)	가족수 (가구구성)	자녀 특성	소유 형태 (입주년)	한옥 경험	입주시 공사	업체	개보수 경험*	공공 지원**
1	풍남동 3가	50(여)	한지공예가	1인	-	자가 (2007)	거주	개보수	지역 업체	○	X
2	풍남동 3가	48(여)	천연염색공예가 (자영업)	2인 (부부)	-	자가 (2008)	거주	개보수	-	○	○
3	풍남동 3가	49(여)	조각가	1인	-	자가 (2010)	X	개보수	-	△	○
4	풍남동	37(남)	대금연주가	4인 (부부, 자녀2)	미취학	자가 (2008)	거주	개보수	대목장	△	X
5	풍남동 3가	45(남)	미술계 관련직	3인 (부부, 자녀1)	미취학	자가 (2008)	거주	개보수	-	△	○
6	풍남동 3가	44(여)	매듭작가 (회사원)	4인 (부부, 자녀2)	초등	자가 (2008)	거주	개보수	지역 외 업체	○	X
7	교동	43(여)	주부 (건축시공업)	3인 (부부, 자녀1)	중등	자가 (2008)	거주	신축	-	△	○
8	교동	58(여)	주부 (은퇴한 공무원)	3인 (부부, 자녀1)	성인	자가 (2007)	거주	신축	-	△	○
9	풍남동 3가	70(여)	전북예절원 운영 (예술관련업)	2인 (부부)	-	자가 (2007)	거주	신축	대목장	△	○

1) * 개보수경험 : ○_개보수+간단수리, △_간단수리, X_경험 없음

2) ** 공공지원 : △_이전 거주자가 지원받은 이력이 있어 지원받지 못한 경우

3) 음영 : 심층면담록 선별 대상자

■ 비고

전주_1. 구입한 한옥이 실 내부 기둥이 제거되면서 대들보가 중간에 끊어져 있는 상태로 목조 건물에 포함되지 않아 개보수 지원대상에서 제외되어 지원 받지 못함. 기존 한옥의 상태때문에 근대식으로 개보수할 수밖에 없었음. 살면서 수납공간이 부족하여 뒷집을 매입하여 현재 한옥 2채 소유. 향후 뒷집과 함께 2층으로 신축계획

전주_2. 어렸을 적부터 계속 한옥에서 살아와서 한옥이 가지고 있는 아름다움과 공간의 활용 방법에 대해 잘 알고 있어 개보수시 수납공간에 대한 아이디어가 돋보였음. 현재 작업공간인 한옥을 소유하고 있으며, 주도로변에 한옥을 임대하여 가게로 운영하고 있음. 최근 주거용으로 다른 한옥을 추가로 구입하여 리모델링하였음

전주_3. 한옥거주를 즉흥적으로 결정. 향교근처 한옥을 구입하여 작업실로 사용해오다가 마을 내 한옥을 추가로 구입하여 게스트하우스로 개조하여 운영하고 있음. 남편과 자녀는 전주 시내 아파트에서 살고 있으며 본인 혼자 게스트하우스 한옥에서 거주하고 있음

전주_4. 아파트에서 거주하다가 이 동네로 이사하기 위해 집을 알아보던 중 마당과 나무가 마음에 들어 현 한옥에 입주하게 됨. 한옥의 내부를 현대화 하였고 화장실과 창고로 쓰던 부속 건물을 연습실로 개조하여 이용하고 있음

전주_5. 아파트에서 거주하다가 예술관련 지인, 시설들이 모여있는 이 동네로 오면서 한옥에 입주하게 됨. 입주 시 개보수 공사를 할 때부터 약 5년간 이웃의 민원, 횡포로 고통스러운 한옥을 느끼고 집을 꾸밀 심적 여유가 없음. 이웃의 민원으로 인해 아직 도시가스 공사를 하지 못하여 기름보일러 유지비용이 상당함

전주_6. 2008년 세입자로 들어와 공방만 운영했다가, 2010년 매입하여 주요 구조만 남기고 전체적으로 보수 공사를 하여 지금의 모습으로 공방과 주거로 쓰고 있음. 주거공간은 개보수 시 비용 문제 때문에 한옥을 느낄 수 없을 정도로 개조하였음. 향후 전통한옥으로 리모델링할 의향이 있음

전주_7. 입주 시 신축하여 게스트하우스 및 주거용으로 한옥을 이용하고 있으며, 방 한칸은 구들장을 만들어 놓을 정도로 한옥의 전통적인 요소를 보존시키려고 노력함. 다락방을 만들어 수납공간을 확보하였고, 한옥의 아늑하고 전원적인 분위기를 잘 살림

전주_8. 아파트에서 거주하다가 건강을 위하여 단독주택을 찾던 중 입지가 마음에 들어 저렴한 한옥을 매입하여 신축함. 남편, 아들과 거주하는 3인 가구. 어렸을 때부터 결혼 전까지 한옥에서 계속 거주함. 절건축 경력이 많은 도편수가 지어 잘 지어진 한옥으로 알려져 답사가 이어지고 있음

전주_9. 전주시 평화동 양옥주택에서 살다가 부부가 한옥에 살기를 갈망하다가 신축하여 입주함. 서예가 황옥님이 시아버지이며 남편은 예술계통에 종사함. 한옥에 살면서 예절원을 운영하고 있음

4. 심층면담록 전문

[북촌_01]

응답자: 19세, 학생, 여
(가구주 직업: 한복디자이너)
가구구성: 어머니, 자녀1명
소유형태 및 거주기간: 자가, 2년

아파트에서 거주하다가 먼저 화동에 한옥을 전세로 얻어 살다가 1년 전 가회동 한옥을 구입하여 개보수하고 입주하였음. 어머니가 인테리어 경험이 있어 직접 내부를 설계함. 공간이 협소하여 가구의 절반을 버렸고 모든 가구와 가전제품은 작은 걸로 교체하여 살림의 부피를 줄였음. 마당이 생기면서 수돗가도 만들고 장 담그기, 김치 담그기 등 아파트에서 할 수 없었던 다양한 활동을 할 수 있게 되었음



Q: 간단한 자기소개와 함께 거주하고 있는 가족 구성에 대해서 설명 부탁드립니다.

A: 저는 19살이에요. 원래는 필리핀에서 혼자 학교 다니다 너무 힘들어서 자퇴를 하고 귀국해서 검정고시를 치고 용산에 있는 고등학교에 다녔는데 너무 실망스러워서 못 다니겠다 싶어서 자퇴했어요. 그러다가 북촌으로 이사와 학교를 찾다가 대안학교를 알게 되어 다니고 있습니다. 현재 한옥에는 어머니랑 저랑 살고 아빠랑 언니는 부산에서 살면서 가끔 올라오세요.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 주거유형을 간단하게 소개해주세요.

A: 부천에서 태어나 초등학교 6학년까지 살다가 혼자 필리핀으로 유학을 갔죠. 제가 필리핀에 있을 때 엄마가 한국에서 이사를 많이 다니셨대요. 부천, 신곡동, 경기도에 갔다가 등촌동에 갔다 그랬죠. 저는 필리핀에서 '빌리지'라는 단독주택이 많은 곳에서 거주했어요. 한옥으로 이사 오기 3년 전에 등촌동 아파트에서 살았는데 저는 그 때 여학연수를 하고 있어서 그 아파트에서 거의 안 살았어요. 사실 아파트에 살아본 경험도 우리가족은 그때가 처음이었어요. 어머니가 아파트를 되게 싫어하시거든요. 처음에 아파트로 이사 갔을 때 그 앞 동에 가서 초인종을 누른 에피소드도 있어요. 아파트 살기 전에는 부천에 있는 단독주택에 살았고요. 아파트 살 때는 벌레가 없어서 좋았어요. 한옥은 알록달록 하니 이상한 벌레가 많아요. 근데 평소에 본 거랑 다른 벌레예요. 환경이 오염되어 생긴 벌레가 아니라 그냥 자연에서 사는 벌레들이예요. 여긴 쥐며느리가 많은데 여름에는 집에 들어와서 죽어있기도 해요. 이집에 살기 전 화동에서

처음으로 한옥에 살아봤어요. 1년 살았죠. 지금 사는 곳보다 약간 컸는데 시공이 불량해서 살기가 너무 힘들었어요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 선택의 폭이 좁아서 생각보다 빨리 알아봤고 3~4개월 정도 걸렸어요. 엄마가 질질 끄는 걸 싫어했어요. 화동 한옥은 전세였는데 여기는 구입해서 왔어요. 기존 세입자가 1개월 남아있는 시점이라서 1개월 더 기다렸다가 이사 왔죠.

오면서 짐을 버렸고, 미련도 버렸고, 그릇도 버렸어요. 이 정도는 가지고 있어야 하는데 했던 걸 다 버렸어요. 짐이 마당에 가득했어요. 옷도 버리고 가구도 버리고 살면서 작은 가구로 바꾸고 나머지는 다 버렸어요. 이사하면서 짐 정리가 제일 어려웠죠.

한옥과 맞지 않는 가구를 다 버려서 새로 다 짜서 만들었어요. 이 장롱도 어머니가 만들었어요. 여기 부엌도 일자였는데 싱크대를 달아내면서 다 바꿨고 냉장고도 김치냉장고가 있어야 해서 작은 것으로 바꿨어요. 부엌 바닥이 지금 모습보다 높아서 아버지가 일어서시면 머리가 닿을 정도로 층고가 엄청 낮았어요. 현재는 바닥을 없애고 계단처럼 밟고 사용 할 수 있는 움푹이 있는 턱을 놓았어요. 그전에 좌식을 해볼까도 생각해봤는데 많이 걸리적거릴 것 같더라고요. 한옥이 좁다보니 세탁기 둘 곳도 없고 짐을 둘 곳도 없어서 다락이 필요했어요. 그래서 부엌 상부에 천장을 없애고 다락을 만들었죠.

Q: 그러면 그런 공사는 어디에 의뢰하셨나요?

A: 내부 디자인은 어머니가 다 하셨고 공사는 어머니가 잘 아는 목수분이 해주셨어요. 어머니가 옛날에 인테리어 회사를 다니셨을 때 아셨던 분인가 봐요. 어머니께서 공사와 관련된 지식을 많이 알고 있으시니까 디자인해서 사이즈에 맞게 그려주시면 공사하시는 분이 어머니의 손발이 되어 진행하셨죠. 그래서 공사를 편하게 했어요.

Q: 한옥에 처음 이사 오게 된 결심 및 계기는 무엇인가요?

A: 어머니 직업이 한복 쪽(한복집 사장님)이다보니 한옥에 관심이 많으셨어요. 이사 오기 전에 어머니랑 다크도 많이 보고 그랬는데 한옥이 정말 맛있고 신기하더라고요. 그래서 한옥에서 살고 싶은 맘이 생겼어요.

그리고 이곳이 지역적으로 중심이라 갤러리 등 문화시설과도 가깝고 교육면에서도 좋잖아요. 제가 여러 곳에 다니는 걸 좋아하고, 어머니도 한옥을 좋아하시고요. 처음에는 한옥 가격이 비싸고 물가도 비싸서 비용 면에서 부담이 됐지만 결국 질렸죠. 우리 집은 목욕, 특히 반신욕을 좋아하는데 한옥은 좁아서 못하는 것도 감안하고 이사를 올 정도였어요. 어머니께서 인테리어를 좋아하시는데 여기 와서 마음대로 할 수 있으니까 신이 나셨죠. 한옥은 직접 살아보니 정말 흥미로워요.

Q: 다른 가족들의 반대나 한옥이외에 다른 대안은 없었나요?

A: 우리가 다 같이 사는 가족이 아니라서 문제없었어요. 아버지가 무역 일을 하다 보니 부산에 사실 수밖에 없었어요. 아버지 고향도 부산이시고. 엄마만 서울에 올라오셨어요. 그전에는 남동생이랑 저랑 엄마랑 셋이서 살았는데 지금은 엄마랑 저랑 둘만 이곳에 살아요. 어머니가 한복 디자인 일을 하시다보니 평소에 왜 우리나라는 한복을 안 입을까에 대해 말씀하시곤 하셨어요. 제 생각도 그래요. 필리핀도 전통의상을 거의 입는데 왜 우리는 한복을 입지 않는 걸까,

한복을 현대화 시킬 수 없는 건가에 대해 관심이 많았죠. 한옥도 마찬가지로 마찬가지였어요. 그래서 꼭 한번 살아보고 싶었던 거예요. 사실 저는 한옥도 좋지만 동네가 중심가에 있어서 갤러리, 공도가깝고 문화 이벤트나 행사가 가까운 곳에서 열린다는 면이 좋았기 때문에 반대하지 않았어요. 저희 가족은 처음부터 최종목적은 한옥이었기 때문에 가족끼리 합의가 잘 됐어요.

Q: 복촌 선택이유 중 가장 우선시 된 것은 무엇인가요? (학교, 문화, 한옥밀집지역 등)

A: 저는 처음에 '복촌' 이 있는지도 몰랐어요. 한옥에 거주를 먼저 선택하고 한옥이 있는 동네를 찾다가 이 동네로 온 거라 특별한 이유는 없었어요. 이전에 살았던 화동집은 교통도 좋고 편의시설도 좋았지만 좁고 생활하기에 불편해서 1년 만에 이사를하기로 결정하고 집을 알아봤어요. 거기가 삼청동을 끼고 있어 복잡하고 집도 좁고 번잡한 동네였어요. 다시 새로운 한옥을 찾자니 매물이 거의 없었어요. 투기하시는 분들이 많아서 매물이 많지 않았거든요. 처음에는 원하는 한옥을 찾기보다는 일단 새 한옥으로 이사 가겠다는 목표로 빈 집 중에 몇 군데 돌아봤는데 어떤 집은 창이 너무 크고 밖으로 많이 빠져있어서 사적인 부분이 많이 노출 되서 싫었고, 어떤 집은 너무 높는데 있어서 교통수단 이용이 불편하더라고요. 이 집은 어머니가 문틈으로 안을 살짝만 봤지 제대로 못보고 샀어요. 그리고 나서 나중에 내부구조를 봤죠. 전에 유명한 사람이 살아서 잡지도 나온 집인데 일단 대문에서 봤을 때 너무 예쁘다고 생각했어요. 화동 집은 바닥이 전부 대리석이었는데 여긴 흙바닥이고 문도 작아서 맘에 들더라고요. 또 급매로 나와서 가격도 좋고, 운이 좋았죠. 이사 온 다음에 학교는 제일 나중에 선택했어요.

Q: 이전 한옥에서의 거주가 불편하다고 했는데 또 다시 한옥을 택한 이유가 무엇인가요?

A: '한국의 미' 라는 다큐를 보면서 한옥을 많이 이해하게 됐어요. 조상님들이 대단하시더라고요. 한옥을 지을 때 풍수 지리적으로 제일 좋은 곳에 자리를 선택하는데 풍수에 대해 고려를 많이 한다더라고요. 주방에 대해서도 많이 나왔어요. 한옥의 과학적인 측면을 보고 한옥에서 계속 살기로 마음을 굳혔어요.

Q: 한옥 민박 체험이나 전통문화 체험을 해보셨나요?

A: 한옥 민박은 안 해봤고 어머니가 한복사업을 하셔서 한복과 관련된 경험은 해봤어요. 할머니가 한복은 너무 좋아하셔서 주무실 때도 평상시에도 한복을 입고 다니세요. 명절 때는 전 가족이 한복을 입어요. 저희 학교 졸업식도 전통관례를 해요. 이번에 어머니가 부녀회장님이신데 관례복도 다 맞춰 주셨죠. 일단 어머니가 전통에 관심이 참 많으셔서 저도 간접적으로 전통문화 체험을 하게 되었어요.

Q: 한옥은 무엇이라고 생각하시나요.

A: 제가 살아 보기 전에는 한옥이 경복궁이나 시골에 있는 거라고 생각해서 처음에 너무 신기했어요. 한옥은 옛날에 머물러 있는 문화재 정도라고 생각했는데 사는 게 가능하구나 생각했죠. 누구나 살 수 있는 공간이라 생각이 들어요. 오히려 우리에게 한옥이 맞는 것 같고, 생활패턴을 고려해서 만들어진 것 같고, 우리나라 문화나 삶의 소박함을 고려해서 만든 것 같아요.

Q: 전통방식은 어느 정도 고려해야 한다고 생각하나요?

A: 너무 전통만 고집 하는 것은 무대포 같고, 소통과 융통성은 필요하다고 생각합니다. 화장실 부엌 등 생활의 기본 사항에 대한 현대화는 가능하다고 생각하고, 한옥이 원래 가지고 있는 전

통이나 멋스러움은 그래도 유지하는 편이 좋다고 생각합니다. 환경적으로 도시에 사니까 어느 정도 도시와 기능과 융합하는 게 맞을 것 같아요

Q: 여기 살면서 국가에서 지원 받은 경험이나 개보수 경험이 있나요?

A: 그전에 살던 분이 이집을 지원 받아서 지었고 저희는 전혀 없어요. 들어오면서 개보수 한 거 이외에 큰 수리는 안했어요. 상 같은 물건을 들고 다니다가 가끔 문중이를 찢고 그래요. 그런 건 수시로 해줘야 하고 나무도 계속 불어나서 깎아야 하고 그런 작은 것들인데 이게 모이면 돈이 많이 들어요. 수리는 수리해주시는 인테리어 업체에서 해주세요. 간단한 수리는 한지 붙이기 정도 해봤어요. 앞으로 살면서 한 번씩 보수를 해야 할 것 같아요.

Q: 개보수에 대해서 특별히 필요하다고 생각하는 요구사항이 있나요?

A: 한옥 특성상 황토도 다시 발라줘야 하는데 그런 교육이 필요한 것 같아요. 일단 돈이 들자나요. 전문가를 써야하니까. 그런 것들을 주민 센터에서 교육해줬음 해요. 학생들에게는 한지 바르기. 어머니는 부엌관리, 아버지는 나무관련 교육을 해줬음 해요. 한옥에 살면서 우리스스로가 자생을 해야 하니까 그런 교육은 필요한 것 같아요. 전문가가 필요한 것은 전문가를 불러야 하지만 간단한 것들은 교육을 통해 직접 자생하는 방법을 가르쳐주면 좋겠어요. 또 담장 같은 부분은 국가가 해줘야 할 것 같아요.

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 좋은 것도 있고 나쁜 것도 있는데 안 좋은 것은 소리가 너무 잘 들린다는 것, 주민 분들과 관계가 힘들다는 거예요. 저희 부엌 쪽 환기가 잘 안되서 부엌 벽에 창을 뚫으려고 했는데 뒷집의 민원으로 못 뚫었어요. 여기 분들이 예민하고 차가워요. 친해지기 힘들어요. 아파트보다 더 힘든 것 같아요. 여긴 너무 조용한 동네거든요. 인사는 하고 지내지만 친하진 않아요. 우리 집이 핵가족이라 그런지 모르겠지만 차가운 동네 같아요. 옆집도 지붕을 고치려고 했는데 허가 없이 하다 보니 앞집에서 민원을 걸어 완공도 못한 채로 비도 세고 힘든 것 같더라고요. 그리고 손도 많이 가요. 이전에 살던 한옥(화동집)은 문틀도 잘 안 맞아서 우풍이 심했어요. 너무 추워서 살기가 불편했어요. 그런데 이집도 마찬가지로 추워서 겨울에 이불을 문에 붙이고 살아요. 특히 사랑채가 좀 추워요. 그래서 여름별채로 사용해요. 이렇다보니 난방비도 많이 나오는 것 같고요. 겨울에 춥기도 한데 좋은 점도 있어요. 여기가 엄마 방인데 가족끼리 웅기종기 모여앉아 있는 게 너무 좋아요. 그래서 엄마가 아랫목용 두꺼운 이불을 준비하셨죠.

Q: 살면서 좋은 점에 대해서 더 말씀해주세요.

A: 그냥 한옥에 살고 있다는 자체가 좋아요. 아파트보다 전통적이어서 우리민족답게 살 수 있고, 일단 건강에 좋아요. 그리고 나무에서 독소가 안 나와서 좋은 것 같아요. 나무가 향이 너무 좋아요. 동생책상도 나무로 만들어서인지 서랍을 열 때 마다 향이 너무 좋아요. 공기도 여기가 생각보다 좋고요. 뒤에 인왕산 공원이 있고. 일단 높으니까 좋은 것 같아요. 또 마당이 있어 좋아요. 밥 먹을 때도 좋고, 운동하기도 좋고, 빨래 널기도 좋고, 식물 키우기도 좋아요. 우리 학교가 대안학교라서 대안생활, 에코, 텃밭관련 공부도 배워요. 개인적으로 된장 간장 만들기를 너무 좋아해요. 게다가 한옥에 사니까 '한번 해볼까' 그런 용기도 생겨요. 아파트에서는 엄두가 안 나잖아요. 점점 관심이 많아지면서 문화를 지키는 일도 지식이 많이 필요한 것 같다는 생각이 들었어요. 살면서 자연스럽게 알게 되니까 점점 '우리 것이 좋구나'하는 생각이 들

어요. 한옥에 살면서부터 어머니도 장을 담그시는 것 같아요. 엄마가 마당에 빨래터를 만드셔서 빨래도 가끔 하세요.

Q: 한옥으로 이사 와서 바뀐 생활방식이 있나요?

A: 네, 일단 사소한 것부터 많이 변했어요. 한옥은 좁고 문도 많고 집에 턱이 많아서 다 조심스러워요. 그러면서 예법을 알아가는 것 같고 사람이 변해가요. 공간이 생활패턴을 싹 바꾸는구나 생각이 들어요. 그리고 한옥나무가 장마철에 많이 불어요. 한번은 신문을 올려놨는데 젖어서 깜짝 놀랐어요. 나무문이 틀어져서 고친적도 있고. 그러면서 더 조심스럽게 되고 집을 막 쓰는데 아니고 아껴야 된다는 생각을 갖게 되었죠. 정도 많이 가고 아파트와 달리 애착이 많이 생기죠. 또 전세라면 막 쓰고 이사하면 되거나 집주인한테 고쳐달라고 하면 되는데 우리 집이니까 더 조심스럽게 쓰고 우리를 바꿔주니까 정도 많이 가고 애완동물처럼 같이 사는 느낌이 들어요. 아, 진짜 좋은 게 새들이 많이 와요. 언젠는 집안까지 들어왔어요. 좁으니까 자주 부딪히고 주방에도 두 명 들어가면 진짜 복잡해요. 겨울에는 추우니까 아랫목에서 같이 있고, 밥도 안방에서 먹고, 좁으니까 바로 치워야 되고, 이불도 접어야 되고, 부지런해지는 것 같아요.

Q: 가족 간의 관계나 이웃과의 관계는 어떻게 바뀌었나요?

A: 얼마 전에는 화장실 문이 불어서 안 잠기니까 안에서 불일 볼 때 서로 화장실문 열지 말라고 하기도 했어요. 근데 그러면서 친밀도가 높아지는 것 같아요. 좁으니까 자꾸 부딪히면서 더 가까워져요. 이웃들은 정감이 좀 없어요. 동생이 같이 살 때 중학교 2학년 때라 어리니까 좀 시끄러웠는데 동네분이 시끄럽다고 조용히 하라고 소리치신 적이 있거든요.

Q: 그러면 동네에 대한 만족도는 어떤가요?

A: 이 동네에는 학생들이 갈 만한 곳이 없어서 불편해요. 현대사옥 뒤쪽으로 술집이 많이 있는데 학생들이 갈수 있는 저가의 음식점은 없어서 힘들어요. 공원 놀이터 같은 곳도 없어서 대부분 편의점 의자를 자주 이용해요. 같이 놀 곳도 없어서 우리학교에서 우리 집 안 왠 애들이 없어요. 슈퍼가 멀어서 많이 걸어야하고요. 한옥이 다르긴 한데 비슷하게 생겨서 가끔 길을 잃어버려요. 밤에 골목길이 약간 무섭지만 그래도 치안이 좋아서 안전한 편이에요. 밤엔 차가 별로 없어요. 동네 특성상 조용한 동네라 일찍 자고 일찍 일어나는 것 같아요.

Q: 동네 유지 관리에 대해서 어떻게 생각하나요?

A: 마을의 관광화, 상업화에 대해서 좀 불만족스러워요. 조용한 마을은 조용하게 생활했으면 하는 바람이 있는데 최근 삼청동도 상업화 되어 예전 모습을 잃어 가고 있는 것 같아요. 왜 이런 동네에 대해 체인점이 들어오는지, 커피전문점도 들어오고 이제 끝났구나하는 생각이 들어요. 예전엔 개인 작가의 가게나 개인 카페였는데 이제는 상업화가 다 된 거죠. 인사동도 그래서 이제 별로예요. 삼청동 내려가면 관광객이 너무 많아서 슈퍼 갈 때도 잠 못 입고 가니까 많이 불편하고요. 주말 지나면 길에 쓰레기도 정말 많이 쌓여요. 관광객들 때문에 동네가 어지럽혀지긴 해도 골목길은 깨끗한 편이에요. 쓰레기도 제때 치워주고요. 다른 곳과 다르게 좁은 골목이라서 음식 쓰레기를 가지러 리어카 달린 작은 오토바이가 와요. 힘들게 하시는 것 같아요. 큰 쓰레기차는 큰길에서 기다리고 골목은 작은 오토바이로 쓰레기를 치워요. 우리학교도 가회동 주민 센터랑 연계해서 골목길 청소 봉사활동을 해요. 길에 자라는 잡초나 잔디도 뽑고요. 여기가 문화재와 한옥마을이다 보니 쓰레기에 신경을 많이 써서 이미지가 깨끗 편인 것 같아요.

Q: 이 동네가 한옥마을이라고 생각하나요? 적당한 한옥마을의 규모는 어느 정도 일까요?
 A: 나라에서 인위적으로 만들어 진 것 같은 도시형한옥 같아요. 그래도 없는 것 보다는 나아요. 시골 한옥이 진짜인 것 같아요. 아무래도 마을규모는 지금의 동 단위 정도가 적당한 것 같아요. 그래야 슈퍼도 있고, 편의시설도 생길 것 같아요.

Q: 국가에서 체계적인 관리가 필요하다고 생각되나요?
 A: 국가의 상징이기도 하니까 나무가 불어나거나 천장에서 흙이 떨어지는 등 기본적인 부분은 국가에서 지원이 필요하다고 생각해요. 진짜로 지키고 싶다면 사소한 것도 지원해야 되는 것 같아요. 그리고 단독주택이라 분리수거가 힘들긴 해요. 최근에 강정마을에 갔었는데 그 마을에는 분리수거가 너무 잘 되는 것 같아요. 거리에 큰 분리수거 쓰레기통이 있어 몇 가구당 한 개씩 만들어 준거죠. 여기에서는 봉지 한 개 한 개가 전부 다 찢 때까지 쌓아 뒹아 하고 비가 오면 다 젖어버려서 불편해요. 분리수거에 대한 대책을 마련해줬음 좋겠어요. 청소는 개인에 맡기되 생활의 편리함을 지원해줬음 해요.

Q: 앞으로 한옥 거주계획이 있나요?
 A: 점점 살면서 더 욕심이 생겨요. 좁은 게 힘들어서 한옥이 크면 좋겠습니다. 땅을 사서 직접 지어보는 것도 좋은 것 같아요. 시골이라도 인터넷만 된다면 좋아요. 하지만 나이 대 별로 취향이나 라이프스타일이 다르잖아요. 일단 저는 여러 곳에서 살아보고 싶어요. 나중에 나이가 들면 한옥에서 살고 싶어요. 성인이 되면 가족생활보다 하나의 객체로서 가족을 떠나 혼자 살게 될 테고 경제적인부분도 고려해야 하니까 집은 잠자는 곳이 되어버리겠죠? 현대 문화가 그런 것 같아요 지역 안에서 직업을 찾아 살 수 없기에 도시로 가고 대학도 멀리가고... 그러니까 그때그때 라이프스타일에 맞춰 살아야 될 테고, 애정을 가지는 집은 엄마가 사시는 본가 하나만 있을 것 같아요.

Q: 만약 한옥을 구입한다면 어떤 한옥이 좋을까요?
 A: 전원주택 같은 한옥이면 좋겠어요. 한옥마을 안에 있는. 규모는 60~70평 정도면 좋겠고 가격은 연봉의 3배정도면 좋겠습니다. 땅만 구매해서 짓고 싶어요.

Q: 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[북촌_02]

응답자: 38세, 공무원, 남
(가구주 직업: 공무원)
가구구성: 부부, 자녀1명
소유형태 및 거주기간: 자가, 2년

어릴 적 한옥에 대한 추억으로 마당 있는 집에 대한 동경이 있었고 시골 친척 댁 방문 시 마당을 처음 접한 아이(3살 때)가 너무 좋아해서 아이를 위해 마당이 있는 집으로 이사를 결심함. 건축을 전공하였고 건축사무소에서 일한 경력이 있음. 본인 블로그에 한옥생활 소개할 정도로 한옥의 생활에 만족하고 있음.



Q: 간단한 자기소개와 함께 거주하고 있는 가족 구성에 대해서 설명 부탁드립니다.

A: 저는 38세 ○○○입니다. 한옥에는 저와 아내 유치원에 다니는 아들이 함께 살고 있어요. 2011년에 개보수하고 한옥에 들어왔어요.

Q: 한옥에 처음 이사 오게 된 결심 및 계기는 무엇인가요?

A: 어렸을 때 살던 저희 집이 전통한옥은 아니었지만 한옥이었어요. 연탄 불 때던 개랑한옥에 장독대 마당이 있던, 당시로선 큰 한옥이었죠. 저희 집사람은 시골도로변에 미용실을 하던 허름한 주택에 살았대요. 그래서 저는 어릴 적 한옥의 추억으로 마당 있는 집에 대한 기대가 있었고, 집사람은 시골 고향 집에 대한 보살심리로 마당 있는 단독주택 집을 선호하게 된 거죠. 결정적으로 저희가 아파트에 살았던 당시 아이가 3살 때 시골 친척 댁에 방문했을 때 문을 열고 마당을 통해 집으로 들어가는 구조를 처음 접했었는데 너무 놀라워하며 좋아하면서 그 경험에 대해 계속 이야기하더라고요. 그 모습을 보고 아이를 위해 마당 있는 집으로 이사를 가야겠다고 결심하게 되었어요. 결심은 그때 했고 아이가 태어나면서부터 마당 있는 집을 찾고는 있었어요. 서울 중심가에서는 찾기 힘들니까 외곽 쪽 도봉이나 창동으로 생각했거든요. 제가 여기 근무 전에 결혼 전 첫 직장으로 ○○건축사무소에서 근무했을 때 북촌원룸에 살았던 경험이 있었어요. 그때 ‘이 동네에도 한옥 전세가 있구나’ 했던 기억을 더듬어 부동산을 통해 컨택을 했었고 우연치 않게 작은 규모지만 저희예산에 맞는 한옥을 만나 구입까지 할 수 있게 되었습니다. 흔치 않은 좋은 기회였어요. 비싼 동네에 그렇게 작은 한옥이 있다니……. 운이 좋아 잡지에도 몇 번 나왔답니다.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 처음에는 부동산 메모와 인터넷사이트를 보다가 전 주인이 건축과 출신의 디자이너라는 이집을 발견하게 된 겁니다. 그분이 직접 찍은 사진을 보고서는 규모가 작기도 하고 막상 아파트에서 이사하려니 반신반의한 점도 있어 망설이던 차, 우선 집사람이 그냥 부동산에 전화해서 집 보러 간다고 했어요. 다녀오고 나서 집사람은 “좋다 고쳐서 살면 괜찮을 것 같다”고 했고, 아이는 다녀온 날부터 집 싼다고 난리더라고요. 아이가 네 살 때 일입니다. 제가 방문해서 부동산 아저씨와 대화하던 중에는 아이가 없어졌는데 혼자 다락방에 올라가 놀고 있더라고요. 거기서 확신을 했습니다. 이정도 불편은 감수할 수 있겠다고 생각해서 바로 결정했어요.

Q: 한옥으로 입주하면서 어려웠던 점은 무엇인가요?

A: 한옥을 사고 입주하는데 두 달 정도 걸린 것 같아요. 공사기간 때문에 입주 기간이 늦춰졌어요. 간단하게 공사하려고 한 게 대대적인 공사가 돼 버렸거든요. 입주할 때 가장 어려웠던 건 아무래도 저희 입장에서는 짐을 버리는 거였어요. 규모가 작아졌기 때문이었죠. 입주를 결심하고 나서 제일 먼저 실 치수 측정하고 한옥도면도 그렸고 집사람은 가져갈 짐, 새로 사야 할 짐을 정리했고 저는 버릴 짐들을 다 팔았어요. 제가 생각했던 것의 반의반의 반으로 짐이 줄어들었으니깐요. 정말 많이 치웠어요. 아이가 한옥을 너무 좋아해서 장난감도 포기하더라고요.

Q: 다른 가족들의 반대는 없으셨나요.

A: 일반적으로 한옥에 산다고 하면 사람들은 첫마디에 “부인이 동의하세요?” 하거든요. 그런데 저희는 부인이 먼저 가자고 한 거예요. 건축을 같이 하고 있는 친구들은 저희 부부가 원래 마당 있는 집을 동경했다는 걸아니까 당연하게 받아들인데 그걸 모르는 일반사람들은 굉장히 다르게 보더라고요. 아이도 너무 이사 오고 싫어 했어요.

Q: 아내분과 상의하실 때 한옥이외에 다른 대안은 없었나요?

A: 마당이 있는 단독주택집도 알아봤고, 여기로 오기 전 아이가 2살 때는 아파트도 찾아봤어요. 저희 신혼 살림집이 성동구에 있는 나홀로 아파트였거든요. 그래서 평지에 규모가 큰 대형단지로서 시설이 잘된 곳이면서 재테크가 가능한 아파트로 가고 싶었어요. 분당, 용산, 광진구, 압구정동.... 동네라는 동네는 다 가봤죠. 그 중에서 가장 살고 싶었던 동네는 분당이나 동부이촌동을 생각했었어요. 주변 환경이랑 편리함 등 여러 가지 면을 생각했을 때 천당아래 분당이었죠. 제가 대학원 논문 때문에 1년 여간 아파트 단지를 인터뷰 조사한 경험이 있어 거의 매일 분당을 왔다 갔다 하다 보니까 매력을 느끼고 관심을 갖게 된 겁니다. 근데 실제로는 동부이촌동의 한강이 보이고 뒤에 용산 공원을 지닌 작은 평수의 아파트단지를 계약하려고 했어요. 계약서를 쓰러 가던 날 갑작스런 계약파기로 포기를 하게 되면서 그때 지인과의 대화를 떠올린 거죠. 분당을 고민하면서 지인과 대화하던 중 저에게 “모든 고민은 아이 때문이네” 했던 게 떠오르면서 ‘내가 생각을 잘못하고 있구나. 아이 때문이 아니라 재테크를 하고 있구나...’라는 생각이 들었어요. 아이는 아파트가 좁아서 싫어했거든요. 제가 유년시절 중학교 이후부터는 아파트에서 살았으니까 단독에서 사는게 좋겠구나 하는 생각이 들었어요. 그래서 단독주택을 찾아보게 되었어요.

집을 계속 알아보다가 마당이 있는 작은 2층 단독주택을 찾았는데 재건축예정구역이라는 점 때문에 고민이 많이 되었었죠. 재건축이 안 되길 원했었는데 용자까지도 알아보다가 그 소문 때문에 포기 했었죠. 집사람은 오히려 그 단독주택을 좋아하진 않았어요. 집이라는 게 동네를

봐야지 집만 보고는 평가 할 수 없는 거니까요. 그에 비해 북촌은 살고 나니까 더 맘에 든대요. 그 외에도 수지에 있는 목골 마을인가 거기 아니면 휴먼타운이었던 강동구 서원마을을 이상적으로 생각했어요. 마당있는 단독주택 비슷한 형태를 가진 마당이 있는 그런 마을.

Q: 동네와 한옥을 선택하시면서 가장 고려하신 면은 무엇인가요?

A: 한옥을 선택할 때는 비용적인 면이 가장 컸고 다음으로 집 상태. 집상태가 안 좋더라도 개보수 비용을 지원받을 수 있는데 이미 10년 전에 지원을 받아서 신청할 수 없었거든요. 그래서 비용적인 부분이 고민이 됐었죠. 동네는 너무 좋은데 비싸서 생각자체를 못했어요. 평당 5~6000만원이니까요. 전세도 시세가 비싸다는 것을 알고 있어서 힘들 것으로 생각했는데 이렇게 작은 규모의 한옥을 구입할 수 있었던 건 그저 운이 좋았다고 생각되네요. 동네를 선택할 때에는 아이가 있으니까 교육환경, 접근성을 많이 생각했어요. 저희는 다른 환경보다도 아이가 동네에서 자라면서 배우고 느끼게 되는 교육적, 문화적인 혜택을 중요하게 생각했어요. 그런 면에서 북촌은 굉장히 매력적이었죠. 아이가 실제로 동네 카페나 가게에도 자연스럽게 들어가고 아이디어도 드리고 그래요. 주인입장에서 보면 어이없죠. 아이가 점점 동네와 어울려 지내요.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 이전주거유형을 간단하게 소개해주세요.

A: 제 고향은 춘천이고요. 춘천에서 어렸을 적 개량한옥에서 살았어요. 대학 다닐 때, 군 생활을 할 때는 기숙사에서 10년 지냈고요. 첫 직장을 잡았을 때 회사에서 가까운 북촌 다세대원룸에서 생활했어요. 그리고 결혼해서 성동구에 있는 나홀로 아파트에서 살다가 성북구 아파트로 이사 갔고 현재 북촌 한옥마을이네요. 아이가 태어났을 때 빨리 집에 가고 싶어서 직장도 가까운 성북구에 있는 아파트로 이사 갔어요.

어릴 적에 제가 살았던 춘천의 한옥은 마을로 들어서는 첫 집이었어요. 단독주택지로 골목길 안이 전부 단독주택인데 우리 집만 유일하게 텃밭이 있는 개량한옥이었죠. 90평대지에 텃밭도 있고 일식주택 같은 독특한 한옥이었어요. 일제식이라고 해야 하나 신한옥 이라고 해야 하나. 땅의 반은 작은아버지가 집 지으시려고 비워두었고요. 시골에서 살다보니까 외가도 그렇고 오랜 집 유형에 대한 경험이 많아요. 겨울에 추운 것도 익숙하게 생각하지만 이사 올 때 한옥이 추우니까 걱정이 되더라고요. 공사하면서 보일러 새로 깔고 나니 황토바닥이 뜨끈뜨끈 너무 좋아요. 하지만 집 구조상 바람이 확확 들어오는데 그런 건 어쩔 수 없는 거죠.

Q: 한옥 민박 체험이나 전통문화 체험을 해보셨나요?

A: 대학시절 고건축답사를 통해 자기도 하고 경험을 엄청 많이 했죠. 양동마을, 하회마을 등 안가본 곳이 없어요. 하지만 전통문화에 대한 경험이 많지는 않아요. 고건축도 서까래나 공포 등 이름은 하나도 몰라요. 공간구성에 관심이 있었지 한옥자체의 형태를 좋아한 건 아니에요.

Q: 한옥은 무엇이라고 생각하시나요? 정의를 내려주세요.

A: '당연한데 잊혀 가는 것'. 학교 다닐 때 한 건축가의 강연회에 갔었어요. 그때 강연슬라이드에 등장하는 골목 등이 아파트에 비해 왜 좋은지에 대한 질문이 있었는데 건축가의 답변이 요즘 아이들은 그 선택의 기회도 갖지 못하고 있다는 말씀이셨죠. 저희 아이 그림만 봐도 알아요. 지금은 집 그림을 그려 보라 하면 재미있게 공간을 그리는데 아파트 그리라고 하면 네모상자 하나 그리고 끝이 나죠. 한옥은 당연한 건데 잊혀져가고 사라져 가는 것이란 생각이 드네요.

Q: 한옥보전과 현대화에 대한 생각을 말씀해주세요.

지금도 업무상 보전범위에 대한 고민을 많이 하는데 저는 개별 주택자체에 대한 보전은 반대하는 편이에요. 위인이 살았던 문화재이거나 지역적으로 가치가 있는 곳의 한옥은 지원을 통해 보전해야하지만 한옥이라고 무조건 보전해야한다는 것은 옳지 않다고 생각합니다. 지속적으로 가치가 인정된다면 보전지구 지정해서 지켜나가야죠.

낙안읍성 같은 관광지화 된 한옥보다 양동마을이 더 낫죠. 과거의 한옥은 과거일 뿐, 현재 살고 있는 사람에 맞추어 개조하는 것은 너무나 당연한 일인 것 같아요. 개인에 부담 지울 수 있는 건 아닌 것 같아요. 낙안읍성 주민한테서 직접들은 얘기지만 쥐꼬리만한 지원금주고 고치지는 못하게 한다 이거죠. 살고 있는 사람은 힘들죠.

Q: 개보수 경험이 있으신가요? 받으셨다면 국가에서 지원을 받으셨나요?

A: 네, 입주할 때 개보수를 했습니다. 공사는 그냥 일반 인테리어 업체에게 했어요. 북촌주변 한옥 전문 업체들은 소규모 공사는 진행하지 하지 않아요. ○○○ 소장님은 물론이고 ○○○도 마찬가지로 1~2억은 돼야 공사를 하지 이런 정도는 하지 않죠. 그래서 일반 업자를 불러서 했어요. 업체이름도 없어요. 업체는 지인을 통해 알게 된 일반 목수였어요. 하지만 여러 개의 현장을 진행하시다 보니까 시간도 늦어지고 문제가 있었죠. 집사람은 공사감독하고 아이는 시골에 맡기고 짐도 다른 곳에 맡겨 두고 그런 부분이 힘들었어요.

그리고 원래는 살짝만 공사하려고 했는데 대대적인 공사가 돼서 공사기간이 늦춰졌어요. 내부적으로 1000만원이내의 예산을 정하고 1500까지 생각하고, 바닥공사가 제대로 되지 않았으면 더 올라갈 거다 이렇게만 생각했었는데 실제로 뜯어보니 방수공사까지도 되어 있지 않았어요. 그렇다보니 공사비용이 예상 보다 늘어나서 실제로 3500만원 들었어요. 저희 집은 이사 오기 전 2002년인가에 원주인이 개보수 지원(3000만원)을 받아서 지었다던데 대충 고쳤었나 봐요. 지금처럼 제대로 고쳤더라면 비용 부담이 덜 했을 텐데, 한번 지원받았으니 20년 지나야 한다고 하더라고요. 지원금액과 수리자의 비용지출금과의 비율 등 지원금에 대해서는 서울시도 딱히 규정이 없어 저도 답답해요

Q: 직접 해보신 간단한 개보수는 무엇인가요? 앞으로 개보수 계획이 있으신가요?

A: 아직 새집이라 문풍지는 안 해봤고요. 간단한 못질정도 해봤어요. 겨울철 목재사이로 들어오는 바람이 싫어서 전통한옥사이에 신문지를 채워 넣고 목공본드를 채워서..... 등 잡다한 작은 수리는 직접 해요. 스위치를 바꾸거나 조명을 바꾸는 일도 하구요. 제 블로그를 읽어 보시면 알 수 있을 거예요. 돈이 생기면 가장 시급한 지붕개보수 정도 하고 싶어요. 이런 얘기를 집사람과도 해보았어요. 우리가 언제까지 이 집에 살 수 있을까 하고요. 하지만 사실 개보수에 대한 감은 잘 없어요,

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요? 좋은 점과 불편한 점에 대한 설명 부탁드립니다.

A: 한옥에 살면서 느끼는 장점은 참 주관적인 부분인데, 자연환경에 민감해지는 감성적으로 변화된 점이 좋죠. 빗소리를 들으며 차를 마신다거나 하는 것들.

Q: 한옥에 사시면서 변화된 생활방식이 있나요?

A: 아이가 동네 산책을 좋아해서 많이 가게 되었고, 원하던 원하지 않던 이웃사촌이 많이 생겨요. 택배도 이웃 음식점에서 봐주고 아이는 동네 공사장을 마음대로 돌아다니며 이것저것 물어봐

요. 동네음식점, 사진관, 방앗간 등 이웃사촌이 생기죠. 이웃집은 확실히 전보다 많이 친하고 알게 되고. 근데 가회동은 동네가 차갑고 어르신들도 무섭다고 하더라고요. 거기는 비싼 동네라서 빈집도 많고, 주말에 부자들이 주로 파티하는 동네라던데 계동은 좀 다르죠. 반대예요.

Q: 동네에 대한 만족도는 어떤가요?

A: 접근성 너무 만족하고 자연환경도 가까워요. 주변에 연예인 촬영스튜디오도 있고 아주 좋아요. 반대로 불편한 점은 극명하게 드러나요. 주차, 보안, 쓰레기 분리수거가 불편해요. 거주자 우선주차도 잠시 비워두면 자리가 없어져요. 전화번호도 안 남기는 사람들도 많아요. 근데 또 익숙해지면 안 불편해요. 동네에 공원이 있는데 아이들이 놀 수 있는 놀이터가 없어요. 하나 정도는 있었으면 해요. 원서동쪽에 하나 있는데 계동 길에는 없네요. 그래서 아이들은 유치원이나 학교에서 놀고 오죠. 그리고 저희 집 앞에는 고등학교가 있는데 애들이 골목길에서 담배를 피우요. 무섭고 위험하죠. 피는 건 좋은데 공초는 버리지 말라고 조심스럽게 말해요. 그래도 소용이 없네요.

Q: 그러면 동네 유지관리에 대해서는 어떻게 생각하세요?

A: 화재보험이 안돼요. 그게 쥔 안 좋아요. 내 집에 화재나면 내 집이 타는 것뿐만 아니라 옆집까지 책임져야 하는데 그래서인지 화재보험이 안 되더라고요.

Q: 이 동네가 한옥마을이라고 생각하나요? 그렇다면 적당한 한옥마을의 규모는 어느 정도 일까요?

A: 아뇨, 저는 한옥마을이라고는 생각하지 않아요. 한옥주거도 있지만 다세대 다가구도 많고요. 규모요? 적당한 마을 규모의 문제는 어렵네요. 양동마을 하회마을정도가 한옥마을이지 않나요? 저는 물리적 경계범위라기보다 이웃의 커뮤니티로 인식되는 범위만큼이 마을이라고 생각이 드네요. 규모는 잘 생각해 본 적이 없어요.

Q: 공공에서 어떤 지원과 관리가 필요하다고 생각되나요?

A: 네, 작년 같은 경우에 비가 많이 오면서 전통기와로 지은 한옥은 비가 다 뺏어요. 근데 문제는 개보수가 장난 아니게 비싸더라고요. 전문가들만 올라가야 하니까 그 비용은 감당이 안 돼요. 그런데 돌이켜서 생각해 보면 자기 집인데 자기가 고쳐야하지 않나 고민이 많이 돼요. 양철지붕이라도 하고 싶었어요. 그런 게 문제죠. 더 싸고 효과가 좋은 방법이 있는데 사용 못하게 하고 전통성을 강요할 수밖에 없는 게 정책이라면 현실적인 지원은 필요로 하지 않나 하는 생각이 듭니다.

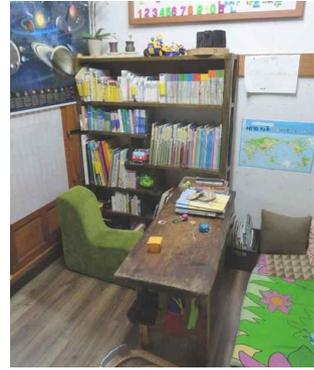
무조건 적인 지원은 아니라고 생각해요. 보존성이 있는 한옥밀집지구에 있는 한옥의 외관은 공공에서 특별히 강조하는 부분이니까 현실적인 지원이 있어야 하겠어요. 그리고 객관화될 필요가 있어요. 저희도 개보수를 해보려니까 일단 고치고 심의를 통해서 지원을 해준다고 하더라고요. 저희입장에서 보면 견적을 모르니까 기와 세군데만 손보는데 150달라고 했어요. 제대로 손보려면 비용 감당이 안 되는 거죠. 이렇게 견적을 받은 후에 또 심의결재 받아야 하는 거니까 업체에 하자고 다 정해놓고 지원 금액이 너무 적게 나오게 되면 그때서야 “저희는 못합니다.” 할 수도 없는 거고 그게 힘들죠. 이걸 공무원이다 보니까 제가 누구보다 잘 알고 있는 사항이고요. 힘드네요.

Q: 앞으로 한옥 거주계획이 있나요?

A: 네, 동네에서 다른 곳으로 이사할 생각이 있어요. 지리적으로 최고니까요. 동네에서 더 큰 집이 생기거나 빈 땅이 있거나 여유가 생기면요. 살아보니까 어떻게 지으면 되겠구나하는 생각이 들어요. 이 동네에 살면서 한옥을 신축하거나 기존의 허름한 주택을 사서 새로 싹 공사할 수 있을 것 같아요. 근데 현실적으로는 로또가 당첨되지 않는 한 힘들죠. 지금 우리 집도 마당 하나 방하나가 은행 건데 그거 언제 갖고 새로 가겠어요. 돈을 좀 벌어야 하는데.

동네가 좋아서 여기를 떠나지 않을 계획이에요. 서울역사미술관인가도 새로 짓고 있고 현대미술관 서울관도 새로 짓고 있으니 문화적으로도 좋고, 아이유치원이 운현궁 내 운현 유치원이니까 너무 너무 좋죠. 우리는 가까우니까 너무 만족해요. 성북구 선유골 마을만들기 프로젝트를 제가 담당했어요. 마을에 대한 업무를 계속하다 보니까 그런 게 참 와 닿더라고요.

Q: 아이 때문이라도 참 좋은 결정하신 것 같네요. 오늘 바쁘신 중에 시간 내주셔서 진심으로 감사드립니다.



[북촌_03]

응답자: 44세, 주부, 여
(가구주 직업: 회사원)
가구구성: 부부, 자녀1명
소유형태 및 거주기간: 전세, 3년

아파트에서만 살았던 아이가 7살 때 '마당에서 나온 암탉' 이란 책을 읽고 마당에 대해 궁금해 하여 아이를 위해 마당이 있는 집으로 이사를 결심함. 집주인이 미대교수인데 미적인 부분에만 중점을 두다보니 기능적인 측면을 충족시키지 못해 겨울철 추위에 매우 취약. 난방 등의 기술적인 부분을 보완 필요. 추위가 심해서 이사하고 싶지만, 아이가 한옥을 너무 좋아하며 떠나려고 하지 않음.



Q: 한옥에 이사 오게 된 결심 및 계기는 무엇인가요?

A: 저희 딸이 지금 열 살인데 일곱 살에 “마당을 나온 암탉”을 읽고 나서 “엄마, 마당이 뭐야?”라고 물어 봤어요. 그 아이는 태어나서 그때까지 목동 아파트에서만 살았고, 또한 할머니를 포함하여 저희 6남매가 모두 아파트에 살고 있어서 마당이라는 것을 전혀 알지 못했어요. 그런데 그 질문이 저에게 너무 충격이었고 한편으로 저 또한 마당을 설명해 주기가 난감했습니다. 아이와 함께 주말농장도 했었지만 막상 아이에게 마당에 대해 설명을 하기가 어려웠습니다. 그래서 그때부터 마당이 있는 집을 사야겠다는 결심을 하고 주택을 알아봤어요.

그런데 관리적인 측면에서 주택은 불편한 점이 있었어요. 그리고 금전적으로 부족했고요. 그때 마침 남편이 일 때문에 이 동네를 방문하면서 여기를 알게 되었고, 마땅한 집이 나올 때까지 거의 일 년을 기다려서 여기로 이사하게 되었어요. 이곳 학교도 마음에 들었어요. 이전에는 사립학교를 다녔었는데 공부를 많이 시켜서 아이가 힘들어 했었어요. 근데 이 동네 학교들을 알아보니, 공부도 많이 안 시키고 좋아서 왔어요. 아이 때문에 이사를 했다고 보시면 돼요. 저희가 한옥으로 이사하겠다고 하니까 반대하는 사람은 없었어요.

Q: 동네와 한옥을 선택하시면서 가장 고려하신 면은 무엇인가요?

A: 여기가 교통도 편리하고 한옥에 한 번 쯤은 살아보고 싶었어요. 남편도 서울에서 태어나고 자라서 마당이 있는 집에 살아보고 싶었기에 그 대안으로 한옥을 선택하게 되었습니다. 살고 싶었던 동네가 한옥 마을이었던 것도 있고요. 한옥도 있고 여기 주변 환경이 여러 가지 문화적으로 접할 기회가 많아서 선택하게 되었어요. 여러 가지 편리성도 있어요. 그리고 주택 상태를

중점으로 보았죠. 그런데 실수였어요. 집을 봤을 때가 가을이어서 꽃도 피어있고 춥지도 않고, 너무 좋았는데 2개월 지나고 나서는 바로 후회가 되더라고요. 너무 추워서 이게 아니다 싶더라고요.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 이전주거유형을 간단하게 소개해주세요.

A: 저는 부산이고, 남편은 서울토박이에요. 저는 어릴 때 마당 있는 주택에서 살았고 중학교 때부터는 아파트에서만 살았어요. 남편은 아파트에 살다가 고등학교, 대학교는 마당 있는 주택에서 살았어요. 그런데도 남편은 그때 주택이 여기 한옥처럼 춥지는 않았다고 하더라고요. 부산이 따뜻해서 단독주택도 그렇게 춥지는 않았던 거죠. 그때는 일반 주택이라서 한옥하고는 비교대상이 아니지만요. 둘 다 마당이 있는 집에서 살아봤지만 마당에 대한 추억이 있는지는 잘 모르겠어요. 그때는 아파트가 그렇지 많지 않아서 누구나 다 마당이 있는 집에서 살았거든요.

Q: 한옥 민박 체험을 해보셨나요?

A: 아이가 어릴 때 전주 한옥마을에서 1박을 한 적이 있습니다. 거기는 북촌과 다르잖아요. 북촌이 더 현대적인 것 같고요. 저희가 한옥을 구입하려고 알아보았는데 북촌보다 저렴하더라고요. 거기도 사놔야겠다고 생각했는데, 유명해지면서 집값이 갑자기 오르기 시작하더라고요. 그래서 포기했어요. 저희 친정어머니를 그 쪽으로 모실까 생각했거든요. 어머니도 보시고 내부가 다 현대식으로 개조되어 있으니깐 좋다고 하시더라고요. 그런데 생각보다 가격이 너무 많이 올라서 갈 수가 없었어요.

Q: 평소에 전통 문화에 관심이 있으셨나요?

A: 네, 목동에서 나오면서 보자기를 배우기 시작했어요. 그때가 북촌에 이사 오기 일 년 전, 여기 이사 오기 기다리면서 배우기 시작했어요. 배우니까 어렵더라고요. 여기 만들어 놓은 게 몇 개 있어요. 배우는 게 좋은 한데 제가 국립중앙박물관에서 명장님께 배워서 그런지 강습비가 비싸더라고요. 수강료보다 재료비가 너무 비싸고요. 저같이 가정주부가 취미로 배우기에는 너무 부담이 되요. 오래 배우신 분 중에 어떤 분은 아파트 한 채 금액의 비용이 들었더라고요. 저 작품의 재료비만 32만원 어치예요. 바늘도 작은 거, 눈에 보이지 않을 정도로 가는 바늘 한 개가 4,000원이에요. 게다가 부러지기도 잘 하고요. 그리고 천도 실도 다 천연염색한 거라서 비싸요. 패키지로 재료비만 32만원, 29만원 이렇게 있는데, 그거 완성하는 과정이 일주일에 한번 2주로 끝나요. 그러니까 일 년을 배우면 재료비만 몇 백만 원이 되더라고요. 일반 가정주부가 배우기에는 부담스럽죠. 재료비가 부담돼서 계속 배우지 못했어요. 이런 것도 전통문화에 관심이 많았다고 할 수 있나요? 제가 생각할 때는 그렇게 까지는 아닌 것 같아요.

Q: 한옥은 무엇이고 한옥의 현대화에 대해 어떻게 생각하시나요?

A: 한마디로 뭐라고 생각은 안 해 봤는데, 한옥은 소리와 같다는 생각이 드네요. 아파트는 다 보이는데 반해 한옥은 보이지 않지만, 가만히 있으면 소리가 다 들려요. 여러 가지 소리, 비가 오는 소리 등 자연의 소리가 들려요. 옆집의 소리도 들려서 내가 조심해야겠다는 생각이 들어요, 아파트에서 느끼는 그런 소음이 아니라 내가 살면서 조심해야하는 소리가 있어요, 그래서 여러 소리에 민감해지는 것 같아요. 제가 느끼기에 한옥은 보는 게 아니라 듣는 거 같더라고요. 보이지 않는데 다 들려요. 그래서 옛날에 큰소리를 내지 않았던 게 아닌가 싶은 생각이 들기도 해요. 한옥에 살면서 더 조심하게 되더라고요. 아파트의 그런 소음이 아니라 소리가 들려

요. 소음뿐만 아니라 자연의 소리도 들을 수 있어요. 여기에 제비도 있거든요. 옆집에 제비가 집을 지어서 제비가 아침에 몇 바퀴를 돌다가 나가곤해요. 제비를 보는 게 쉽지 않잖아요. 제비가 한옥이기 때문에 오는 것 같아요. 집 자체도 자연적인 재료를 사용했으니까요. 그런 면에서 한옥의 전통적인 모습은 지켜야한다고 생각해요.

Q: 한옥의 현대화에 대해 어떻게 생각하시나요?

A: 한옥 전문가들이 난방 등의 기술적인 부분을 보완 해준다면 굳이 현대적으로 변화시키지 않더라도 살고 싶은 의향이 있어요. 문도 샷시로 현대화 되어야 한다고 생각했는데 막상 샷시가 설치된 다른 집을 보니까 비싸게 한건 데도 예쁘지가 않더라고요. 저희 집은 샷시를 하나도 설치하지 않고 나무로 되어 있어요. 그런데 다른 집은 거의 철재로 되어 있는데, 그런 집을 보니까 안 예쁘더라고요. 그렇지만 전통을 무조건 지켜야 한다는 건 말이 안 되는 것 같아요. 그렇게 되면 살고 있던 사람들이 다 떠날 거예요. 왜냐하면 여기 40년 사는 분도 다 떠나려고 하시거든요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 집은 아는 분을 통해서 알아봤습니다. 아는 분 중에 이 동네 주민이 있는데 집이 나오면 알려달라고 부탁해서 알아보았어요. 부동산에서도 알아보기도 하였지만 마음에 들지 않았습니니다. 역시 여기 오래 사신 분들이라서 그런지 소개해 주신 집들이 마음에 들었어요. 소개해 주시면서 좋다고는 말씀하셨는데, 그렇게까지 추울 줄은 몰랐어요.

이사 오기로 결심을 하고 금전적으로 여유가 있지 않아서 일단 집을 팔았죠. 그런 다음 짐정리를 했어요. 저희가 원래 짐이 많지 않아서 소형트럭 2대로 왔습니다. 보통사람보다는 저희가 짐이 없는 편이었어요. 그래서 버릴 짐이 거의 없었죠. 저쪽이 다 벽장이라서 책은 그곳에 두었고요. 저희 집이 29평정도 서른 평이 채 안되는데 내부는 15평 정도예요. 내외부가 반반이에요. 그래서 애가 둘만 되도 못살아요. 방이 두 개밖에 없거든요. 저쪽에 문을 닫으면 방이 되기는 하는데 아이가 돌이고 남매라면 살 수가 없는 거죠. 아마 네 식구가 되면 살기 힘들 거예요. 저희는 아이랑 같이 지니깐 상관은 없는데요. 나중에 저 문을 닫으면 따로 방이 지니깐 괜찮지만 짐이 많아서 살기 힘들어요. 수납공간도 책장으로 쓰는 벽장 말고는 없거든요. 뭔가가구가 있으면 안 되는 구조예요. 티비 놓을 공간도 없었고요. 저희는 티비가 원래 없었으니까 괜찮긴 했는데요. 정말 짐을 정리하기 힘들었어요. 그리고 일반 가족이 그렇게 가구 없이 살기 힘들어요. 노인분이나 신혼부부면 모를까요.

Q: 입주과정 중에서 가장 어려웠던 점은 무엇인가요?

A: 이사를 이사짐센터에 맡겼었는데, 짐 옮기는 게 너무 힘들었어요. 이삿날, 계단 때문에 피아노가 못 들어갔어요. 여기는 사다리 등을 쓸 수가 없고, 또 골목도 좁아서 소형 트럭이 들어와야 하고요, 저희 피아노가 구형이라서 많이 무거웠는데 남자3명이 못 들어서 2명이 더 왔어요, 저희 남편까지 포함해서 남자 6, 7명이 겨우 들어서 올 수 있었어요. 이사하기가 불편해요. 냉장고도 문이랑 모두 다 분리해서 들어 왔고요. 지금도 살면서 짐 옮기는 게 힘들어서 안 옮겨요. 그냥 처음 둔 그대로 둘 수밖에 없더라고요. 그리고 좁기 때문에 뭔가를 옮기고 움직일 수가 없어요. 저희 아이는 침대가 없었는데 아이가 크면서 본인 침대를 원하더라고요. 그래서 저희 침대를 버리고 아이 침대를 샀는데, 여기 와서 보고 침대 산 것을 후회했어요. 방이 작아서 침대를 두면 아무것도 못 봐요. 비용은 짐이 적었기 때문에 많이 들진 않았고요.

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 여기 와서 운전을 해 본적이 없어요. 차를 가지고 외출할 수도 없고, 여러 가지 불편해요. 겨울에 너무 추워요, 추위가 상상이상이예요. 딱 7개월만 좋아요. 아무래도 봄, 여름, 가을에서만 한옥에서 살아야 할 것 같아요. 너무 힘든 정도를 넘었어요. 이걸 진짜 아니다 싶어요. 뭐라 해야 할까요. 퓨전한옥이라고 해야 할까요? 뭔가 난방부분에 보완이 되어야 할 거 같아요. 정말 말로 표현할 수 없는 추위예요. 이렇게 가만히 앉아 있어도 입김이 나와요. 정말 이거는 사는 게 아니다 싶은 생각이 들어요. 아파트에서는 겨울에도 반팔티 입고 지내는데 여기서는 식구 모두 안에 내복 입고 극세사 옷을 입어요. 이불도 극세사만 덮어요. 이집 주인 분이 미대 교수님이세요. 2005년인가 2006년에 지어진 집인데 너무 미적인 부분에 중점을 두셨는지 추위에는 너무 취약해요. 그분도 사시다가 너무 추워서 임대를 주고 나가셨대요. 그 후에 외국인이 살았는데 겨울 한 철 지내보고 너무 추워서 나가셨대요. 여기서 겨울 한 번 넘기면 못 사는 거예요.

전통마루는 난방이 안 되잖아요. 여기 마루를 보시면 그나마 보일러를 연결을 되서 난방이 되긴 하는데, 너무 약하게 돼서 추워요 옆집은 여기하고 거의 구조가 똑같은데 다 마루를 놓았대요. 그래서 겨울에 너무 추워서 그분은 부인하고 같이 오피스텔에서 생활하시다가 돌아오시기도 하셨고요. 저희도 경제적으로 여유가 있으면 겨울에는 다른 곳에서 지내다가 3월에 다시 한옥에 들어와 살고 싶어요. 그런데 그런 분이 굉장히 많아요. 저는 그렇게까지는 못하지만요. 또 여름별장처럼 사용하는 분들도 많다고 해요. 특히 민속학 하시는 분들은 그렇게 하신다고 하네요. 최근에 잘 고쳐줬다는 집을 봐도 전이랑 난방기술은 똑같다고 하더라고요. 유명한 건축가들이 지으신, 제대로 투자한 집도 겨울에 춥기는 똑같다고 합니다. 난방기술을 개발해서 추위에 대해 보완을 해야 할 거 같아요. 난방비가 40~50만원 이렇게 많이 나와도 따뜻하면 되는데, 그렇게 쓰고도 너무 추워요.

특히 작년, 재작년에 많이 추웠잖아요. 그때 여기도 추위가 말도 못하게 심했거든요. 그때 다들 여기 나가신다고 집을 내놓으셨어요. 전세라도 내 놓으셨는데, 전혀 거래되지 않았어요. 그때 저도 너무 추위를 견딜 수가 없어서 다른 곳에 갔다 왔어요. 출장 가는 남편 따라 갔었죠. 개인적으로 경비 감당하면서요. 1월에는 너무 견딜 수 없이 추웠어요. 근데 집은 비워두면 여기저기 문제가 생기니깐 다른 곳에 가있어도 문제예요. 배관도 터지니까 보일러도 틀어놓고 해야 하잖아요.

Q: 추위가 가장 힘들셨군요. 또 다른 불편한 점은 없나요?

A: 상상이상으로 벌레가 너무 많아요. 바퀴벌레도 너무 거대하게 커요. 여름에 모기장을 치고 자는데, 창호지에 벌레 기어 다니는 소리가 밤에 들으면 너무 무서워요. 쥐도 있어요. 얼마 전에 집에 쥐가 들어와서 저희가 세스코를 불렀는데, 쥐를 잡아 주진 않고 쥐약만 놓아주더라고요. 저희 남편도 쥐를 무서워해서 못 잡고 어머니를 불렀어요. 저희 식구는 다 집 밖에 나가있었어요. 어머니가 쫓아내 주셨는데 그 쥐가 다른 집 어딘가에 있겠죠. 제가 생각하기에는 저쪽 집에서 쥐가 나와서 세스코를 불려서 그 쥐가 저희 집으로 온 것 같아요.

한옥이 보기에는 너무 좋아 보였는데 와서 여러 얘기를 들어보니까 2~3년에 한 번씩 보수해줘야 하고, 보수비용도 만만치 않다고 해요. 기와를 보수해도 전문가를 불러야 하니깐요. 저희는 전세니까 집주인에게 해달라고 하면 되요. 아직은 수리할 상황은 아니니까 뭔가 문제가 생기면 수리해 주시겠죠.

Q: 그러면 불편한 점 말고 한옥에 사시면서 장점이 있다면요?

A: 제가 너무 춥다는 얘기만 해서 그렇지, 추운 거 빼고 나머지 부분은 정말 좋아요. 아이는 그렇게 추운데도 감기 한 번 안 걸리고 겨울을 지냈어요. 원래 아이가 겨울마다 감기를 달고 살았거든요. 아이가 커서 그런 거 같기도 하지만 아무튼 감기 때문에 병원에 한 번도 안 가봤어요. 아이 뿐만 아니라 세 식구 모두 그랬어요. 아이가 땅을 밟고 지렁이도 만지고, 지렁이를 화단에 넣어보니까 새끼가 생기고, 꽃이 피는 것을 경험한다는 것이 너무 좋은 것 같아요. 그런 면에서 과도한 경쟁 속에서 자라는 요즘 애들과는 차이가 났으면 좋겠네요. 마당의 모습을 통해 계절의 변화를 확실하게 느낄 수 있고, 살면서 마음이 편해졌어요. 그리고 집안의 동선이 길고 오르락내리락하면서 움직임이 많아져서 운동도 되는 것 같습니다. 특히 마당을 둘러싸고 있는 한옥 구조 때문에 마당을 통한 움직임이 많아져 자연스럽게 운동이 됩니다. 저는 움직임이 많아진 것을 좋게 생각하는데 저희 친구는 여기 와서 그런 점을 불편해 하더라고요. 불편한데도 여기서 살아야 하냐고 하더라고요. 주변 대부분 친구나 형제들도 많이 불편하고, 또 아이 교육문제도 있는데 여기 살아야 하냐고 한소리씩 듣긴 하죠. 주변에 주차할 공간도 없고 집도 좁아서 앉았을 수도 없으니 주변사람들이 울 수가 없으니까. 그런데 또 그들이 그러는 게 당연하다고 생각합니다.

Q: 아이는 한옥으로 이사 온 것에 대해 만족하나요?

A: 네, 아이는 너무 좋아해요. 춥다고 하면서도 안 떠난다고 하네요. 저희 부부는 떠난다고 하는데 아이는 안 떠난다고 건딜 수 있다고 하네요. 자기는 마당이 좋고 친구들을 데리고 오면 즐겁게 놀 수 있어서 집이 작음에도 안 떠난대서 괴로워하고 있어요. 이사 온지 이제 3년 됐는데, 원래 저희는 아이가 초등학교를 졸업하면 떠날까 했어요. 처음에도 그 생각으로 왔고요. 지금 4학년이니깐 2년 후에 떠날까... 여기서 계속 산다면 중학교를 대안학교를 보내든가 홈스쿨링을 할까 생각중이에요. 계속 고민이에요. 가기 싫다고 하니... 우리 아이가 특이한 것 같긴 한 게 검정고무신을 신고 다녀요. 스스로 원해서요. 학교에서도 너무 특이해서 아이한테 “엄마가 신으라고 했니?”하고 물어봤어요. 그런데 자기가 너무 예뻐서 신는다고 했어요. 그래서 그 애 별명이 검정고무신이에요. 주위에서 특이하다고 해요, 아이를 특이하게 키운 건 아닌데 이런 환경에서 아이가 자연스럽게 받아들이는 것이 아닌가 싶은 생각이 들어요. 아마 아이한테도 검정 고무신을 신게 된 나름의 계기가 있겠죠. 실내화를 빨라고 했는데 빨기 싫어서 안 빨았어요. 그래서 학교에 가지고 가지 말고 맨발로 다니라고 했어요. 그러다가 북촌 생활박물관에 가서 검정고무신을 본거죠. 그리고 이 고무신 빨면 금방 마르냐고 물어보더니 그렇다고 하니깐 그때부터 사서 신더라고요. 때도 안타고 좋대요. 생활 속에서 그런 부분들을 자연스럽게 받아들이는 거 같아요. 다른 친구와 같이 고무신을 샀는데 그 아이는 부끄러워서 안 신고 다닌대요. 그래서 우리 아이와, 다른 아이들과 차이가 뭘까 생각해 보긴 했는데요. 그게 아이가 독특한 건지 여기 살아서 그런 건지는 잘 모르겠어요. 근데 독특해서 그럴 거예요. 그 애는 스님이 되고 싶어 하니까요. 그래서 여기를 떠나지 않겠다고 하는 게 아닌가 싶어요.

Q: 이사 하실 때 개보수한 경험이나 국가에서 지원 받은 경험이 있으신가요?

A: 이사 올 때 하나도 안 건드렸어요. 그때 지은 지 2년 안된 집이었기 때문이에요. 지금 5년인가 6년째 되네요. 집을 볼 때 깨끗하고 예쁜 집 위주로 보긴 했는데 막상 와보니깐 그렇지도 않더라고요. 개보수 한 적이 없으니 공공지원은 받은 적도 없죠. 그런데 그런 지원이 있으면 좋을 거 같아요. 살면서 느끼는 불편함을 개보수하기에는 돈이 많이 들고, 기와 같은 것도 보수

하려면 전문 인력이 필요하고요. 다음 주에 여기 앞부분을 차가 지나가다가 기뢰를 건드려서 수리 할 예정인데 그 부분은 전문가의 손을 빌려야 한대요. 매우 복잡하기 때문에 저는 전혀 손을 댈 수 없는 부분이지요.

Q: 그런 점에 대해서 국가에서 어떠한 시스템을 마련해 줘야 한다고 생각하시나요?

A: 네. 예를 들어 아파트 관리사무소 같이 보수전문가들을 별정직으로 고용해 전문보수센터를 만들어서 개보수가 필요할 때마다 손쉽게 지원을 받을 수 있으면 좋겠습니다. 생활하면서 소소하게 보수가 필요할 때가 많은데요. 그럴 때마다 장인 분들을 부르기도 연락도 힘들뿐더러 비용도 부담스럽고요. 그렇기 때문에 일일이 모든 부분에 손을 댈 수가 없더라고요. 옛날 어르신들을 전문 인력으로 활용하여 쉽게 수리보수가 가능한 시스템을 만든다면 그로인해 새로운 일자리가 창출되고 여러모로 좋을 거 같아요. 그런 지원이 있다면 저희 같은 실거주자들도 금전적으로 비용을 줄일 수 있으니까요. 국가에서는 새로 짓는 경우에만 혜택을 주는데, 살면서 발생하는 관리측면에서도 지원이 있었으면 좋겠어요.

Q: 직접 개보수를 해본 경험이 있으신가요?

A: 간단하게 직접 수리를 해본 적은 있어요. 창호지가 찢어져서 사다가 직접 발랐습니다. 창호 바르기, 잔디 심기 정도는 직접 해요. 정원을 보시면 돌 위에 원래 황토로 가려지는데 그것이 시간이 지나면서 다 일어나고 또 바람이 불면 먼지도 많이 나서 저희가 어떻게 처리해야 하나 고민을 많이 했어요. 그런데 그것도 손보는데 기술이 필요하다고 하더라고요. 저희 부부는 그런 부분을 전혀 할 줄 몰라서 다른 방법을 모색해 보다가 마당의 돌을 이쪽으로 올리고 잔디를 사다가 깔았어요. 돌을 올려놓으니 먼지가 조금 덜 나더라고요. 여기 있던 소나무가 죽어서 풀과 꽃도 심고했어요. 마당에 조경은 이사 와서 저희가 직접 가꾸었습니다. 이 정도까지는 저희가 직접 해본 거예요.

그리고 이 창문도 저희 집주인이 겨울에 너무 추워서 곁에 문을 달아 개보수하고 싶어 하셨어요. 그렇게 하려면 보온을 위해서 샷시를 설치해야 하는데 그러면 또 예쁘지 않고 이중문으로 설치하는 것도 마음에 안 들어서 집주인도 그 부분을 고민하시더라고요. 그것을 하려면 전통적으로 제대로 작업해야하는데 그렇게 하면 일도 많고 비용도 많이 들어서 이 집을 팔려고 내렸는데요. 근데 너무 비싸니까 팔리지도 않더라고요.

Q: 혹시 이 집에서 고쳐야 할 부분 생각하시는 거 있으신가요?

A: 네. 오래됐으니까 이런 부분 틈이 갈라지면서 흙이 떨어져요. 그리고 이 집보다 최근에 지어진 집은 전기가 다 안으로 벽 쪽으로 들어가서 전선 쪽이 약해요. 그래도 다른 집은 콘크리트를 섞어서 지었지만, 저희 집은 100% 흙으로 지어서 전기 플러그가 하나도 안 맞고 다 빠져요. 별도로 고정을 시켜야 해서 불편하죠. 여기 밑에 보시면 나무라서 틈이 다 보이고 바람이 너무 많이 들어봐요. 그래서 겨울에 바람이 너무 들어와서 나무 틈 사이사이를 모두 실리콘으로 메우고 바깥에 비닐을 쳐야 하죠. 바닥은 찬 기운이 너무 많이 올라와서 단열매트를 전체적으로 깔아야 해요. 그렇지 않으면 너무 차가워서 걸어 다닐 수가 없어요. 저쪽 방은 난방을 해도 온도가 5도 정도 되요. 보일러를 한 시간마다 돌리고 난방비가 3~40만 원 정도 나오는데도 온도는 5도예요. 더 따뜻해지지 않아요.

옛날 한옥은 바닥이 구들장이어서 불을 때고도 온기가 남아서 따뜻했지만, 여기는 구들장이 아니라 보일러가 들어가고 나오고 계속 그런 식이어서 옛날 집처럼 따뜻하지 않아요. 보일

러가 그런 단점이 있더라구요. 이상하게 보일러가 아파트처럼 따뜻하지가 않아요. 너무 추워서 화로를 사려고 하다가 전기난로를 샀는데 한전에서 나오신 분이 보시더니 이렇게 쓰면 전기세가 백만 원까지 나올 수 있으니 쓰지 말라고 하시더라구요. 그러니 전기난로를 사용 못하니깐 너무 추워서 파카를 입고 지내는데 그래도 정말 추워요. 정말 난방에 대한 보완책이 없으면 한옥에서 살기 너무 힘들어요. 돈이 많아서 구매받지 않고 난방을 할 수 있는 거는 아니니까요.

앞으로 새로 한옥을 지을 때, 전문가들이 여러 가지 고려를 해서 난방부분에는 신경을 써서 지으면 좋겠어요. 일단 저희는 한옥에서 살아보았기 때문에 나중에 한옥을 짓는다면 여러 가지 고려할 점을 알 수 있을 거 같아요.

Q: 한옥으로 이사 와서 바뀐 생활방식이 있나요?

A: 아이와 싸울 수가 없어요. 아이한테 소리 지르고 하면 동네 소문이 다 나겠죠. 그런데 저희는 원래 아침식사도 다 같이 하는 등 가족 중심의 생활을 해왔기 때문에 특별히 달라진 부분이랄 것은 없는 거 같네요. 아파트에 살았을 때는 아이가 어렸었지만 지금하고 크게 다른 건 없어요. 시부모님이 연세가 많으셔서, 남편은 어릴 때 가족이 함께한 기억이 없는 것을 아쉬워해요. 그래서 가족 중심의 생활을 해왔어요. 여기 와서는 산책을 많이 하게 된 것 같아요. 남대문 시장, 남산까지 산책가곤 해요. 거의 대부분 걸어 다닌다고 보시면 되요. 일주일에 한번 정도 장을 보는데 보통 택시타고 오면 정독도서관에서 내려서 거기서부터 장바구니 들고 걸어오고요. 북악산 등산하고 부암동, 청와대 거쳐서 집까지 걸어오기도 합니다. 저희는 그렇게 많이 걷는 거 같아요. 광장시장까지도 걸어간 적이 있으니까요. 대학로도 걸어가고요. 가끔 친구들이 오면 등산을 가기도 해요. 생각해보니까 아파트에 살 때도 뒤에 산이 있어서 자주 다니긴 했어요.

Q: 그러면 이웃과의 관계는 어떤가요? 전보다 이웃들과 더 친해지셨나요?

A: 요즘은 아파트가 이웃관계가 더 좋은 거 같아요. 애들 중심으로 공감대가 형성될 수 있어서 훨씬 관계가 좋아요. 여기 대부분 오래 사신 분들은 서로 관계가 돈독하지만 저희 같은 경우는 그냥 인사 하고 가볍게 지나가는 얘기 나누고 하지만 친밀감은 없는 거 같아요. 이웃집에 놀러가고 그런 것도 없어요. 이맘때쯤에 노인분들이 밖에 나와서 모여 얘기를 나누시기는 하지만 집에 모이시지는 않는 거 같아요.

아파트는 주부들끼리 모여서 어울리고 서로 집에 왕래도 하고 관계가 좋은데 여기는 그렇지 않은 거 같아요. 그런데 그 분들이 관심은 많으세요. 그래서 이사하는 날에도 오셔서 다 보시고 이것저것 꼬치꼬치 물어보시고 하시더라구요. 아이 친구 엄마들과 몇몇이서 어울리기도 하지만 서로 방문하고 어울리는 것은 개인적으로 자제하고 있어요. 유치원, 초등학교 1학년 때 그렇게 어울리기도 했었는데 그러다 보니 오히려 저희 아이에게 안 좋은 영향을 끼치는 거 같아서 그 때 이후로 어울리는 것을 일부러 하지 않고 있어요.

Q: 동네(주거환경)에 대해서는 만족하시나요?

A: 생활편의시설은 만족하지 않아요. 그건 불편해요. 그래도 나머지 부분이 너무 좋다보니 불편한 부분은 그냥 참고 사는 거예요. 이사 올 때 다른 부분은 전혀 생각지 않고 그냥 마당 있는 한옥에 살겠다는 생각뿐이었어요.

동네에 큰 슈퍼마켓이 있었으면 좋겠어요. 작은 가게밖에 없어서 물건 값도 너무 비싸거든요.

또 불편한건 이 동네가 다른 곳보다 겨울에 더 춥다는 거죠. 여기가 평균 1.5도에서 2도가 낮다고 하더라고요. 아 그리고 도로도 좁아요. 제가 종로구청에 건의를 했습니다. 도로가 좁으니까 일방통행으로 하면 안 되냐고 건의를 하긴 했는데 달라진 게 없더라고요. 사람이 사는 곳에 차가 다니는 것은 당연하건데 그런 부분이 개선이 안 되더라고요. 어차피 좁은 길이니깐 차라리 일방통행이면 좋지 않을까 싶은 생각이 들었어요.

주차도 힘들어요. 저는 여기 이사 와서 한 번도 차를 가지고 나가 본적이 없어요. 여기 골목만 자기 집 앞에 주차를 할 수 있잖아요. 그나마 여기만 가능하거든요. 그래서 주차를 할 수 있다는 것이 여기를 결정하는데 한몫하기도 했습니다. 그런데 살아보니깐 없는 만 못하네요. 차라리 주차가 불가능하다면 이사 올 때 차를 처분하고 오는 거였는데요. 남편 출근용으로 차를 가지고 이사 온 거였는데, 지금 이사 온 2년여 동안 2~3,000km 정도로 거의 사용하지 않았어요. 차라리 동네 밑에 공용주차장을 크게 만들어서 모든 주민이 그 곳에 주차할 수 있게 하던가 하는 대안이 있었으면 좋겠어요. 그런데 그런 방법은 주민 분들이 많이 반대하신다고 하네요. 주민 분들이 고집이 세셔서 일방적으로 안 된다고 하신 다네요. 재동 초등학교 운동장을 지하 주차장화 한다는 이야기가 있었는데 그 얘기 나온 지 십년 되었다고 해요.

이렇게 불편한 점 빼고 나머지 부분은 좋은 거 같아요. 정말 깨끗하고 겨울에 눈이 와도 금방 치워주고 밤새 깨끗하게 치워 주시고요. 방법도 철저히 해주니 치안도 좋은 거 같아요. 한번은 대문을 열어 놓고 나간 적이 있는데 아무 일도 없었거든요. 대문 잠고 다니면 도둑이 못 들어오니까 치안부분은 별 문제 없는 것 같아요.

Q: 아이도 동네에 대해서 만족하나요?

A: 동네에 놀이터나 공원이 없어서 학교에서 주로 놀고 와요. 보통 다른 학교는 운동장에서 노는 아이들이 없는데 저희 아이가 다니는 학교에서는 대부분 운동장에서 노는 거 같아요. 저희 아이도 친구들과 놀고 와요. 보통 송파 강남쪽 아이들 보면 친구들과 놀기 위해서 학원을 간다고 하거든요. 학원을 가지 않으면 친구들을 만날 수 없기 때문에 친구들과 놀러 여러 학원을 다닌다고 하던데, 이 동네는 학원이 없어서 저희 아이도 학원은 안 다니고, 거의 대부분이 학원은 안 다녀요. 저희 아이도 강남가면 끝까지겠지 물길래 당연히 끝까지겠지 했어요. 우리나라는 공부를 많이 시키니까요. 여기 아이들은 공부보다는 풀 뜯으면서 놀고 그래요. 그래서 더 어렸을 때 왔으면 하는 후회가 되더라고요. 차라리 더 어렸을 때 와서 지금 쯤 떠나는 게 좋지 않을까 싶더라고요. 아기가 일 때는 일단 겨울에 목욕을 시킬 수가 없으니까 5살쯤에 와서 4학년 때까지 다니는 게 좋을 거 같아요. 그것을 일찍 생각 못한 것이 아쉽더라고요. 신혼부부 때 살고, 애 낳으면 이사 갔다가 다시 아이 5살 때쯤 와서 살면 좋을 거 같네요.

Q: 복촌을 한옥마을이라면, 한옥마을 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 글썄요. 한옥마을인지 잘 모르겠어요. 곳곳에 빌라들도 많고요. 일부만 한옥 마을 같아요. 다른 사람들은 여기 산동네고 불편한데 왜 사냐고 해요. 제가 아는 대부분의 사람들은 여기에 잠깐 놀러 와서 지내는 것은 좋지만 살기에는 불편한 점이 너무 많다고 해요. 외부사람들은 여기를 한옥마을이라고 생각 하지만 여기 사는 저는 한옥마을은 아닌 거 같아요. 단순히 한옥이 많은 주거지 정도로 생각해요. 그런데 여기 사시는 노인들은 자부심이 있으세요. 그런 부분을 보면 단순히 그렇게 생각할 건 아닌가 싶기도 하네요. 여기가 실제 한옥에서 생활이 이루어지는 동네니까요. 아무래도 한옥마을이 되려면 한옥이 한 채만 있는 거 보다는 비슷하게 모여 있는 게 좋을 거 같아요. 지금의 복촌마을보다는 빌라 없이 한옥만 모여 있는 게 좋죠. 요즘은 사람들이 아파

트만 고집하지 않고 다양한 주거형태를 선호하니깐 한옥에 사는 사람들도 많았으면 좋겠어요. 그리고 여러 한옥이 모여 있으면 정보를 접하기도 수월하고요. 예를 들어 어느 부분을 수리할 때도 주위 분들의 소개를 받아서 고칠 수도 있고요. 한옥만 모여 있으려면 관리가 확실히 필요하다고 생각해요.

Q: 이 정도 집이면 집값은 얼마인가요?

A: 지금 9억에 내 놓으셨다고 합니다. 그런데 그 금액이라면 사람들이 안사겠죠? 평수가 삼십 평 정도니까요. 그러니깐 앞서도 얘기했듯이 돈 많은 사람이 별장으로 쓰는 용도 외에는 활용이 안 되는 거 같아요. 일반 4인 기준 가정이 여기서 생활하기에는 불편한 점이 너무 많기 때문에 집이 팔리지가 않는 거예요. 옆집도 팔려고 하고 대부분 팔려고 하지만 안 팔린다고 해요. 전세도 거래가 안 되고요. 그러면 다시 거두어들이고요. 전세는 3억, 3억 5천정도 하지만, 역시 그 금액으로 사람들이 여기 전세 들어오지는 않잖아요. 금액도 그렇고 애들을 키우기가 힘들기 때문이죠. 북촌 집값이 오를 만큼 올랐나 봐요. 이 집도 너무 안 팔려서 7억 얼마까지도 금액을 내렸는데도 안 팔린다고 해요.

만약 이 집이 저희 집이라면 무언가 고치고 해서 살고 싶기도 하지만 그 금액을 주고서 살수는 없죠. 경제적인 여유도 안 되지만요. 근데 옛날 같았으면 충분히 가능했을 거예요. 십년 전에는 평당 800만 원 정도로 지금에 비하면 매우 저렴했으니까요. 2008년, 2007년에도 이 정도로 비싸지는 않았는데 어느 날 갑자기 집값이 올랐다고 합니다. 지금은 팔리지가 않아서 실제로 비워놓은 집들이 많다고 해요.

Q: 그러면 집을 비워 두는 문제에 대해 어떤 정책이 필요할까요?

A: 여기 들어와 살고 싶어도 은행에서 전세대출을 한 푼도 안 해주거든요. 이곳 주택은 표준 전세 가격이 없어서 전세대출이 전혀 안 된대요. 그래서 전세대출 관련 시스템도 필요하다고 봐요. 여기에 비워 있는 집이 많은데 한편으로 나라에서는 여기를 보존을 하고 싶어 하니깐 여러 가지 지원 정책이 있어야한다고 생각합니다.

빈집이 많다고 해서 저도 괜찮은 집이 있으면 옮길까 생각하고 있어요. 아이가 원하기 때문에 졸업하기 전까지 살고 싶기도 하지만, 지금 사는 집이 너무 추워서 따뜻하고 좋은 집이 있으면 옮겨 볼까 하고 있어요. 그런데 그런 지원 정책이 없어서 아쉬워요. 한옥을 비워 두는 것이 아깝잖아요.

Q: 앞으로 계속 한옥에서 거주하실 계획이 있으신지요. 이사를 하실 건가요?

A: 북촌에서 살고는 싶지만 좀 더 많은 조건을 고려해서 선택해야 할 것 같습니다. 아니면 아이 학교 가까운 곳으로 사직동이나 내직동쪽에 아파트로 이사를 갈까 생각중이에요. 그런데 아이가 아파트는 그다지 좋아하지 않더라고요. 그래서 저희 남편은 도심에 작은 땅을 사서 10평~15평정도로 집을 지으려고 합니다. 여기는 너무 비싸서 통인동이나 효자동쪽으로 작은 집을 사서 새로 지으려고 알아보고 있습니다. 하지만 한옥을 짓지는 않을 거라고 합니다. 아이 때문에 마당은 있어야 하는데 규모가 작기 때문에 일반적인 마당은 만들 수 없고, 대신에 옥상에 마당을 만들 생각을 하고 있습니다. 그래서 가끔 관련된 건축 책을 보고 있어요.

Q: 한옥을 구매할 의향은 있으신가요?

A: 한옥에서 살기 전에는 그런 생각이 있었는데, 살아보니깐 앞서 얘기했던 그 금액에 이런 주거

만족도라면 절대 사지 않을 것 같습니다. 한옥이 한옥마을에 있던 개별로 있던 간에 제가 겪은 불편함이 개선되지 않는다면 구매하지 않을 것 같습니다. 난방 부분에서 더 이상 나아지진 않을 거 같은데 여름에는 정말 좋아요. 시원하거든요.

Q: 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[북촌_05]

응답자: 45세, 게스트하우스 운영, 여
(가주주 직업: 게스트하우스 운영)
가구구성: 부부, 자녀2명
소유형태 및 거주기간: 자가, 2년

한옥을 구입하여 거주하면서 또 다른 한옥을 임대하여 게스트하우스 운영 중임. 교통과 아이들의 교육환경, 생활편의시설, 적당한 가격 때문에 계동으로 결정하게 됨. 2001년에 전 주인이 지원받아서 수리한 한옥에 2006년 입주하여 미적으로 한옥답지 않은 부분을 수리함. 한국철학을 전공하여 전통적인 것에 대한 관심이 많아 자연스럽게 한옥에도 관심이 있었음.



Q: 간단한 자기소개와 함께 거주하고 있는 가족 구성에 대해서 설명 부탁드립니다.

A: 저희부부, 아들, 딸 4인 가족으로 아이들은 재동초등학교, 중앙중학교에 다닙니다.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 무엇인가요?

A: 오래 전부터 한옥에 살고자 하는 생각이 있었기 때문에 특별한 계기는 없는 거 같습니다. 그리고 시기적으로 맞았어요.

Q: 다른 가족들의 반대나 한옥 외에 다른 대안은 없었나요?

A: 가족들 반대는 전혀 없었어요. 남편과 제가 생각이 비슷해서 같이 결정했기 때문이죠. 한옥 말고도 부암동, 평창동에 마당이 있는 일반 단독주택도 알아보았는데 교통이 불편하고 아이가 당시에 초등학교 1, 2학년이었기 때문에 아이들 학교 문제도 있어서 지금 살고 있는 계동으로 이주를 결정하게 되었어요.

Q: 그러면 이곳 말고 다른 동네에 대안은 없었나요?

A: 서촌은 그 당시에는 잘 몰랐습니다. 큰길가에서 볼 때 역을 중심으로 양쪽 전체가 상가였기 때문에 거기에 한옥이 있다는 것은 나중에 알게 되었습니다. 서촌에는 재작년쯤에 가봤는데요 효자동 뒷골목에 한옥이 남아있는 곳에 갔더니 내부도 형편없고 겉에만 한옥인 집들이 대부분이었습니다. 한옥의 규모와 형태가 여기와는 크게 차이가 납니다. 여기는 꽤 오래전부터 한옥을 보존하고 지원해 온 덕분에 전통한옥의 형태가 그나마 남아 있는데 서촌은 한옥의 규모도 작고 그나마 현재 거주자들이 편의에 맞게 너무 고쳐서 한옥의 형태가 별로 남아있지 않았습

니다. 그런 집들이 너무 많아서 엄두도 안 났고 지원을 해서 수리한 한옥들은 너무 현대식이다 보니 한옥의 매력이 없었어요.

Q: 동네와 한옥을 선택하시면서 가장 고려하신 면은 무엇인가요?

A: 부암동, 평창동도 알아보았는데 아이들 학교 문제도 있어서 지금 복촌으로 결정하게 되었어요. 그 당시 가회동도 둘러보았는데 아이 학교하고 멀고 저학년인 아이가 다니기에 길이 위험하더라구요. 그리고 편의시설이 너무 부족해요. 근처에 슈퍼도 없어서 가회동 주민들도 여기서 주문배달하거나 큰 마트로 가서 장을 보곤 합니다. 여기는 야채나 생선트럭이 수시로 왔다가지만, 그 동네는 그런 것도 적고, 사람이 살지 않는 동네 같다니까요. 그런데도 집값은 더 싸고요. 여기는 적당한 가격이면서 편하게 지낼 수 있었어요. 가회동보다는 이곳이 주거환경이 좋아요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 한옥에 살기로 결정하고 집을 보러 다녔습니다. 이 동네는 원래 자주 다니던 동네였지만 그 외에도 분위기를 보러 틈 날 때마다 왔습니다. 저희가 들어올 때만 해도 이 지역 한옥이 900여 채였다는데 지금은 1,000여 채가 넘을 정도로 점점 한옥 수가 많이 늘었습니다. 하지만 대부분의 주민들이 계속 거주하고 있어 매물이 별로 없었습니다. 매물이 나올 때 마다 보러 왔고 매물이 없더라도 그냥 주말에는 무조건 애들하고 드라이브 하러 자주 왔었습니다. 그러다가 맘에 드는 집을 발견해서 계약을 했는데, 계약할 때 평당 1200만원이었어요. 그런데 그 몇 달 전만 해도 평당 천만 원 미만이었다고 해요. 그때 집값이 오르기 시작하면서 지금까지 오른 거예요. 지금은 평당 삼천만원대 정도라고 하네요. 아파트처럼 금액이 정해진 것이 아니기 때문에 어떤 집은 평당 오천만원 까지 하는 경우도 있습니다. 그 당시 집값이 갑자기 뛰는 시기였기 때문에 예산에 맞는 적당한 평수의 집을 얻기가 어려웠는데 이렇게 인연이 있는 집을 만나게 되었습니다. 원래 살던 집을 처분하는 등 준비 기간은 2~3개월 정도 걸린 것 같습니다. 그 동안 아파트에서 사용하던 짐들을 하나하나 정리 했어요. 정리하고 남은 살림 대부분을 한옥에 가지고 오긴 했는데 막상 가구를 배치하려고 하니 한옥과 맞지 않았습니다. 마루에 소파를 두고 입식 생활하는 것이 한옥과 어울리지 않았고 또 좁은 마루에 큰 소파를 놓기도 애매하였습니다. 결국엔 다 소용이 없어서 침대, 소파, 식탁 등을 처분하였습니다. 이사할 때는 가구를 다 집안에 넣었는데 살다보니 버릴 수밖에 없더라고요. 미련은 없었습니다.

여기 영업장(만해당 게스트하우스)이 아닌 저희 집은 그 당시 지원받아서 어느 정도 수리가 된 상태였습니다. 2001년도에 지원받아서 수리한 집을 저희가 2006년도에 들어갔습니다. 그 당시에도 상태가 나쁘지는 않았지만 한옥답지 않은 부분들은 저희가 수리했습니다. 집집마다 그런 부분들이 있습니다. 편하게 살려고 하다 보니 너무 현대적으로 고쳐져서 한옥스럽지 않은 부분들이요. 그런 부분들은 저희가 들어갈 때 수리를 했습니다.

Q: 입주 과정에서 그 외에 다른 에피소드가 있으신가요?

A: 사람도 마찬가지로 집을 얻는 것도 인연이 있는 것 같아요. 저희가 원래 가회동에 25평짜리 한옥을 봤었는데 그 집은 정말 손볼 곳이 많았습니다. 그럼에도 제비집이 있어서 그 집이 맘에 들었어요. 화장실도 밖에 있고, 주방도 집 끝에 위치해서 구조적으로도 많이 불편한 집이었지만 수리를 하고 사는 걸로 결정했습니다. 그렇게 계약하러 갔는데 주인은 나오지도 않으면서 금액을 평당 5백만 원씩 올렸으면 좋겠다고 하였습니다. 마침 그때가 집값이 오르기 시작

할 때였거든요. 너무 황당하고 화가 나서 그 집을 계약하지 않고 계동으로 무작정 내려와 그냥 보이는 아무 부동산에 들어갔어요. 지금은 아니지만 그 당시만 해도 부동산에 처음 들어가면 이 동네에서 살 거냐 아니냐에 따라서 태도가 달라졌었어요. 투자 목적으로 온 사람에게는 비협조적이고, 투자용인지 거주용인지에 따라서 보여주는 매물도 달랐죠. 저는 그런 점이 좋다고 생각해요. 저희가 여기에 살려고 하고 금액은 얼마정도 생각한다고 얘기를 했더니 부동산에서 2곳의 매물을 보여주셨는데 그 중에 나중에 본 집이 마음에 들어서 이사하기로 한 거예요. 처음에 집을 보러 갔을 때 집주인이 골동품 점을 하셔서 대문을 열면 사람이 겨우 다닐 수 있는 좁은 통로를 제외하고 산더미처럼 골동품들이 쌓여있었지만 집을 보니 마음에 들었습니다. 마루에 난방도 안 되서 저희가 살면서 보일러를 설치하기도 하였고요. 그 집을 계약하고 일사천리로 일이 진행이 되었는데 시택과 친정 어른들이 아시고 크게 반대를 하셨습니다. 편하게 아파트에 살지 뭐 하러 그 집으로 이사 가느냐고 화를 내셨습니다. 특히 친정어머니가 첨에 와서 보시고 불나면 소방차도 못 들어오는 동네에 어떻게 위험해서 사냐고 노발대발 하셨지만, 지금은 여기서 저희와 같이 사십니다. 저희 시택식구들도 사는 곳에 재건축 얘기가 있으니까 여기로 이사 오고 싶어 하십니다. 정서적으로 사람들이 점점 이런 쪽으로 관심을 가지는 것 같아요.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 주거유형을 간단하게 소개해주세요.

A: 바로 전에는 아파트에서 살았습니다. 서울에서 태어나서 자란 집은 왕십리에 있는 옥상이 있는 단층 양옥이었습니다. 마당은 없었지만 깊은 부엌이 있었는데 뒤뜰과 연결되어 있었고 그 부엌에서 내려가면 연탄광이 있었어요. 안방에 다락이 있고 다락의 마루 틈새로 부엌이 보였습니다. 지금도 그 집이 생각나네요.

그리고 고등학생 때 마장동쪽으로 이사를 했는데 당시에 그 동네에 처음 생긴 복도식 아파트였어요. 고2때는 교대근처 서초동의 빌라로 이사를 갔습니다. 80년대 중반의 서초동 일대는 테니스코트 아니면 전부 진흙탕이어서 비가 오면 발이 빠지곤 했습니다. 그렇게 빌라에서 살다가 빌라가 재건축하면서 근처의 아파트로 이사를 갔고, 저는 결혼을 하면서 영등포의 아파트에서 거의 8년 동안 살았어요.

어렸을 적에 한옥에서 살아보지는 않았지만 평소에 한옥에 대한 막연한 생각이 있었고, 또 그런 계기가 몇 가지 있습니다.

Q: 한옥 민박 체험이나 전통문화 체험을 해보셨나요?

A: 제가 성균관대를 다닐 때 학교 안에 명륜당이 있었고, 이 동네를 오가게 되면서 한옥을 자주 보다보니 한옥에 관심이 생겼나 봐요. 제가 다닌 대학교도 전통적이지만 전공이 '한국철학'이여서 유교, 전통불교 등을 공부하다보니 전통과 관련된 것에 더 관심을 갖게 되었습니다. 또 아버지께서 한학에 관심이 많으셔서 어렸을 때부터 전통문화를 생활에서 자주 접할 수 있었고 함께 경산서원을 자주 방문했었습니다. 그런 기억들이 계속 마음에 남아 있어서 영향을 받은 것 같습니다. 경산서원 그 주변 마을이 경주이씨 집성촌이었기 때문에 마을 분위기나 친척들의 영향으로 자연스럽게 한학을 접하게 되기도 했고요.

Q: 한옥은 무엇이라고 생각하시나요?

A: 한옥은 엄마 같기도 하고 한국 사람들이 사는 집이죠. 그냥 사람 사는 집이지만 한옥에서는 배우는 게 많아요. 한옥에 오면 특별한 사람들 제외하고 자연스럽게 조심하게 됩니다. 일단 키

큰사람들은 들어오면서 문지방에 걸려서 여기저기 다치기 때문에 몸가짐을 조심하게 되요. 그리고 방음도 잘 안 되고 동네 분위기가 조용하기 때문에 서로서로 목소리도 낮추게 되면서 더 조심스러워져요. 사람의 기분을 차분히 가라앉히는 무언가가 있는 거 같아요. 그건 외국인들도 똑같이 느끼는 거 같아요. 여기 게스트하우스에 놀러온 통제 안 되는 아이들은 철이 없어서 그런지 행동을 조심하거나 그렇지 않더라고요. 근데 엄마들도 철이 없어서 “여기서 하룻밤 자는데 뭐 그렇게 돈을 내야하느냐, 너무 불편하다, 이런 줄 몰랐다” 등의 반응을 보이는데, 그런 말을 들을 때마다 불쾌해요. 한옥은 조금 오래 지내봐야 되요. 그래야지 느낄 수 있는 정서들이 있어요. 특히 인스턴트 문화에 익숙한 사람들이라 그런지 한옥의 정서를 느끼지 못하고 불편해해요. 주차도 안 되고 동선도 네모반듯한 상사에서 이뤄지는 게 아니라 오르락내리락 꺾여지는 등의 움직임이 있으니까 힘들다고 생각해요. 아파트에서만 살던 사람들은 차로 편하게 와서 자고 그냥 가기 때문에 느끼는 게 아무것도 없는 거죠. 오히려 유럽에서 온 사람들이 여기에 쉽게 적응하고 이 조용한 분위기를 만끽하려고 합니다.

Q: 한옥의 현대화에 대해 어떻게 생각하시나요?

A: 한옥의 정서는 남겨두고 주방은 현대화해야 합니다. 한옥의 부엌이 깊고 별도의 공간으로 분리된 이유, 화장실이 분리된 이유 등 모든 것에는 나름의 이유가 있을 거예요. 그리고 예전에는 대가족 문화였기 때문에 그런 곳들이 외부와 분리되어 있어서 힘들긴 했겠지만 지금처럼 주부가 골병들 정도로 힘들진 않았을 거 같아요. 오히려 예전에는 대가족이어서 가사분담이 더 잘 이루어지지 않았나 생각합니다. 꼭 남편이 도와줘서가 아니라 시어머니, 할머니 등 모든 식구들이 알아서 애도 봐주고 도와줬기 때문이겠죠. 요즘은 핵가족이고 더군다나 가사분담이 안 돼서 엄마가 가사와 육아, 교육 등 모든 것을 책임져야 하는 상황이기 때문에 동선이 간단해야 편리하거든요. 그래서 화장실과 부엌은 실내에서 가까이 움직일 수 있어야 주부입장에서 좋다고 생각해요.

Q: 집을 개보수하셨나요? 개보수를 하셨다면 어떤 업체에 맡기셨나요?

A: 네, 개보수 했습니다. 개보수할 때 업체에 맡기지는 않았어요. 그 당시 제가 한옥에 심취해 있어서 잡지도 보고 인터넷 검색도 하면서 알아보고 있었는데, 우연히 ○○○씨의 블로그 ‘한옥에 사는 건축가’를 알게 되었습니다. 블로그를 통해 보니 그 분이 사시는 한옥이 저희 집과 비슷한 형태였고 건축가입장에서 한옥을 멋있게 잘 고치셨을 것 같아서 만약 나중에 우리 집도 수리하게 되면 집도 비슷한 형태니까 이분께 의뢰를 해서 도와 달라고 해야겠다고 생각했습니다. 그런데 이 동네에 와서 분위기를 보니, 동네 주민에게 개보수를 맡겨야 민원이 안 들어오더라고요. 외부 건축회사에 맡겨서 공사하면 민원이 많대요. 그래서 아는 분의 선배가 이 동네 오래 사신 토박이라고 해서 그 분한테 맡겼습니다. 그분이 동네 사정을 다 아시고 민원이 들어와도 어떻게 해결해야 하는지 내부사정을 다 아시니까 공사도 별 문제없이 진행되었고, 주변에서도 협조적이었습니다. 그분이 설계도면도 없이 주먹구구로 공사를 하셨지만 그 분이 “한옥은 살면서 계속 보수를 해야지 처음부터 완벽하게 고치려고 하면 오히려 집주인과 안 맞을 수도 있다”고 조언하셨는데 그 말씀에 신뢰가 생겼습니다. 그때 그분이 잘 고쳐주셔서 지금도 다른 보수할 부분이 생기면 그 분께 믿고 맡깁니다. 크게 창호공사, 바닥공사, 난방공사를 하고 입주했습니다. 기존 마루에 통유리를 달아서 드나드는 문을 제외하고는 창문을 열지 못해서 통풍이 안 되는 부분을 수리하였고요. 마당 바닥에

새파란 타일이 깔려있어서 그 부분 다 걷어내고 돌을 깔았습니다. 그리고 마당에 큰 장독이 지붕에 닿을 정도로 마당의 반 이상을 차지하는 장독대가 있어서 햇볕도 안 들고 답답한 느낌도 있어서 그 부분을 밀고 마당 전체를 사용하고 있습니다. 문도 전통창호문과 샷시, 일반 아파트에서 사용하는 문 등 각각 달라서 통일성 있게 고쳤고요. 천장은 손대지 않았습니다. 그런데 노출로 수리했으면 좋았을 텐데 하는 아쉬움이 남습니다. 시간적인 여유가 있었으면 수리했을 수도 있었는데 공사가 길어져 포기할 수밖에 없었습니다. 이사 와서도 공사가 안 끝난 상황이었으니까요.

비용은 총 5000만 원 정도 들었어요. 보일러 설치하고 돌 깔고 이것저것 철거하고, 또 마당에 화장실자리가 있어서 화장실 설치하고, 이렇게 저렇게 하다 보니깐 그 정도 금액이 들더라고요. 개보수 할 때 먼저 주인이 지원을 받아서 수리한 거였기 때문에 지원금은 전혀 받지 못했습니다. 그게 5년이 지나야 다시 지원받을 수 있는데 아직 그 기한이 안 되서 못 받았습니다.

Q: 그러면 사시면서 고치실 부분은 없으신가요?

A: 지금 기와를 고쳐야 해요. 5년이 지나서 지원금을 받을 수 있는데 진행과정이 너무 더디고 복잡해요. 신청을 하고 심의에 통과한 다음에 허가서가 나와야 진행을 할 수 있습니다. 허가서가 나오고 공사 시작 전에 돈이 나오는 게 아니라 끝나야지 돈이 지급되기 때문에 비용적인 측면에서 부담이 있어요. 목돈으로 공사를 하는 거긴 한데 그렇다고 카드로 결제가 가능한 것도 아니고 인건비가 현금으로 지급돼야 하니까요.

지금도 저희는 공사 시작해도 된다는 통보는 받았는데 이제는 저희가 착공한다는 신고서를 제출해야 한다고 합니다. 그리고 공사를 진행한 뒤 마지막으로 공사가 끝났다는 신고서를 또 제출하면 관련 기관에서 나온 사람들이 제대로 공사 했는지 최종 확인을 해야 돈이 나와요. 까다롭고 복잡해요. 그래서 인부 분들에게도 인건비 지급에 대해서 사전에 양해가 되어야 합니다. 이것이 이 동네 분들이 아니면 공사를 맡길 수 없는 이유이기도 합니다.

기와공사는 최대 천만 원까지 무상지원이고, 그 외부분에 대해서는 저금리로 지원 받을 수 있습니다. 따라서 천만 원의 지원금을 받기 위해서는 먼저 천오백만원정도의 자기 부담금이 필요합니다. 근데 실제로는 더 많은 비용이 들어간다고 합니다. 저쪽 집도 공사를 했는데 거의 삼천만원 이상 비용이 들었다고 합니다. 서까래 썩은 거 교체하는 등 전체적으로 그 정도 금액이 드는 거 같습니다. 그렇기 때문에 실제로는 지원받는 금액한도에서 가능한 부분만 공사를 할 수 밖에 없습니다.

Q: 직접 하신 간단한 수리가 있으시나요?

A: 저희 남편은 이사할 때, 인건비를 줄이기 위해서 창호지 바르기, 나무에 바니시작업, 나무 깎기 작업 등을 했습니다. 한옥은 나무가 수축·팽창해서 잘 안 맞기 때문에 몇 년에 한 번씩 깎아주고 기름칠을 해줘야 하거든요. 원래는 콩기름을 발라줘야 하지만요. 그래야 수명도 길어지고 벌레도 안 생긴다고 합니다.

깎기가 인건비가 많이 드는 작업입니다. 사포질도 하고 여러 과정을 거쳐야 하는 작업이기 때문이죠. 그래서 저희는 인건비를 줄이려고 위험하지만 식구가 함께 작업했습니다. 처음에는 인건비가 들 바에는 직접 하는 것이 더 낫다는 것을 몰랐어요. 요즘에는 저희 남편한테 설비 기술을 배우라고 말합니다.

사소한 부분에도 기술자를 부르기에는 인건비가 너무 많이 드니까 간단한 보수정도는 각자가 할 수 있어야 할 거 같아요. 이렇게 살면서 직접 고치다 보니 노하우가 생기긴 하지만, 공공기

관에서 한옥에서 발생할 수 있는 구조적인 문제점과 간단한 수리기술 정도를 교육해 준다면 좋을 것 같습니다.

Q: 공공지원을 해준다면 어떤 방식으로 지원을 해줬으면 좋겠다고 생각하시나요?

A: 저희 집 같은 경우는 현재 공공지원을 받을 수 없는 상황입니다. 왜냐하면 원래 여기가 택지가 35평인데, 건폐율이 몇 %라는 조건이 지켜져야 지원을 받을 수 있습니다. 그 기준에 맞추려면 뒷마당 넓혀서 부역으로 공사한 것도 원상복귀 해야 하고, 도로 쪽에 점유한 부분도 원상복귀 해야 합니다. 저희가 고친 게 아닌데도 문제가 되는 거죠. 기와공사 같은 경우는 먼저 심의를 받아서 수리를 했었고 원래 예전 도면에서 변경된 부분이 없다는 것을 인정을 했기 때문에 지원금을 받을 수 있지만요. 예전 도면이 있지만 개인이 살면서 많이 바뀌었다 싶으면 지원이 취소되는 거예요. 이런 부분들에 대해서 융통성 있게 적용했으면 좋겠다는 바람이 있습니다.

심지어 신축을 한다거나 지원금을 받아서 집을 고치는 경우에 방 한 칸의 사이즈에도 '몇 자X 몇 자'를 맞춰야 한다는 간섭을 받습니다. 이런 식의 간섭은 심하다고 생각해요. 용적률도 정확히 지켜야 하는 등 융통성이 없기 때문에 답답함을 느낍니다.

또 한옥에 국한된 것 말고도 이 동네 전체적인 유지관리를 위해 주차장이 필요합니다. 계동초등학교 지하에 만든다는 얘기가 있었는데 아직까지 진척이 없네요. 충분히 학교와 교육청과 얘기가 잘되면 쉽게 진행될 수 있는 일이라고 생각하는데 지금 상황을 이해할 수가 없네요. 여러 소문들이 있어요. 예산이 다 책정이 되어있었는데 누군가가 탕진했다는 등 여러 얘기가 있습니다. 아무튼 주차문제가 제일 심각하죠.

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 마당이 있고 답답함이 없어서 좋습니다. 전에 아파트 살 때도 개인적으로 답답한 것을 싫어해서 방마다 문을 열어놓고 지냈었거든요. 그리고 계절과 날씨의 변화를 바로 느낄 수 있는 것도 좋습니다.

불편한 점은 딱히 없습니다. 주차문제로 불편을 느끼지만 그것은 동네차원의 문제점이니깐요.

Q: 그러면 동네에 대한 만족도는 어떤가요?

A: 요즘 삼청동을 가보면 어떤 기준이 있는 건지는 모르겠지만 기존의 한옥을 헐고 카페 등이 들어서고 있습니다. 원래 복촌은 그런 것에 제한이 있다고 알고 있는데 삼청동은 그 기준이 완화가 되었는지 그런 식으로 변화되고 있습니다. 많이 안타깝습니다. 한옥마을을 유지시키려면 새로운 것을 만들지는 않더라도 기존의 것을 유지, 보존할 수는 있어야 한다고 생각합니다. 상업화 되는 것이 동네 주민에게는 참 불편해요.

Q: 동네가 유지관리 되기 위해서 필요한 요구사항이 있으신가요?

A: 저희가 이사 올 당시에는 쓰레기 문제가 심각했어요. 몇 번이나 종로구청에 항의를 하기도 했어요. 예전에는 쓰레기를 제때 가져가지 않고 저희 골목입구에 모아만 뒀어요. 여름에는 악취가 나고 들고양이가 모여드는 등 지저분하기 말할 수가 없었어요. 게다가 저희 게스트하우스를 찾아오는 외국인들이 그 더러운 골목길을 캐리어를 끌고 올라오는데 그런 광경이 너무 부끄러웠어요. 그래도 요즘에는 많이 개선돼서 깨끗해졌지만 그래도 쓰레기수거 후 물청소를 해

서 좀 더 깨끗하게 처리가 되었으면 좋겠어요.

주민들의 의식적인 부분도 예전보다 젊은 사람들이 많이 들어와 살면서 나아지긴 했지만 노인들이 “나 하나면 어때. 우리 집 앞인데 어때.”하는 사고방식을 가지고 있어서 동네 유지관리가 조금 힘든 부분이 있습니다.

그리고 제가 직접 느끼는 것은 아니지만 여기 전봇대에 전선들이 너무 엉켜있어서 누전의 위험이 있다고 많이 들 얘기해요. 특히 여기는 한옥이 밀집되어 있기 때문에 그런 것들이 화재의 원인이 될 수도 있으니까요. 화재보험에 들 수는 있는데 제일 낮은 급수에 적용된대요. 들어주는 보험회사도 많지도 않고 비용부담은 많아지고요. 저희는 영업장이기 때문에 그런 부분에서 허가받기가 힘들었어요. 전봇대 전선 정비도 지구단위계획에 주차장을 비롯하여 다 포함되어 있어서 실행될 거라고 얘기는 있었지만 실제 해결된 것은 하나도 없어요.

Q: 공원은 꽤 많은데 놀이터 같은 시설은 어떠신가요?

A: 원서동에 하나 있는 놀이터 때문에 얼마 전에 주민들 서명을 받으려 다녔습니다. 창덕궁 담 옆에 붙어서 놀이터라고 하기에 시설이 미비하지만 그래도 아이들이 잘 놀던 곳입니다. 그런데 갑자기 그 놀이터를 철거하고 운동기구를 설치해 놓았습니다. 운동기구를 사용하는 사람들도 없는데 굳이 놀이터를 없애야 했었나 싶은 생각이 듭니다. 이 동네 사람 중에 입김이 센 사람들이 있습니다. 그 사람들이 동네에 분란의 소지가 있는 일들을 종종 하는데, 그들의 활동 중에 하나가 놀이터 없앤 거예요. 저희 아들을 포함하여 동네 아이들이 직접 만든 타일을 놀이터 담에 붙여 두었는데 그것도 일언반구의 말도 없이 다 없애버렸습니다.

Q: 한옥으로 이사 와서 바뀐 생활방식이 있나요?

A: 아이들은 어디가나 적응을 잘하고, 아이들이 정서적으로 영향을 받을 시기에 여기로 이사를 왔기 때문에 이 전과의 차이는 잘 모르겠습니다. 그런데 저와 남편은 부지런해진 거 같아요. 여기서는 그럴 수밖에 없어요. 귀찮아도 움직여야 하고, 쓰레기 분리배출도 직접 해야 하고, 사소한 고장은 남편이 직접 고쳐야 하니까요. 그리고 남편과 대화가 늘어나서 부부사이가 좋아진 것 같아요. 아무래도 산책도 같이 자주 하게 되는 거 같고요. 여기는 산책도 광범위해요. 그 날그날에 따라 산책경로가 어느 방향으로 다니느냐에 따라 달라요. 여름에 저녁 일찍 먹고 산책할 때 산책하니 티비도 덜 보게 되는 거 같아 좋습니다.

Q: 이웃관계는 어떠신가요?

A: 이웃 관계는 이 동네 자체가 아이들이 많지 않기 때문에 비슷한 연령대에 마음 맞는 사람들끼리 동네 친구가 되는 경우가 많아요. 저는 아파트 살 때도 그렇게 동네 친구와 어울렸기 때문에 여기 와서 특별히 그런 점이 좋다는 것을 못 느꼈습니다. 그런데 이웃들과 어울리는 부분을 부러워하는 사람들이 많더라고요. 그러면서 남편들도 같이 어울리기도 하고 엄마들 끼리나 가족끼리 모여서 식사하는 것은 다반사고요. 저는 여기서 일을 하다가 혼자 차려먹기 힘들 때는 주위 친구 집에 가볍게 가서 밥 한 끼 먹기도 하고, 저녁에 간혹 어른들끼리 술을 마시더라도 아이들은 어느 한 집에 모여서 놀기 때문에 걱정하지 않아도 됩니다. 부부들 끼리 만날 때는 저희 집이나 여기 영업장에서 모이기도 하고 동네 호프집에서 모이기도 합니다. 그리고 동네가 기존에 사시던 분들도 많고 친인척들도 주변에 같이 사는 경우가 많습니다. 그래서 동네 안에서 누군가를 함부로 험담도 할 수가 없어요. 알고 보니 아무개 조카더라 하는 경우가 많기 때문이죠. 그리고 소문도 금방 퍼지니까 여러 가지 조심해야 하는 부분이 있어요. 재

미있기도 하고 여러 사건사고가 끊이지 않아요.

Q: 북촌이 한옥마을이라고 생각하시나요?

A: 외국인들은 여기를 한옥마을이라고 생각을 안 합니다. 가회동만 한옥마을이라고 생각합니다. 왜냐하면 그쪽은 골목 양옆으로 한옥이 쪽 이어져 있기 때문이죠. 여기는 그렇지 않기 때문에 한옥마을이 아니라고 생각합니다. 간혹 젊은 사람들이 한옥마을 어떻게 가야하냐고 물으면 기분이 상하기도 합니다. 여기가 한옥마을인데 한옥마을이라고 한옥만 있어서는 생활이 이루어질 수 없습니다. 생활편의시설도 잘 갖춰져 있고 실제 한옥에서 생활이 이루어지는 여기가 한옥마을인데, 사람들은 한옥만 있는 것이 한옥마을이라고 생각하나 봅니다.

막상 가회동에는 비어 있는 집들이 많으니 마을이라고 할 수도 없어요. 사람이 살고 있지 않으니깐요. 가회동만 한옥이 밀집되어 있는 것이 아니라 계동도 저쪽 위에 올라가서 보면 켜켜이 한옥이 모여 있는 것처럼 보입니다. 한옥을 개조해서 앞에 가게가 있는 집들도 있고요. 그런데 한옥에 거주하는 사람들이 많아야 한옥마을인 거 같습니다. 남산 한옥마을도 사람이 살지 않아요. 거기는 민속촌에 가깝다고 볼 수 있죠. 역사적으로 여기보다 더 가치가 있을지는 몰라도 마을로서는 이곳이 더 가치가 있다고 봅니다.

Q: 그렇다면 한옥마을을 공공에서 어떻게 관리해야 한다고 생각하시나요?

A: 한옥마을을 관리하는 살고 있는 주민관리는 각자가 알아서 잘해야 한다고 생각해요. 그래서 진짜 관리가 잘되려면 한옥이 좋아서 사는 사람들이 많아야 한다고 봐요. 기존의 나이 많은 토박이 분들 중에는 어쩔 수 없어서 그냥 한옥에 사시는 분들이 많아요. 그런 분들이 사는 한옥은 관리가 제대로 되지 않고 있어요. 작년에 게스트하우스를 혼자 운영하기가 너무 힘들어서 직원을 고용하여 운영을 맡긴 적이 있었어요. 그때 저도 여기에 신경을 쓰지 않고 지냈는데, 그러다 보니 신기하게 집에 여기저기 고장이 나더라구요. 실제로 그렇지는 않겠지만 집이 제가 신경을 안 쓴 것을 아는 것처럼 느껴졌어요. 그래서 주인이 얼마나 신경을 쓰느냐에 따라서 집이 달라진다는 것을 느꼈어요. 한옥은 계속 만져줘야 해요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 이사를 하게 되더라도, 이 동네에서 할 것 같습니다. 이사 갈 때 한옥을 직접 지어서 가고 싶은 하지만 비용에 대한 부담이 너무 크기 때문에 어려울 것 같습니다. 한옥은 각각 다르고 나름의 매력이 있으니 나중이라도 새로운 인연이 되는 집을 만난다면 그때 옮길 수도 있을 거 같습니다.

저는 한옥 말고 단독주택도 좋습니다. 높지 않은 2층 규모이거나 혹은 단층이면서 마당이 있거나 제가 바로 공기를 접할 수 있는 집이면 좋습니다. 저는 꼭 한옥이 아니어도 공동주택만 아니면 다 좋습니다.

개인적인 생각으로 가능하다면 노후에 경주 외곽에서 살고 싶습니다. 신랑은 어떻게 생각하는지 모르지만, 그리고 그때 여러 현실 여건에 따라 어떻게 될지 모르지만요.

Q: 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[복춘_11]

응답자: 37세, 교수, 남
 (가구주 직업: 교수)
 가구구성: 부부, 자녀2명
 소유형태 및 거주기간: 자가, 4년

영국에서 공부를 마치고 거주하다가 귀국하면서 출퇴근 교통을 고려하여 집을 찾다가 가회동에 소유하고 있던 토지에 한옥을 신축하여 입주함. 집을 짓는다면 건축가에게 의뢰한다는 생각을 갖고 있었고, ○○○소장님의 한옥 관련 책을 보고 직접 만나본 뒤 설계를 의뢰하였음, 입주 당시 한옥에 대한 특별한 생각은 없었으나 미관심의(한옥심의)에 걸려 한옥을 지을 수밖에 없었음



Q: 간단한 자기소개 부탁드립니다.

A: 삼청동에서 태어나서 초등학교를 그 동네에서 다니면서 자랐어요. 초등학교 끝날 때쯤 이사를 갔는데, 중학교 마칠 때쯤 유학을 가서 영국에서 고등학교, 대학교 공부 쪽 하고 일 좀 하다가 귀국을 하면서 집을 지어서 산지 3년 좀 넘었어요. 제가 외국을 나갔다가 와서 사실 저는 동네 거주기간은 10년 이상입니다.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 주거유형을 간단하게 소개해주세요요.

A: 어렸을 때 삼청동에 있을 때는 그냥 주택인 양옥에서 살았어요. 영국에 가기 전에 5~6년 정도 여의도에 있는 아파트에서 살았습니다. 영국에서 결혼을 하고 타운 하우스들을 층층이 개조해서 아파트처럼 되어 있는 곳에서 거주했습니다. 저희가 살던 타운하우스 층수가 지상 3층, 반 지하였는데 1층에 1가구씩 총 4가구가 같이 살았어요. 아파트랑은 좀 다른 개념이긴 하지만, 저는 2층에 살았었어요. 그리고 보니 한국에 살 때 특별히 한옥을 경험해 본 적은 없네요.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 무엇인가요?

A: 고민을 했죠, 강남에 있는 아파트 전세로 갈까. 제가 사실 귀국을 하게 된 계기가 ○대 들어오면서거든요. ○대니까 여기서 출퇴근하기에도 가깝고, 이 동네가 익숙하기도 하고 개인적으로 주택을 선호해서요. 그리고 가회동에 작은 땅이지만 오래된 땅을 가지고 있기 때문에 다시 복춘으로 올 수 있었죠. 그래서 들어오는 김에 신축을 했어요.

원래는 한옥이 아니었어요. 그 동네집들이 곁에서 봤을 때는 한옥처럼 보이지만 실질적으로 한옥들이 아닌 낙후된 집이었어요. 지금도 많긴 한데, 그런 집들 중에 하나였죠. 철거하고 다

시 지었어요. 사실 단독주택으로 짓고 싶기도 했는데 그때는 단독주택을 지을 수 없었어요. 무조건 미관심의(한옥심의)를 통과했어야 했고 미관심의도 굉장히 까다로웠죠. 저희가 미관심의를 받은 게 2007년 쯤 됐을 거예요. 지원을 안 받으면 단독주택을 지을 수 있지 않을까 했는데 그 때는 그게 안됐던 걸로 알고 있어요. 어쨌든 한옥으로 지을 수밖에 없는 상황이었어요. 그리고 제가 ○대에 안 들어갔다면 다른 데로 갔을 수도 있었을 거예요. 아무튼 이렇게 여러 가지 이유로 들어오게 되었습니다.

Q: 한옥을 신축하기로 결정하신 후 과정은 어땠나요?

A: 한옥 관련 책을 많이 봤는데, 마침 ○○○소장님이 쓰신 한옥 관련 책을 봤어요. 그 책을 보고 찾아 간 거죠. 주변에 ○○○소장님을 잘 아시는 분이 계셔서 소개를 받아서 만났는데 만나고 보니까 이래저래 코드가 잘 맞아서 맘에 들었어요. 그때는 영국에 살면서 들어올 준비를 하고 있었고 중간에 잠깐 한국에 들어올 일이 있어서 미팅을 한 번 했는데, 느낌도 좋고 재밌어서 선택했죠. 그래서 일을 같이 시작하게 되었고 하다보니까 많이 친해졌어요. 제가 건축 일을 해 본 건 아니지만, 그래도 짓는다면 당연히 건축가한테 맡기는 것이 중요하다는 생각을 했던 거고요.

아마 ○소장님이 아니었으면 한옥으로 선택하지 못했을 거예요. ○소장님의 백그라운드가 건축을 섭렵하신 분이고 저랑 철학이나 이런 것들이 비슷했기 때문에 감히 결정할 수 있었던 것 같아요. 저희가 기존에 한옥의 불편함에 대해 아는 것들이 있는데, 아무리 동네가 좋아도 그랬다면 한옥에 못 살았을 거예요. 우리가 상투적으로 생각하고 있는 한옥에 사는 건 싫는데, 그 분께서 이론적으로 명쾌하게 책에서 언급하신 부분이 맘에 들었고, 만나서 저의 이런 상황을 말씀 드렸더니 알아서 해결해 주신 게 사실 가장 크죠. 사전 정보도 많이 주시고요. 한옥이 절대 쉬운 건 아닌 것 같아요.

Q: 신축을 하면서 좋았던 점, 어려웠던 점이 있으셨나요?

A: 전체적으로 유익한 경험이었고 그 쪽 건축사 사무소, 시공자분도 좋으신 분을 만나게 되어서 좋았어요. 중간 중간에 저희가 필요로 하는 부분에 대해서 미팅을 계속 했어요. 저희는 현관이 있어야 한다는 게 가장 중요한 것이었고 미팅하면서 방 크기 등 전체적으로 치수가 다 바뀌었죠. 아무튼 저희가 원하는 요구사항을 다 들어주셔서 편했어요.

그리고 중간 중간에 민원이 들어오면서 절충해야 하는 부분이 발생해서 미팅을 많이 했었어요. 이런 저런 민원들이 있는데, 법적인 하자는 없어도 주민들하고의 문제가 있었죠. 예를 들면 골목에 너무 자리를 많이 차지하고 있다든지 이런 것들에 대해서 공사하는 중에 주민들이랑 약간 마찰이 생겨서 주민들을 배려하는 차원에서 공사를 약간 변경하기도 하고 기타 등등 계속 공사 중에 민원이 들어오는 것에 대한 회의였어요.

신축하면서 제일 어려웠던 건 심의 기간이 오래 걸린 거였어요. 한 6개월 걸렸거든요. 결국 한옥 위원회 심의를 받아서 통과해서 지원금을 받긴 했죠. 저는 안 들어가서 자세한 내용은 모르지만 심의를 여러 번 거쳐서 늦어진 거 같아요. 근데 실질적으로 힘드신 거는 ○소장님 팀이 힘드신 거고. 그때 저는 외국에서 한국에 들어오려고 준비하는 중이어서 국내에 없었어요. 심의를 거치면서 자질구레한 게 바뀐 것 같아요. 큰 그림은 바뀌지 않았고요.

Q: 공사를 진행하시면서 한옥의 현대화에 대한 생각이 있으셨나요?

A: 현관이 가장 중요했던 부분이에요. 현대사회에서 현관 없는 집이 어디 있어요. 예를 들면 이

방에서 저 방으로 가는데 그냥 집 안에서 해결을 해야지 나가서 간다는 건 생각할 수 없었죠. 저희는 그런 것은 절대 용납이 안됐고, 그 외에도 실질적으로 토지평수에 비해서 외부가 약간 넓어요. ○소장님께서서는 마당을 좀 더 넉넉하게, 여유 있게 짓는 걸 강조하셨죠. 사실 마당이 중요한 거니깐 그걸 저희는 수용을 했고요.

지하실이 있는 건 현대화에 맞는 것 같아요. 지하실을 만들 수 있다는 사실이 이사를 결심하게 된 또 다른 중요한 이유였죠. 왜냐하면 사실 그 땅에 단층으로 짓는 다는 건 비효율적인데 지하실이 있으면 생활하는데 좀 더 편하거든요. 그리고 보통 집이 안에서 밖이 보여야 되니까 유리를 쓰는 건데 한옥은 유리를 안 쓰잖아요. 사실 이걸 현대화를 떠나서 안에서 밖을 보고 싶은 건 당연한데... 그렇지만 또 한옥의 창호는 메리트가 있으니까 어떻게 할까하다가 대청만 홀문으로 했어요. 홀문이라는게 겹문보다 훨씬 추울 수밖에 없잖아요. 나무니까 휘기 때문에 우풍이 들어오기도 하고, 그래서 ○소장님께서 대청 창호 사이사이에 유리를 끼는 방법으로 보완을 하셔서 밖을 볼 수 있게 했죠.

근데 그게 사실 중국이 우리나라보다 먼저 개화가 되었기 때문에 중국에 가면 그렇게 한 게 많이 있어요. 어디서 그걸 보고서 그런 얘기를 ○소장님께 했더니 괜찮으면서 적용 해주신 거죠. 중국이나 일본 전통집은 개량이 많이 되었는데 한옥은 중간에 개량되는 과정이 없었던 거죠. 자연적으로 개량이 이루어져야 하는데 한옥이라는 건 중간에 시간이 딱 멈췄다가 요즘에 다시 활발해진 상황이라서 근대화가 잘 안됐어요. 현재의 모습이 과거와 현재 상황을 반영해서 절충된 형태긴 하지만 아직은 영성한 것 같아요. 특히 한옥에 덧문을 다는 점이 그래요. 추워서 그런 거긴 하지만 그렇게 하면 대청도 다 열리지 않고, 기존의 한옥 분위기도 깨지게 되요. 그리고 여름에 대청이 열려 있는 공간에 있을 수 없잖아요. 저희 집은 대청이 홀문이어도 방은 불이 잘 따져서 겨울에 다 따뜻해요. 방엔 반자도 쳐져있어서 노출로 된 대청하고 부엌보다는 안 춥고요. 요즘은 우풍을 막는 테이프 같은 것도 잘 나와요.

Q: 3년 되셨는데 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 아주 만족합니다. 일단 동네가 좋아요. 집 자체는 한옥이긴 하지만 실질적으로 중간 중간에 많이 신경을 썼기 때문에 겨울에 추운 거 빼고는 한옥이라는 느낌은 잘 못 받아요. 나무집이라는 느낌은 받죠. 나무 집의 느낌이라는 건 냄새도 있겠지만, 나무가 날씨에 반응을 해서 습하면 습기를 빨아들여요. 집이 계절을 느끼는 거죠. 그래서 계절이 오는 걸 집이 반응하는 것 보고 느껴요. 사실 그게 나무의 특성이지 한옥의 특성이라고 하기에는 좀 힘든 부분이에요.

그리고 한옥에 처마가 있다는 게 특징이잖아요. 비오는 날에 처마를 보면 참 괜찮아요. 이런 요소들 때문에 한옥이 아름다운 것 같아요. 그리고 대청에 앉아 있으면 좋아요. 특히 대청에 앉아서 밖을 보거나 할 때요. 저는 불편한 게 별로 없는데 아내가 불편한 건 몇 가지 있어요. 하나는 계단이 있다는 것. 아무래도 주택인데도 (지하실을 사용하려면) 계단으로 왔다갔다해야 하니까 애 둘 키우는 주부한테는 불편하죠. 또 방도 작고 화장실도 작고, 있을 건 다 있는데 다 작아요. 세면대도 되게 작아요. 그런 것들이 특히 여자 분들한테는 불편하죠. 화장도 해야 하고. 아내는 이런 불편한 점을 알면서도 이사할 때 반대하지 않았어요.

현재 집에 지하공간이 있다는 게 가장 만족스러워요. 지하에 세탁기도 있고 애기 엄마 옷 방 같은 것도 있고, 거실같이 티비를 보기도하고 애들이 노는 곳도 있고 책장도 있어서 공부도 하고 다용도로 쓰고 있어요. 주차장이랑도 연결 되고요. 지하실이 현관 역할도 하고 창고 역할도 하고 노는 역할도 하고 공부하는 역할도 하고 중요하죠.

Q: 그러면 동네에 대한 만족도는 어떤가요?

A: 동네 입지가 좋은 것 같아요. 남향이고 뒤에 산(인왕산, 북악산)이 있어서 북풍을 막아주고요. 풍수가 좋다보니까 동네에 경복궁, 창덕궁도 있잖아요. 그냥 평지보다는 경사가 약간 있어서 더 좋은 것 같아요. 비가와도 언덕이라서 물이 다 내려가기 때문에 광화문은 잠겨도 여기는 괜찮더라고요. 걸어 다니면 산도 갈 수 있고, 한 언덕 올라가면 인왕산도 보이고 도심이 보이고 전망과 주변 경치가 좋다는 생각을 좀 많이 해요. 되게 재밌는 형상인거죠. 산으로 둘러싸여 있기 때문에 이 동네가 몇 백 년에 걸쳐서 유지되어 온 거고 계속 해서 발전할 수 있는 거라고 생각해요.

이웃 관계도 그럭저럭 만족해요. 시간이 지나다보니까 왕래도 잦아지고 많이 알게 됐어요. 연령대가 비슷한 이웃도 은근 있고요. 집에 있는 시간은 적지만 오다가다 알게 되면서 친하게 지내는 편이에요.

Q: 그러면 좋은 점 말고 동네에 대해 불편한 점이나 개선해야할 점이 있다면요?

A: 관광객들이 가장 문제죠. 정부가 1종 주거용으로 해서 이렇게 사람들이 살게끔 해놓고선 사람들이 사는 것들을 관광자원으로 이용하고 있잖아요. 빨간 옷 입은 관광안내원들도 배치해 놓고. 적당하게 가야되는데 그게 사실 가장 큰 문제죠. 동네 큰길가에 버스들이 정차해 있으면 주민들이 불편하니까 특히 낮 시간이나 주말 같은 때에는 적당하게 제한을 한다든지 해야 할 것 같아요. 사실 사람을 살게 하려고 하는 동넨 건지 사람을 살게 한다는 명목 하에 관광지로 하려고 하는 건지 헷갈려요. 사람들의 거주하고 있는 동네에 관광객들을 구분별하게 들인다는 점이 좀 그래요. 관광객들의 수를 제한하는 등 주민들에 대한 배려가 필요해요.

최근에 계속 심해지고 있어서 라이선스를 준다든지 해야 할 것 같아요. 외국관광객들이 버스로 길 한쪽을 막고 있고 심지어는 골목까지 일본관광객들이 택시를 타고 들어와서 택시가 마을 안길에 서있고 이런 부분들은 좀 재고를 해야 하는 게 아닌가 하는 생각을 해요.

그리고 관광객들 때문에 주말에 너무 시끄러워요. 오물투척도 해요. 다행히도 저희 집은 조금 높아서 좀 덜한 편인데 35-3번지길 그런데는 뭐 말도 못하게 시끄럽겠죠. 그렇지만 관광화는 양면의 날개죠. 관광화가 되어서 동네가 좋아지는 부분도 있으니까요.

Q: 한옥에서 살면서 달라진 생활 방식이 있으세요?

A: 저는 아파트에 살다가 옮긴 게 아니라서 비교하기에 사실 큰 차이는 없어요. 영국의 삶이나 여기에 삶이나 비슷한 점이 많은 것 같아요. 한옥이라는 것도 아까 말씀하신 것처럼 밖에서 계속 보는 게 아니기 때문에 안에 있을 땐 잘 모르니까요. 특별히 달라진 건 없는 것 같아요. 예전에 아파트에서 살 때에는 달리 산책을 많이 다니게 된 것 같긴 해요. 특히 요즘에는 둘째 애기 재우려고 자주 다니고 있어요.

Q: 신축하신 후에 지내시면서 개보수 하신 적이 있으세요?

A: 없습시다. 시공하시는 분이 꼼꼼하게 잘해주셔서 비가와도 전혀 새지 않아요. 시공하시는 분이 ○○○라고 북촌에서 오래 계시던 분인데 북촌에 계시니까 종종 가서 인사드리기도 하고 사장님이랑 같이 식사도 해요. 어려운 점 있으면 연락하라고 그러는데 거의 없었어요. 워낙 꼼꼼하고 정성스럽게 잘해주시니까.

Q: 복촌이 한옥마을이라면, 한옥마을 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 물론, 보이는 게 거의 다 한옥이니까 한옥마을이라고 생각하죠. 뒷집, 옆집에 다 3~4층짜리 다세대 건물이 들어와 있긴 하지만요. 그런 게 없으면 좋겠지만 이미 들어와 있는데 어떻게 하겠습니까. 이미 지어져 있으니 풀기 힘든 문제죠. 그래도 그걸 어떻게 할 수 있는 건 아마 시 밖에 없을 거예요. 다 매입해서 개인이 사게끔 할 수도 있지만 그건 현실적이지 않은 것 같고 시에서 공공성이 있게 해볼 수는 있는 것 같아요.

Q: 공공기관에서 한옥마을 유지관리를 위해 지원해줘야 할 부분은 무엇인가요?

시에서 법규를 제정을 해봤는데 잘 지켜지지 않고 있어요. 새로 들어와서 고치고 이럴 때는 시청이나 구청에서 기존의 건축법을 엄격하게 따를 수 있도록 해줘야 하는데, 땅 소유주는 사유 재산이기 때문에 그 안에서 뭘 해도 괜찮다는 생각이 있어서 법규를 따르려고 하지 않는 경우가 많거든요. 그리고 구청에서도 그렇게 생각하고요. 그런 부분들은 구청에서 제도적 장치를 만들어서 확실하게 해줘야 한다고 생각합니다.

한옥밀집지역이 가장 우려가 되는 것이 화재잖아요. 그렇기 때문에 이격기준이 있는 건데 그런 것들이 잘 지켜지지 않고 있어요. 사실 저쪽에서 불이 붙었는데 저희 집으로 넘어오면 누구한테 책임을 물어야 하는 거며 높이, 고도제한 등등에 대해서도 사실 구청이나 관계당국에서 잘 해야지, 실질적으로 이미 사람들이 들어와서 살고 있는데 어떻게 하기에는 현실적이지 않죠. 제정되어 있는 법규, 특히 중요한 법규들을 사람들이 잘 준수할 수 있도록 구청에서 해줘야 해요. 기본적인 건데도 잘 안 되고 있네요.

Q: 한옥에 계속 거주할 의사가 있으신가요?

A: 네, 뭐 직장이 좀 멀어도 계속 거주할 생각이예요. 근데 아마 애들이 크면 이사를 해야 할 거예요. 초등학교 때까지는 괜찮을 것 같은데 그 이상 10대가 되면 여기서 살기는 힘들 거예요. 그 때쯤엔 이사를 생각해보겠죠. 한옥이 가변성이 적기 때문에 이사를 갈 수밖에 없어요. 방이 세 개가 있는데 하나는 사랑채라서 실질적으로 쓸 수 있는 방은 2개 밖에 없어서 애들이 방을 하나씩 쓸 수 있는 곳으로 이사 가고 싶어요. 학교도 생각해 봐야 하고요. 아직은 먼 얘기라 제대로 생각해본 적이 없네요. 나중에 애들이 다 커서 나가면 아내랑 함께 살고 싶어요. 둘이 살기에 넉넉하고 딱 좋은 집인 것 같아요.

Q: 만약에 지금 복촌이 아니라 국토부에서 ‘동탄신도시, 은평뉴타운’에 단지로 한옥마을을 지을 계획이 있다고 하는데 거기에 거주하실 의향은 있으세요?

A: 생각은 안 해봤는데. 썩 살고 싶은 마음은 없어요. 저는 오히려 지방에서, 더 큰 양육을 지어서 살고 싶을 것 같은 생각이 들어요. 외곽으로 나가서 널찍하게

Q: 네 알겠습니다. 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[서촌_01]

응답자: 37세, 음악계통 종사, 남
(가구주 직업: 레코딩 프로듀서)
가구구성: 부부, 자녀1명
소유형태 및 거주기간: 반전세, 4년

음악 관련 일을 하면서 자연스럽게 디자인에 관심을 갖게 되었고 한옥의 미적 가치 때문에 거주를 결심함. 반전세로 들어와 집 주인은 아니지만 한옥 전통미가 훼손된 부분에 대해 자비로 개보수함. 비용부담이 있어서 오랫동안 한옥에서 거주 하지 못할 것 같다고 함



Q: 간단한 소개와 함께 주택 및 거주현황에 대해 여쭙겠습니다.

A: 저희 부부, 자녀 한 명 있고요. 담달에 둘째가 태어날 계획이에요. 저는 학교에서 클리닉을 전공했고 중간에 실용음악작곡을 하다가 지금은 레코딩엔지니어링을 하고 있습니다. 이 집은 반 전세예요. 많은 분들이 궁금해 하는데 보증금 1억2천에 월 150만원이에요. 전세금액을 반으로 하고 월세를 내죠. 대부분 통의동 경우 전세라기보다 집주인들이 저희처럼 반전세로 하길 원하세요.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 무엇인가요?

A: 제가 이 동네를 좋아하고 전통문화에도 관심이 많아요. 건축디자인, 아무래도 음악 관련된 일을 하니까 디자인에 관심 있었어요. 한옥 아름답잖아요. 한옥의 미적인 부분 때문에 살게 됐습니다. 그리고 평소에 제가 경복궁을 좋아했었어요. 특히 가을의 경복궁. 그래서 광화문에 살아야겠다고 생각했습니다. 4년째 내수동 사무실에 있다가 4년 전에 통의동으로 왔어요.

Q: 다른 가족들의 반대나 한옥이외에 다른 대안은 없었나요?

A: 네, 저희는 반대하지는 않았어요. 일단은 한옥만 생각했었어요. 지금 시대에 한옥에 살아봐야 하지 않나 하고요. 근데 아주 오랫동안 한옥에서 살게 되진 않을 것 같아요. 왜냐면 저희 같은 젊은 부부가 감당할 수 없는 금액이거든요. 이 집만 해도 매매가가 10억이 훨씬 넘으니 어지간하면 강남 아파트 가격에 맞먹잖아요. 한옥이 좋긴 하지만 현실적으로 구입은 어렵죠.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 이전 거주유형을 간단하게 소개해주세요.

A: 지금까지 빌라와 단독주택에서 살아봤습니다. 결혼 전에는 부모님과 함께 은평구 역촌동에 30년 가까이 살았었어요. 그 동네에서 시내로 나갈 때 광화문을 거치는데, 광화문을 보면서 고등학교 때부터 ‘나는 결혼하면 경복궁 근처에 살아야지.’하고 생각했었어요. 경복궁을 너무 좋아해서, 고등학교 때 “학교 다녀오겠습니다.”하고 학교에 가지 않고 경복궁가서 도시락 먹고 산책하다가 글을 쓰기도 했었어요. 결혼 하고 나서는 집값이 비싼 관계로 본가 근처 빌라에서 살다가 여기 동네 매물을 보다 오게 됐죠.
한옥에서 거주해본 경험은 없지만 어렸을 때 외갓집이 한옥이었어요. 그리고 전주나 지방에 갈 때 한옥에서 자보기는 했지만 체험한 적이 그다지 많지 않습니다. 한옥과 같은 전통문화에 대해서는 책으로 많이 접해봤어요.

Q: 한옥에 대한 정의를 말씀해주세요.

A: 여러 책들에 나와 있는 내용이지만, 한옥이 생각 외로 과학적이라고 생각해요. 책을 보다보니 사람들이 한옥을 설계하고 지을 때 얼마나 많은 생각을 가지고 지었는지 알게 됐습니다. 한옥에 있으면 집도 하나의 유기체라는 생각이 들어요. 빛, 소리가 넘나드니까요. ‘ㄷ자’라 집 모든 구석에 바람도 들어오고요. 마당에서 소리가 어느 방에서든 잘 들려요. 단절되어있지 않죠. 양옥은 개인적으로 단절되는데 한옥은 방으로 나뉘어 있지만 단절되어 있지 않아요. 앞으로는 한옥이 전통문화에서 주체적인 역할을 했으면 좋겠어요. 한옥에서 느끼는 가족 간의 소통은 양옥과 많이 차이가 나요.

Q: 한옥을 보존하기 위한 현대화에 대해 어떻게 생각하시나요?

한옥을 보존하려면 도시 안에 있는 한옥이 그에 맞게 변화해야하지 않나 생각해요. 이상적으로 도심 안에 한옥이 있는 것이 어울리지 않잖아요. 한옥은 앞뒤가 뚫려져 있고 산, 강을 끼고 있는 등 자연 안에 있어야 한옥으로서 역할을 제대로 할 수 있으니까요. 도시에 맞는 현대 한옥을 지으려면 일단 한옥 건축기술, 자재 등이 경제적으로 대중화가 되어야 한다고 생각해요. 그리고 한옥을 대량으로 보급하기 위해서는 자재가 대량생산이 가능해야하는데, 그렇게 되면 한옥이 자기 구실을 제대로 하지 못할 것 같아요. 그러니까 현대 기술로 그런 부분을 연구할 필요가 있죠.

그리고 한옥을 보존 및 활성화시키려면 홍보가 필요해요. 근데 그건 철저히 자본논리와 맞물려 있기 때문에 주택시장을 이끌어가는 건설사나 대기업이 관심을 가져야 가능하다고 생각해요. 한옥에 관심 있는 사람이 있고 실제 살고 있는 사람도 있기 때문에 홍보가 되고 있다는 생각이 들 수도 있겠지만 실상은 아니라고 봐요. 매체에서 엄청나게 한옥열풍이라고 하지만 전 전혀 그렇게 느끼지 못하고 있거든요.

Q: 동네와 한옥을 선택한 이유가 무엇인가요?

A: 제가 경복궁을 좋아하고 미술관도 많고 동네가 정적이어서요. 동네가 결혼 전과 많이 달라지긴 했지만요. 이 주변 한옥을 많이 봤는데, 이 집 마당에서 들어왔을 때 대들보와 천정높이 다 맘에 들어서 바로 계약하게 됐죠. 사무실도 통의 파출소 옆이라 가깝기도 하고요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 입주는 금방 했어요. 입주할 때 특별히 도움 받은 사람은 없고요. 입주할 때 부분적으로 보수했는데 비용이 1700만 원 정도 들었어요. 칠, 도배하고 바깥 욕실, 화장실, 부엌 그 외에는

조명정도 보수했습니다. 화장실, 욕실, 부엌 수리에 비용이 많이 나오더라고요. 저는 따로 지원받은 건 없고 자비로 수리하고 입주했어요. 누하동 쪽은 공공지원을 많이 받는데 제가 살고 있는 통의동쪽은 지원 안 받더라도 본인 스타일로 고치더라고요. 여기 통의동에 사시는 건축가분도 하얀색 콘크리트로 깔아버렸죠.

Q: 사시면서 집을 개보수하셨나요? 개보수를 하셨다면 어떤 업체에 맡기셨나요?

A: 작년 여름에 개보수 할 때 ○○에 아는 분이 있어서 소개를 받아 의뢰해서 공사했어요. 붙박이장, 주방 새로 짜서 했어요. 화장실은 타일을 새로 깔고 양변기로 교체했더니 비용이 많이 나오더라고요. 그리고 도배랑 조명도 바꿨고 바깥에 페인트 칠 정도했어요. 한옥하시는 분은 아니었어요. 비용은 1천7백만 원쯤 들었어요. 주변에서는 간단한 수리는 직접 하시던데 저는 전혀 안 해봤어요.

Q: 작년 여름에 개보수를 하시면서 어려웠던 점이 있으셨나요?

A: 공사 할 때마다 비용이 늘 부담 되요. 그래서 상황에 따라 하고 싶은 게 있지만 비용 때문에 할 수가 없어요. 개보수 하고 나서 어느 부분은 만족하지만 어느 부분은 아니에요. 한옥 벽은 콘크리트 벽과 달라서 벽지 붙일 때 평평하게 잘 붙지 않더라고요. 공사하신 분이 잘 하시는 분들이었는데도 바닥도 좀 기울어져있고, 집이 반듯반듯한 게 아니고 약간씩 기울어져 있으니 까 그게 좀 불만족스럽죠.

Q: 앞으로 개보수 하실 의향이 있으세요?

A: 붙박이장을 전통장으로 하고 싶은 거 외에는 없어요. 한옥은 필요 없는 걸 안 사는 게 개보수 같아요. 많은 사람들이 한옥에 살면 물건들 많이 버린다고들 하잖아요. 진짜 그동안 얼마나 필요 없는 것들을 끼고 산건가 싶어요... 1년 동안 버리고 있는데 아직도 버리지 못한 게 있어요. 저쪽 문간방 화장실이 하나 더 있는데 참고로 쓰고 있어요.

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 서울 시내에 제비들이 집을 짓는 다는 사실에 엄청 놀랐어요. 서울도심에 제비를 볼 수 있다니! 자연에 민감하고 또 한옥에서 시간에 따른 자연광을 느낄 수 있어서 좋아요. 심지어 구름이 낄 때도 가만히 앉아서 햇빛이 들어가는 걸 보면 참 좋아요. 아침에 시계를 보지 않아도 대략 몇 시쯤 됐는지 알 수 있고, 계절이 오는 것도 알 수 있죠. 불편한 점은 아무래도 바퀴벌레... 그렇게 큰 건 처음 봤어요. 처음엔 자지러질 정도였죠. 종로가 옛날 동네라 하수도에 큰 바퀴벌레들이 많아요. 제가 지금까지 본건 엄지손톱 만했는데 여기는 손가락만한 게 나오니까 잡기도 어려워요. 통로에서 대어섯 마리 잡은 적도 있는데 결국 세스코를 불렀죠. 그리고 개미들도 많고. 그 외에도 방범, 치안에 단점이 있는 것 같아요. 아내가 불편하다고 생각하는 건 좌식생활. 아무래도 아내는 침대를 원하더라고요.

Q: 한옥으로 이사 와서 생활상의 변화는 무엇이 있거나요?

A: 한옥에 있으면 사람들이 놀러오고 싶어 해요. 예전에는 밖에 나가서 만났는데 지금은 초대해서 술 마시고, 12월 같은 경우는 토일 빼고는 늘 사람들이 왔어요. 오히려 그게 좋은 것 같아요. 어릴 때 서로 집에 가서 밥을 먹거나 하는 게 많았는데 지금은 드물잖아요. 밖에서 늦게 까지 있는 거보다 집으로 초대해서 아이들은 왔다갔다 뛰어 놀면서 얘기 하는 게 좋더라고요. 손님

맛을 준비도 해야 하는데 아내가 오히려 더 좋아하더라고요. 그리고 턱이 많아서 아이한테 불편하지 않을까했는데 정말 신기하게도 아이가 더 조심성 있게 행동하더라고요. 그리고 한옥이 가지고 있는 방과 공간의 구분이 자유스러우면서도 명확해서 아이에게 교육적으로도 좋은 것 같아요. 자기 방, 부모님이 있는 곳, 자기가 노는 곳, 아빠 방, 아빠와 엄마가 음악을 듣는 곳, 밥을 먹는 곳. 자기만의 질서가 생겨요. 한옥에 살면 더 예의 바르게 큰대요.

Q: 공공기관에서 한옥마을 유지관리를 위해 지원해줘야 할 부분은 무엇인가요?

A: 당장 한옥 사는 사람 집수리보다는 공공계획이 중요하다고 생각해요. 단기가 아니라 10년 20년 전권이 바뀌어도 유지할 수 있도록 한옥의 미적 가치를 잘 보존해야 해요. 우리나라의 관광 분야에서 한옥마을은 엄청난 장점을 가지고 있다고 생각해요. 다른 나라에서 볼 수 독창적인 건축이니까요. 저도 외국을 많이 가본 편인데, 파리나 유럽에 있는 오래된 건물들도 정말 멋있지만 우리 한옥도 모여 있을 때 아름다움을 지니고 있기 때문에 나라에서 철저하게 계획을 세웠으면 좋겠어요. ‘은평 뉴타운’에 한옥마을이 처음으로 생기는 것에 대해 관심가지고 있어요. 한옥이 생기기에 아주 좋은 입지를 가지고 있죠. 산등성이 앞에 강이 있고 공기 좋고, 성공했으면 좋겠어요. 그렇지만 높은 비용 때문에 저는 살 수 없을 거예요.

Q: 그러면 동네에 대한 만족도는 어떤가요?

A: 네, 동네에 대한 만족도는 전반적으로 높아요. 한옥 아니어도 동네에 계속 살고 싶을 정도로요. 그런데 강남의 돈 많은 부자들이 통의동에 땅을 소유하면서 분위기가 폐쇄적으로 변했어요. 자기 가족들 외에 교류를 하려고 하지 않아요. 지인과 파티 하는 정도예요. 주변 할아버지들은 서로 경비를 보며 친하게 지내는데 가끔 갤러리 사장님 만나면 사람들 대하는 게 달라요. 통의동의 경우는 누상동, 옥인동과 다르게 돈 냄새가 난다고 해야 할까요. 그리고 짧은 시간 내에 엄청나게 많은 사람들이 유입되고 저희 또래, 젊은 사람들이 들어오면서 기존 계신 분들과의 약간의 마찰도 있죠. 3~4년 살아도 엘리베이터에서 눈인사 정도의 마인드로 여기 와서 사니까 문제가 생기는 거죠.

그리고 한옥은 집수리할 때 동네에 영향이 크다고 생각해요. 저희 집에서 못 박으면 옆의 옆집 한옥 벽에서 흙이 떨어질 정도니까요. 도시 내 한옥들 간격이 1미터도 안되잖아요. 집들이 붙어있어서 전에 살던 빌라보다 덜 좁긴 해요. 여기는 어지간한 아파트만큼 따뜻한데 끝에 있는 집들은 엄청 춥다고 하더라고요.

간격이 좁다보니 한옥 수리나 건축할 때 이웃의 양해가 반드시 필요해요. 이 동네는 도심이지만 밤에는 쥐죽은 듯 조용하거든요. 그리고 집 뒤쪽의 식당 환기팬소리가 너무 커서 조율하는데 어려운 점도 있었죠. 저희 집 에어컨도 지난주에 설치했어요. 저는 한지장판에 누우면 뺏속까지 시원해서 에어컨 없이 살자 했는데 아내가 에어컨을 달자고 해서 달았습니다. 보통 다른 집은 거의 에어컨이 없어요. 왜냐면 옆집이랑 붙어있어서 실외기 소리 때문에 불편을 끼칠까 봐 실외기를 저희 쪽으로 두었어요.

Q: 북촌이 한옥마을이라면, 한옥마을 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 한옥은 밀집되어있을 때 엄청 아름답다고 생각합니다. 한옥과 골목의 정취와 전체 마을이 잘 관리되었으면 좋겠어요. 철저히 한옥마을로 관리해야한다고 생각합니다. 여기로 가다보면 예전엔 적산가옥이었는데 부수고 4층짜리 갤러리 짓고 있어요. 저는 한옥 다음에 산다면 적산가옥에 살고 싶어요. 서촌에 많잖아요. 건축적으로도 그렇고 100년 된 일제 특유의 소박함과 운치

가 있거든요. 사람들은 그걸 마구잡이로 부시고 갤러리를 짓고 있는데 저는 한옥과 적산가옥을 둘 다 같이 보존해야 한다고 생각해요. 이 동네 100년 된 집들도 많지만 60년대 지어진 건물도 많죠. 적산가옥도 우리 문화로 봐서 한옥과 같이 갔으면 좋겠어요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 예. 계속 살고 싶긴 한데 월세가 부담스럽죠. 자가로 하고 싶은 꿈이 있어요. 동네와 집이 너무 맘에 들어서요. 집이 주는 영감도 엄청나게 크고요. 천천히 흘러가는 시간과 영감, 행복이 충만합니다. 그런데 앞으로 재계약은 하지 않을 것 같습니다. 새로운 주거를 구입할 생각이예요. 어쩌면 제주도로 갈 수도 있고요.

Q: 만약 한옥을 구입한다면 어떤 한옥이 좋을까요?

A: 동네는 북촌보다 서촌이 좋고요. 북촌은 관광으로선 좋지만 살기엔 불편할거 같아요. 서촌이 살기 좋은 주거형태라고 생각하구요. 한옥을 산다면 반드시 지하공간을 만들고 싶어요. 가격은 15억 미만, 대지포함 50평정도로요. 서울에 50평정도 있으면 아주 땅 부자 아닌가요? 택지만 주고 그 위에 제가 지어보고 싶어요. 지하를 파서 작업실이나 사람들을 위한 주방을 만들 생각이 있어요.

Q: 네 알겠습니다. 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[서촌_08]

응답자: 39세, 주부, 여
(가구주 직업: 회사원)
가구구성: 부부, 자녀1명
소유형태 및 거주기간: 자가, 14년

이 동네에서 거주기간은 20년이고, 전세로 살던 집을 10년 전쯤 구입하며 골조만 남기고 대수선함. 한옥은 충분히 경제적인 가치가 있으며 한옥을 보급하기 위해서는 재료에 대한 연구가 필요하다고 생각함. 소방도로, 주차에 대해 상당히 불편함을 느끼고 있음. 유지비용이 부담되고 불편하여 아이가 초등학교를 졸업하면 이주할 예정임



Q: 간단한 소개와 함께 주택 및 거주현황에 대해 여쭙겠습니다.

A: 이름은 ○○○고요. 지금은 일은 하지 않고 가정주부예요. 나이는 39이고요. 남편, 초등학생 딸 하나 있어요. 이 집에서 20년 정도 살았어요. 처음에 부모님께서 전세로 들어오셨는데 제가 커서 10년 전쯤에 이 집을 사서 대수선 했어요.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 무엇인가요?

A: 저희 엄마가 김장을 하시려고 마당 있는 집을 원하셔서 샀는데, 저는 양옥을 샀을 걸 하고 후회하고 있어요. 그래도 딸이 여기서 태어났으니까 초등학교 졸업할 때까지는 살까 생각중이에요.

Q: 다른 가족들의 반대나 한옥이외에 다른 대안은 없었나요?

A: 네, 제가 돈을 냈고 다들 찬성해서 따라왔죠. 꼭 한옥을 원했던 건 아니었고 경희궁의 아침소리, 스페이스본 쪽에 있는 집을 원했어요. 저는 그곳이 나중에 발전할 거라고 생각했어요. 만약 그 쪽 집을 샀으면 지금 제가 부자가 됐겠죠. 근데 엄마가 거주목적으로는 여기가 낫다고 생각하셨고, 이 집을 원하셔서 이 집을 샀던 거예요. 저도 한옥이 그다지 나쁘지 않다고 생각했었어요. 그런데 요즘 기후가 달라지면서 기와가 견디질 못하더라구요. 개미들이 기둥을 완전히 먹어요. 원래 10년마다 기둥을 교체했었는데, 요즘은 더 나빠져서 5년마다 교체를 해야 된대요. 그럼 5년마다 몇 천만 원씩 들어가면서 도배장판 다해야하고 나가있어야 하는 건데 아마 이 사실을 알면 아무도 한옥을 안 살 거예요.

Q: 동네와 한옥을 선택하시면서 가장 고려하신 면은 무엇인가요?

A: 특별히 이 동네를 원하는 건 아니었고요. 돈이 많이 오를 수 있는 곳으로 골랐어요. 한옥 상태는 딱히 좋진 않았어요. 제가 볼 땐 다 고쳐야 되요. 나무도 알아봤는데, 방충나무도 소용없다고 하고요. 일단 썩는 다고 봐야하니까요. 한옥을 지으면 10년 지나고 몇 억을 들여서 다시 지어야 하는데, 저희 집은 부자가 아니라서 걱정이예요.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 주거유형을 간단하게 소개해주세요.

A: 초등학교 때 이사 와서 한옥에서 자랐어요. 그 전엔 창성동에 있는 양옥이었는데 어릴 때라 기억이 별로 없어요. 그리고 아가씨 때 일하느라 가산동에 살았는데 아파트였어요. 비와도 빨래 걱정 없고 편했어요. 그리고 나서 다시 이집을 사서 고치고 들어왔죠. 저희 집이 한옥이다 보니 한옥에서 따로 민박해본 적은 없구요.

Q: 한옥을 보존하기 위한 현대화에 대해 어떻게 생각하시나요?

A: 옛날에는 나무가 싹고, 인건비도 싹이니깐 한옥이 우리에게 맞는 주거유형 이었는데 지금은 여러 가지 자재가 있기 때문에 멋으로 하는 게 아니고서는 아무 의미가 없는 것 같아요. 현대에 한옥을 보존하기 위해서는 나무가 썩지 않는 기술이 개발되어야 할 것 같아요. 그렇게 된다면 한옥에 사는 것도 나쁘지는 않을 것 같네요. 예쁘고 아이도 좋아하고요. 근데 요즘에 개량된 한옥을 보면 벽체를 벽돌로 하고 지붕을 처마와 기와로만 하던데 그건 한옥으로서 의미가 없는 것 같아요. 흙으로 만들고 숨을 쉬고 공기가 통하게 만들어야 한옥인데 그런 건 그냥 인테리어인거죠. 근데 마냥 흙으로 할 수는 없는 것 같기도 해요. 옆 친구네 한옥도 흙이랑 나무로 되어있는 집인데 열어보니까 흰개미가 알을 낳았더라고요. 전주한옥마을도 흰개미가 습격한 거 아세요? 나라에서 방역, 방충도 안 해준대요. 그게 한집만 해서 되는 것도 아니니까 공공에서 마을 전체에 약을 뿌려주든지 해야죠. 근데 이 사실을 알면 누가 한옥마을에 들어가겠어요. 모르는 사람이나 꿈을 안고 들어가겠죠.

Q: 한옥으로 입주 시 대수선 과정에 해서 설명 부탁드립니다.

A: 입주하고 나서 먼저 수리부터 했어요. 아버지가 건축하시고 저는 기계 설비를 했어요. 한옥설계는 잘 모르지만 제가 직접 도면 그려서 이렇게 해달라고 했죠. 오야지를 두면 두 배로 비싸요. 저희 아버지가 건축하셔서 동네 아시는 분도 계셨고, 견적 받고 다 따로따로 불렀어요. 하자나면 다시 돈을 들이고 하겠다는 결심 하에 했어요. 아버지께서 돌아가시고 나중에 제가 할 때도 아버지 덕분에 네트워크가 다 되어 있어서 수월했어요. 근데 이제 다들 돌아가시면 못 오시겠죠. 아버지 계실 때는 종종 봐주셨는데 돌아가시고서는 제가 하죠. 그런데 인부 부리는 게 쉽지 않아요. 한옥 하시는 분들은 나이가 많으셔서 대화가 안통해요. 수리 했는데도 비가 새거든요. 지붕 싹 갈아엎었는데, 옛날 행이라 틈새가 있어서 샌다고 하더라고요. 용접하면 비싸니까 시트지 깔자고 해서 했는데 그 문제가 아닌 것 같아요. 수리는 최소한으로 했어요. 서까래도 썩었는데 갈지 않고 닦고 색칠하고요. 기둥 이번에 다섯 개 교체 했고요. 나머지는 썩은 거 갈아주기만 하고요. 어차피 또 썩을 거고요. 1400만 원 정도 들었어요. 기둥 뽑고, 옥실 타일 다 뜯어내고요. 곧 무너질 것 같아서 일단 살 수 있게만 만들어 놓았죠. 수리는 보름 정도 걸렸고요. 공사하는 동안 앞집에 살았죠. 너무 심할 땐 모텔에 가있고요. 불편하기도 했고, 속상해서 병이 들었어요.

Q: 그러면 입주 시 대수선 후 만족하시나요?

A: 후회해요. 예전에는 되게 예쁜 한옥이었는데 유지가 안 되서 다 벽돌로 고쳤죠. 단열재 다 들어가 있고, 대수선이라 기둥은 뽑을 순 없었어요. 그때 뽑았으면 지금 다시 돈 들어서 고칠 필요는 없었겠죠. 썩지만 않으면 한옥이 예쁜데, 이번에 수리하면서 화장실만 안했더니 흰개미가 그쪽 하수구로 들어오더라고요. 개미들이 네트워크가 되어 있어서 뚫고 들어와서 힘들어요.

Q: 입주 시 대수선 할 때 공공지원은 받으셨나요?

A: 아니요. 새로 지을 때는 받을 수 있을 것 같아요. 보수 할 때, 서로 옆집이랑 확장도 되어있고 불법으로 된 게 많아서 철거해야 하는데 철거비용이 더 들어요. 차라리 내 돈 주고 고치는 게 낫죠. 그런데 내 돈 들어서 고치는데도 나라에서 트집을 많이 잡더라고요.

Q: 살면서 개보수한 경험이 있으신가요? 개보수를 하셨다면 어떤 업체에 맡기셨나요?

A: 최근에 수리는 6월쯤에 최소 비용으로 했어요. 도배포함해서 1600만 원 정도 들었어요. 서까래가 썩었는데 갈지 않고 닦아서 색칠했구요. 기와, 부연 썩은 거 갈아 넣었고, 기둥 썩은 거 7개 교체했고, 바깥은 시멘트벽돌 쌓았구요. 나머지 안쪽은 나무를 넣긴 했는데 몇 년 안가서 썩을 것 같아요. 옥실 타일도 다 뜯어내고요. 개보수 하고 나서 만족도는 별로 없어요. 물먹은 나무 기둥으로 교체해서 걱정되지만... 돈 날리는 결심한 거죠. 몇 년 갈지 모르겠지만 돈이 너무 아까워요. 업자 관리하는 것도 어렵고요. 만나 뵈고 제일 순하신 분들로 하는 거죠. 개보수를 했는데도 부연 쪽에서 물이 떨어져요. 여유가 생기면 일단 지붕 하자보수를 하려고요.

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 좋은 점은 조용하고, 시원하구요. 그것도 저희가 수선해서 그런 것 같아요. 나무나 마당이 있으니까 애기가 좋아하고요. 근데 여름이 오고 비가 오면 불안해요. 토기와가 물을 먹기 때문에 여름 내내 비오면 그걸 견딜 수 있는 기와가 없어요. 그럼 도배도 다시 해야 하구요. 할일이 많으니까 몸이 피곤하죠. 비오면 빗자루 질 하고 항상 청소를 해야 해요. 여름 지나면 마당에 이끼 껴서 다 닦아줘야 하고요. 흙 떨어지면 그 집에 가서 치워주고 눈치 보면서 죄송하다고 해야 하고요. 살면서 수선하는 게 너무 힘들어요. 수선하는데 돈도 많이 들고요.

Q: 한옥에 살면서 달라진 생활방식이 있나요?

A: 맨날 삽질하고 빗자루질 하는 거요. 사실 오래 살아서 잘 모르겠어요.

Q: 그러면 동네에 대한 만족도는 어떤가요?

A: 서울이지만 시골동네 같아서 좋아요. 조용하고, 여기 있으면 절간 같아요. 차 소리도 안 들리고요. 학교가 시골학교 같아서 아이가 스트레스를 적게 받고 공부 안하고 놀러 다니는 게 좋아요. 대부분 사람들이 그런 마인드를 갖고 있어요. 불만스러운 점은 물가가 너무 비싸고, 시장이 노후되서 살게 없어요. 학원도 없으니까 개인레슨 해야 하고요. 어른들이 많아서 짧은 치마나 나시 같은건 입을 수가 없어서 좀 불편해요.

Q: 동네 유지관리는 만족하세요? (골목길 청소, 방화나 방법, 주차문제 등)

A: 골목길을 관리하려면 싸우거나 그냥 살아야 해요. 목조건물들이 붙어 있어서 불이면 다 죽는대요. 어릴 때 도둑들이 지붕을 뛰어다니는 걸 봤어요. 방법창이 없으면 들어오게 돼 있죠. 주차 문제는 다 아시잖아요. 특히 손님들 오면 주차할 곳이 없어서 불편해 해요. 그래서 제 거주자

자리에다가 해드리고 저희는 다른 데로 빼요. 방법이 그것밖에 없어요.

Q: 이 동네가 한옥마을이라고 생각하나요?

A: 아니요. 제 생각에는 나라에서 여기를 삼청동처럼 만들고 싶어 하는 것 같아요. 상권을 만들고 싶어 하지 거주지를 만들려고 하는 것 같진 않아요. 아이생각하면 안 좋은 것 같아요.

Q: 한옥마을이라면, 공공기관에서 한옥마을 유지관리를 위해 지원해줘야 할 부분은 무엇인가요?

A: 사실 사유재산이면 정부에서 관리해줄 필요가 없다고 생각해요. 근데 개인의 재산권을 막고 한옥만 짓게 해놨으니가 보존할 수 있도록 관리를 해줘야죠. 개보수할 때 정기적으로 공공에서 지원해줘야 하고요. 한옥마을에서 가장 필요한 관리는 흰개미와 소방도로예요. 일단 소방도로가 없으니 만들어줘야 하는 것 같아요. 여기가 불기운이 심해서요. 지난번에도 근처에 불났었어요. 뒤쪽에 빌라 세운 곳 다 불났었고 몇 명 죽었었어요. 여기는 불나도 소방차가 못 들어오니까 소화전 설치해달라고 항의를 했는데도 안 들어줘요. 불기운이 세면 해태를 갖다놓으려고요. 한옥을 밀집시켜 놓으려면 일단 공법의 기술이 발달된 다음에 해야 하는 것 같아요. 그리고 나무가 없는데 자꾸 한옥을 지으면 어떻게 해요.

Q: 한옥에서 계속 거주할 계획이신가요?

A: 아니요. 한옥이든 양옥이든 입지조건 좋으면 갈 생각이예요. 아파트만 빼고요. 아직은 이주할 계획이 없어요. 아이 초등학교 졸업할 때까지는 살아야지 싶어요. 이사할 때 경제상황을 봐서 돈이 될 집을 찾아서 가려고 생각하고 있어요. 아이만 없으면 지방으로 가서 살고 싶는데, 아이 학교 때문에 아직은 안 될 것 같아요. 저는 기술이 발달하면 이 자리에 다시 한옥을 짓고 싶은 생각도 있어요. 제가 알기로는 외국에서는 나라에서 흰개미 방역을 하더라고요. 우리나라도 그렇게 되면 이 옆집사서 2층 한옥을 짓고 싶어요. 근데 아직은 기술이 없다고 생각해요.

Q: 만약 한옥을 구입한다면 어떤 한옥이 좋을까요?

A: 저는 돈이 없어서 경기도로 가야지 싶어요. 그 때 기술을 보고 고려해서 선택해야죠. 일단 한옥은 바람이 통해야하는데 이 밀집지역에다가 한옥 지어놓는 것은 외국인들이 보는 것밖에 안 되는 것 같아요. 제 생각에 가격은 양옥이랑 비슷해야하지 않을까요? 왜냐면 양옥은 크게 보수할 일이 없잖아요. 동네마다 건축비가 다르듯이 이 동네에 양옥 짓는 값에 한옥을 지을 수 있어야 만족하고 짓지 않을까 싶어요. 택지가 있다면 통풍이 잘되게 한옥을 짓고 싶어요.

Q: 네 알겠습니다. 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[서촌_11]

응답자: 35세, 작가, 여
(가주직업: 회사원)
가구구성: 2인 가구 (부부)
소유형태 및 거주기간: 전세, 2년

강동, 송파, 분당 등의 아파트에서 살다가 직장과 학교때문에 시내 중심부로 이사를 결심하였음. 한옥이나 전통에 대한 생각은 특별히 없었으나 가족들이 예술계통이라 그런지 한옥을 아름답다고는 생각해 왔음. 한옥을 한번 보고 마음에 들어 전세로 들어옴. 최근 거주용으로 낡은 한옥 1채를 구입하였음



Q: 간단한 소개와 함께 주택 및 거주현황에 대해 여쭙겠습니다.

A: 나이는 35이예요. 글 쓰는 일 하고 신랑은 회사원이예요. 작년 12월 전세로 들어왔어요.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 무엇인가요?

A: 아파트에서만 살아보고 한옥에 한번 살면 좋겠다는 생각은 했었는데 이 집이 나왔다고 해서 한번 보고 반해서 바로 결정했어요. 막연하게 생각만 있었는데 막상 집을 보니까 살고 싶다는 생각이 들더라고요. 저희동네 아파트 단지 부동산에 말을 해놓고 아는 부동산 소개로 왔어요. 보니까 살기 좋게 바꿔놓으셨더라고요. 한옥에 대해서 잘 알지도 못하고, 남다른 견해가 있던 것은 아닌데, 저희 가족들 중에 미술계통이 많아서 인지 몰라도 한옥이 아름답다고 생각은 해왔어요. 이 집은 처음 봤을 때 아름답다고 느꼈어요. 다락방이 있다거나 부엌 쪽에 창이 있는 거. 아파트에 없는 마당이 있다는 거.

Q: 동네와 한옥을 선택하시면서 가장 고려하신 점은 무엇인가요?

A: 도서관을 자주 이용하는데 종로도서관이랑 어린이도서관이 가까이 있고 재래시장도 있고요. 종로문화체육센터, 보건소도 가깝고 수성동, 계동이나 인왕산 산책코스도 좋아요. 일단 북촌보다 한옥 가격이 저렴해서 서촌으로 온 거예요. 경제적으로 여유가 있었다면 북촌에 있는 깔끔한 한옥에 갔었겠죠. 비용 생각해서 들어왔지만 살다보니 편안한 점도 있어요. 북촌이 관광지라면 서촌은 주거지라고나 할까요.

Q: 다른 가족들의 반대는 없었나요?

A: 특별히 반대는 없었어요. 남편은 제가 하자면 다 좋대요. 시댁이랑 친정에서는 추울까봐 걱정을 했었어요. 4월까지는 이불 밖으로 못나갈 정도로 추웠거든요.

Q: 어려서부터 살았던 동네나 주거유형을 간단하게 소개해주세요요.

A: 저는 서울에서 태어나서 강동, 송파 지역에서 초중고를 다니고 계속 그 동네에서 살다가 대학교 때 분당 신도시에 있는 아파트로 이사 갔었어요. 대학교가 서울에 있어서 학교 다니기 힘들었고 분당에서 직장생활하기 힘들어서 결혼할 때 될 수 있으면 시내 중심부로 오자고 했어요. 그래서 결혼하고 독립문에 있는 아파트에 살다가 한옥으로 오게 되었죠.

Q: 한옥에서 살아본 적이나 민박이나 체험이 있으신가요?

A: 한옥에서 살아본 적은 없고 예전에 초등학교 들어가기 전에 할아버지 댁이 한옥이었던 기억이 있어요. 시골에 있었으니까 마당이 넓었어요. 할아버지께서 골방 같은 다락방에 과자를 숨겨놓으시고 조금씩 꺼내 주셨던 기억이네요. 그리고 외가도 한옥이었어요. 부엌에서 방으로 밥상을 올리던 작은 문 같은 게 생각나요.

Q: 이런 한옥이나 전통문화가 보존될 필요가 있다고 생각하세요?

A: 그럼요. 보존될 필요는 있는데 사는 사람한테 무조건 지키라고 할 건 아닌 것 같아요. 너무 추워서 현대식으로 개조한 집에서 살고 싶기도 해요. 집주인이 보존을 잘 하고 계시긴 한데, 에어컨 설치하려고 했더니 설치 할 데도 없고, 없이 사는 게 어떨것냐고 하시더라고요. 그래서 견디고 있었는데 이번 여름에 너무 힘들었어요. 여름감기까지 걸리고요. 이렇게까지 하면서 보존해야 하나 싶어요.

한옥에 사는 사람들이 알아서 살면서 ‘보존해라’ 하는 건 아닌 것 같아요. 이 동네 보면 비용 부담 때문에 못 고치는 집이 엄청 많더라고요. 결국에 수입원이 없는 나이 드신 분은 이사가야하고 돈 있는 사람만 고치고 사는 시스템이 되고 있어요.

Q: 나중에 한옥을 사신다면 한옥을 현대적으로 개조해서 고치고 싶으신가요?

A: 저는 사는 사람이 편하면 된다고 생각해요. 생활하는 공간이니까요. 사실 샤시보다는 창호가 예쁜 한데 사는 사람이 춥고 불편해서 샤시를 다는 건 어쩔 수 없는 것 같아요. 민속촌 어디에 놓일 것도 아니고 사람이 사는 공간인데 알아서 고치고 살아야 하지 않을까요. 저는 전통 창호가 예쁘니까 이게 좋아요. 안쪽에 샷시를 달면 집이 좁아지더라고요. 작년 겨울에 창호 때문에 너무 추워서 뽀뽀가 2m짜리를 엄청 사다가 들렀는데도 전혀 따뜻한 걸 못 느꼈어요. 제가 추위를 타는 편이긴 한데 4월쯤에도 밤에는 손가락이 시려서 타자를 못 치겠더라고요. 이런 집은 사면 안 되겠다는 생각을 했어요. 처음에는 한옥을 살 생각도 했지만 “계속 이렇게 살긴 힘들겠다. 어떻게든 고치고 살아야지.” 했어요. 들어오고 나서 4월까지 너무 추워서 이불 밖으로 못 나왔어요. 살아보니까 에어컨도 과감하게 달고, 화장실도 실내로 들여야겠더라고요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 예전에 결혼할 때쯤 아파트밖에 생각 못해서 품리스페이스본을 구경했었는데 너무 가격이 비싸서 이 동네 안 되겠다 했었어요. 근데 우연히 이쪽에도 주거지가 있다는 걸 알고서 오게 되었죠. 다른 집은 안 보고 이 집만 보고 결정했어요. 입주하기로 하고 책도 많이 찾아보고 인터넷 검색도 하면서 한옥에 대한 정보를 찾았죠. 계속 관심을 갖게 되더라고요. 그리고 잘 고친 집도 많이 구경했구요.

집주인 가족이 3년 전 쯤 개보수해서 살다가 좀 더 넓은 평수 한옥으로 이사 가셨어요. 이 집은 매도가 안 되서 어쩔 수 없이 전세를 놓으신 거예요. 저희는 개보수 공사를 안 하고 들어와서 따로 공공지원 받은 적은 없어요.

Q: 입주하실 때 어려운 점 없으셨어요?

A: 아파트에서 쓰던 장롱을 가져왔는데 장롱이 다 안 들어오더라고요. 그래서 나중에 장롱이 한옥에 안 맞구나, 굳이 들고 다닐 필요가 없구나 하는 생각이 들었어요. 생각보다 공간이 좁더라고요. 그래서 결국엔 반은 이쪽에 반은 저쪽에 구겨 넣었어요. 신발장도 저런 식으로 많이 활용해서 군데군데 정리했어요.

한옥은 참 할 일이 많아요. 입주하고 서너 달 동안 주말마다 집안일을 했어요. 선반같은 거 달고, 소소한 것들이 많더라고요. 아파트는 규격화돼서 그대로 똑같이 이사 가서 진행될 수 있는데 여기는 수납공간도 다르고 새로 만들어야 해서 힘들었어요.

Q: 입주할 때 개보수를 안 하셨는데 주택 상태는 맘에 드셨나요?

A: 비교적 맘에 들었는데 겨울에 추운 건 힘들어요. 집주인이 자비로 개보수하면서 예쁘게는 해놓으셨는데 바람이 많이 들어와요. 옛날집이라서 그런지 많이 추워요. 그거 외에는 괜찮아요. 요즘에는 바퀴벌레가 많아요. 매일 몇 마리씩 들어와서요. 세스코(해충처리업체)에 물어보니까 밖에서 들어오는 바퀴가 크다고 하더라고요. 매일 몇 마리가 죽어있어요.

Q: 이사 오고 나서 특별한 달라진 생활패턴 혹시 있으세요?

A: 겨울에 눈 올 때 눈 쓸 걱정이 생겼지만 재미있기도 해요. 그리고 아파트 살 때는 식물을 키워본 적이 없는데 여기서는 마당이 있으니까 자연스럽게 키우게 되고요.

Q: 한옥에서 살면서 만족도는 어떠신가요?

A: 살아보니 추운 거 빼고는 대체적으로 만족하는 편이에요. 계절변화를 느낄 수 있다는 게 맘에 들어요. 여기는 이웃 간의 커뮤니티가 잘 형성되어 있고요. 사람들과 교류할 수 있는 기회가 자연스럽게 생겨요. 제가 살아보니까 주변사람들이 관심을 가져줘요. 문 열어 놓으면 지나가는 사람이 한 번씩 들어와 보기도 하시는데 사는 사람 입장에서 재미도 있어요. 기존에 알던 사람들도 한옥에 산다는 걸 빌미로 놀러오기도 하고, 실제로 제가 친구들도 많이 초대해요. 저는 연령이 젊으니까 그렇지만 골목마다 할머니들 새벽부터 밤늦게까지 앉아계시거든요. 그 분들 끼리 커뮤니티가 재밌어 보여요. 근데 여기가 길 앞이라서 가끔 너무 시끄러울 때도 있어요. 그리고 이 집이 언뜻 보면 위험할 것 같은데 굉장히 안전하단 느낌이 들어요. 주변에 다 아는 분들이고 누가 얽한 짓을 할 곳이 아니어서, 특별히 위험하게 느껴지진 않아요. 그리고 투자에서 벗어날 수가 있잖아요. 절에 온 것처럼 굉장히 마음이 편안하고 풍경이 그림 같아요. 그게 마당이 있어서 그런 것 같아요. 아파트 고층에 살았을 때는 집에 한번 들어가면 잘 안내려가게 되는데 여기는 집이 평지에 있고 마당도 있어서 왔다 갔다 하니깐 좋아요. 운동도 되고요. 불편한 점보다 좋은 점이 더 많긴 하지만 너무 추워서 4월까지 이불 밖으로 못나오겠어요.

Q: 그러면 동네에 대한 전반적인 만족도는 어떤가요?

A: 만족스러운 편이에요. 저는 여기서 젊은 편이거든요. 다 연령대가 있으신 분들이라 가깝게 지내지 못하는 것 같아요. 가끔 오시는 저희 어머니는 여기 동네 분위기를 좋아하세요. 그리고 걸어 다니기 좋긴 한데 어떤 면으로는 보도가 좁고 불편하고 항상 주차가 되어있어서 주위를 많이 살피면서 걸어야 해서 불편해요. 항상 저쪽에 관광차를 대놓는데 건물목을 건널 때마다 시야가 가려져서 위험하다고 생각해요. 그나마 저희는 차가 없어서 주차불편은 아직까지 없어

요. 가끔 친구들을 초대하면 불편해 하더라고요. 그래서 저희는 택시타고 오라고 하죠. 얘기 있는 집들은 주차장이 있느냐 없느냐를 매우 중요하게 생각하더라고요.

Q: 동네 유지 관리에 대해서는 어떠시나요?

A: 종종 학생들이 저희 집 담벼락에 와서 담배를 피우더라고요. 골목이 좁으니까 거기서 담배를 피우면 연기가 그대로 방 안으로 들어와요. 그리고 담뱃재를 담벼락에 막 버리고 심지어 재떨이를 갖다놓고 피우더라고요. 몇 번을 얘기 했는데도... 그래서 거기에 화분을 놓았어요. 그런 거 치우는 것도 이제 짜증나요. 그리고 보도블록도 울퉁불퉁해서 관리가 안 되는 느낌이 들어요. 저쪽에 빈집이 있잖아요. 그 앞에는 길이 심하게 패여 있어요. 쓰레기 처리는 잘 돼서 불편하지는 않은데 지나가는 사람들이 쓰레기를 투척해요. 담벼락이 길게 이어져 있다 보니 치우는 게 힘들어요. 이 집은 눈이 와도 여기서 저 끝까지 쓸어야 돼서 눈 치우는 것도 힘들어요.

Q: 서촌이 한옥마을이라면, 한옥마을 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 한옥이 생각보다 많이 보이진 않아서 이 동네가 한옥마을이라는 생각은 안 들어요. 저쪽으로 올라갈수록 다세대도 많고, 체부동 정도는 돼야지 한옥마을이라고 할 수 있지 않을까요. 저희 집만 하더라도 이 집만 한옥이지 다세대로 둘러싸여있거든요. 이런 집들이 불쌍해 죽겠는 거예요. 볼 때마다 신경 쓰이고요. 이집 주인분이 저 끝에 올라가보셨대요. 내부가 들여다보이지는 않는다고 말씀하시더라고요. 그래서 그런가보다 하긴 했는데 내심 답답한 느낌은 있어요. 이쪽은 잘 안보이지만 옆에는 보이니까요. 체부동처럼 저층한옥이 모여 있는 게 더 매력적이라고 생각해요. 저라도 높은 곳에서 한옥을 내려다보고 싶지 낮은 곳에 살면서 내보이고 싶지 않거든요. 그런 부분에서 고도제한이 필요한 것 같아요. 저희 집 화장실 쪽으로 앞이 트여있었는데 건너 집이 공사 들어가면서 4층으로 올라가더라고요. 자칫하면 그 건물에서 우리 화장실도 보이겠는데 하는 생각도 들었어요. 그러니까 한옥마을이 되려면 한옥만 있거나 아니면 다 비슷한 높이의 건물이거나 해야 하죠.

Q: 북촌은 한옥마을이라고 하잖아요. 이쪽도 한옥마을이 됐으면 좋겠다고 생각하세요?

A: 체부동 정도는 한옥마을이라고 할 만한데 이쪽은 아니니까 관광지로는 좀 그래요. 괜히 사람들에게 실망감을 줄 수 있을 것 같기도 하고.

Q: 살면서 직접 수리해본 적 있으세요?

A: 화장실 고친 적이 있어요. 예전에 있던 게 절수형이라 물이 잘 안내려가서 변기를 교체하고 타일 사이에 때가 껴서 바꿨어요.

Q: 앞으로 수리해야할 곳이 있나요?

A: 여름이 되니까 나무대문이 습기를 머금어서 삐걱거려요. 지붕에 오동나무가 자라는데 저희 엄마말씀으로는 저게 크면 지붕을 해칠 수 있다고 해서 주인 분한테 얘기해 봤어요. 그리고 여기 기둥에 무슨 벌레지 모르겠는데 벌레가 먹고 있거든요. 여기에 대해서도 집주인한테 얘기해봤고요. 흰개미 얘기를 들은 게 있어서, 수리해야 할 게 생기면 일단 집주인한테 먼저 연락을 해요. 그런 면에서는 제가 소유주가 되면 직접 관리하기 엄청 힘들겠다는 생각이 들었어요.

Q: 공공기관에서 한옥마을 유지관리를 위해 지원해줘야 할 부분은 무엇인가요?

A: 저는 개보수에 대한 지원을 해줘야 한다고 생각해요. 기와도 그렇고, 철도 정기적으로 해줘야 하는 집이 많더라고요. 요즘 사람들은 옛날과 달리 직장 다니고 먹고 살기 바쁜데 집을 가꾸면서 사는 게 어렵잖아요. 이런 상황에서 관리하지 못하는 걸 다 소유주 책임으로 전가시키고, 집은 다른 스타일로 바꿀 수 없게 한다면 누가 유지하려고 하겠어요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 네, 그럴 계획은 있어요. 애기가 있으면 한옥에 사는 게 훨씬 좋을 것 같아요.

Q: 만약 여력이 된다면 한옥을 구입할 생각이 있으신가요?

A: 사실은 며칠 전에 낡은 한옥을 계약했어요. 거주 하고 싶어서 구입했는데 너무 상태가 안 좋은 집이라 수리를 해야 해요. 대충 평당 천만 원 정도면 고칠 수 있다고 들었는데 알아보니깐 1억 5천에서 2억 예상하더라고요. 지원금이 나와도 큰돈이지요. 사람들이 신축안하고 사는 이유가 있구나 깨달았어요. 그래서 지금 생각에는 낡은 대로 고쳐서 살면 좋겠다는 생각이 들어요. 진행하다보니깐 불합리한 게 많은 것 같아요. 계속 한옥에서 살고 싶은 마음이 있어서 샀는데 관리하기 힘들 것 같아서 부담이 되요. 공공에서 지원을 해주던지 해야 할 것 같아요. 구입한 이유가 한옥에 계속 살고 싶은 것도 있었지만 손해 보지는 않겠다는 생각이 있었어요. 아파트는 향후 전망이 밝지 않은 것 같아서요. 그리고 이 동네가 괜찮아서 한옥에 살자고 했죠. 근데 신축이나 개보수 비용이 이렇게 많이 나올 줄은 몰랐어요. 들어가는 입구가 좁다고 더 많이 예상해야 한다고 하더라고요. 이 근처에 있어요.

Q: 그러면 그건 매물 나온 것 중에서 좀 알아보고 계약하셨어요?

A: 집을 몇 군데 보러 다녔죠. 가격이 저렴하게 나온 집이라고 했어요. 그리고 여기는 살아보니까 시끄럽다는 생각이 많이 들었거든요. 한옥이 방음이 안 되서요. 그래서 개인적으로 조용하게 글을 쓰거나 하는 데는 적당하지 않은 것 같아서 좀 더 한적한 쪽으로 위치를 찾았어요.

Q: 네 알겠습니다. 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.

[전주_02]

응답자: 48세, 천연염색 공예가, 여
(가구주 직업: 자영업)
가구구성: 부부
소유형태 및 거주기간: 자가, 5년

어릴 때부터 계속 한옥에서 살아와서 한옥이 가지고 있는 아름다움과 공간의 활용방법에 대해 잘 알고 있어 개보수시 수납공간에 대한 아이디어가 돋보였음. 현재 소유한 한옥은 작업실겸 주거로 이용하고 있으며, 도로변 한옥을 구입하여 가게를 운영하고 있음. 최근 주거용으로 다른 한옥을 구입하여 리모델링하였음.



Q: 간단한 소개 부탁드립니다.

A: 교직생활을 하면서 취미로 염색공예를 했었어요. 그러다가 교직생활을 그만두고 다른 활동을 십여 년간 하고 나서 염색 일을 했어요. 농촌 한옥에서 지낼 때 염색작업은 취미였고, 여기 전주한옥마을로 오면서 본격적으로 천연염색공예를 주업으로 삼기 시작했어요.

Q: 여기 이전에는 어떤 주거 유형에서 살았나요?

A: 결혼하기 전에 한옥에서 살아봤고 양옥에 살아본 적은 없어요. 아버지가 손수 지으신 한옥 집에서 태어났고 어린 시절을 보냈는데 그때부터 마당에서 하늘이 보이는 단독주택을 좋아했어요. 하는 일이 전통공예분야라 전주시 외곽 쪽에 있는 한옥에서 거주했었어요. 예전에 13년 정도 교직생활을 했었고, 그때 아파트에서 혼자 살다가 교직 생활을 끝내고 시골에서 염색작업을 하면서 살려고 오래된 낡은 한옥을 구해 살았어요. 그러던 중 극구 그 집을 사겠다는 사람이 있어서 일터와 멀기도 하고 오래된 집이라 겨울에 너무 춥기도 하고 해서 이사를 결정했는데 이왕 이사하는 거라면 한옥마을로 가고 싶다고 생각한 거죠. 집은 사서 형편이 되는대로 고쳐 살기로 결심했어요.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 무엇인가요?

A: 저 창밖으로 보이는 나무가 구골나무(은목서)라고 하는데 정말 나무가 예뻐요. 11월에 겨울 꽃을 피우는 나무이고, 향기 또한 천리향같이 아주 좋아요. 좁은 공간에 저 큰 나무를 키우기가 힘든데 여기에 있더라고요.(제가 나무를 매우 좋아합니다.) 원래는 이 한옥 뒷마당 가운데에 있었어요. 지금 나무 위치와 증축된 이방의 위치가 원래 반대였죠. 이 방이 증축되기 전에

는 여기가 뒷마당이었고 그 마당가운데 나무가 있었어요. 뒷문 곁에는 문간채처럼 조그만 방이 있었는데 철거하고 그 곳에 나무를 옮겨 심었어요.

그리고 원래 뒷마루가 있는 집이었어요. 지금 서까래도 보시면 울퉁불퉁한 부분은 옛 틀 그대로이고, 일정한 형태의 동글동글한 부분은 시간이 지나서 최근 덧댄 부분이에요. 옛날에는 자재가 귀해서 공사를 하더라도 기준을 최대한 살렸었는데 울퉁불퉁한 원형의 모습까지 잘 살려서 참 예쁘고 재미있는 거 같아요. 요새 한옥은 너무 일률적이어서 나무 원형의 아름다운 모습이 없어요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 여기 이 지구가 몇 십년간 오랫동안 한옥지구로 묶여있어서 사람들이 팔고 떠나기도 했고, 어떤 분들은 계속 살기도 했어요. 이 집에 살았던 주인분도 어릴 적부터 오랫동안 거주했는데 집도 좁고 80세라는 나이도 있어서 아들집으로 이주하면서 이 한옥을 내놓았고, 저는 부동산이 아닌 앞집 사장님을 통해 소개 받아서 2008년 4월경에 그 집을 사고 수선하기 시작했어요. 한옥을 구입했을 당시 워낙 오래된 집이었고 일명 ‘까대기’라고 부르는 불법으로 덧댄 공간으로 둘러싸여 있어서 대문에서부터 꼭 막혀 집전체가 상당히 좁아 보이고 아주 답답했거든요. 그래서 집이 전체적으로 통기가 되지 않았고요. 저는 집에서 통풍, 환기와 채광을 가장 중요시 여기는데, 담까지 ‘까대기’로 둘러싸여 있어서 통풍 채광 모두 되지 않는 상태였던 거죠. 그래서 집을 전부 손보게 된거예요.

그리고 누수가 있어서 지붕 기와도 다시 얹어야 했고 제가 하는 일이 천연 염색 공예라 공방 형태를 유지해야하기 때문에 벽을 틔워서 여러 개 방을 연결했어요. 현재 다른 이웃집들도 방벽과 덧댄 벽으로 죄다 막혀있어 환기가 잘 되지 않는 채 지내는 상황이고, 살다보면 살림살이가 늘어나서 어쩔 수 없이 불법으로 공간을 덧대게 되는데, 저는 답답한 게 싫어서 좁은 공간이라도 확 틔워서 살고 있는거예요. 입주 시에 짐은 많고 한옥은 좁아서 힘들었어요. 그래서 수납공간에 대한 아이디어를 많이 냈어요.

Q: 어떤 부분을 어떻게 공사하셨는지 구체적으로 말씀해주세요.

A: 한옥은 좁고 열손실이 많은 편이에요. 그 중 저는 채광 확보를 가장 중요시했고 공간이 답답하지 않도록 집을 고쳐 나갔죠. 그리고 입·좌식이 혼용된 생활방식이라 화장실과 부엌을 내부에 잘 자리 잡는 것도 중요하다 생각해요. 제가 책을 많이 봤어요. 인테리어, 집짓는 것을 좋아해요. 주변에도 흠집 짓고 사는 분도 계시고, 저도 이런 건 이렇게 공사를 하면 되겠다는 감각이 남들보다 있는 편이에요. 화장실설계를 건축설계사에게 맡겼는데, 처음에는 화장실을 집의 전면이자 주방 끝에 둔거예요. 그 설계안을 보고 집전체가 어두워질 것 같아서 ‘주방과 방사이 자투리 공간에 화장실을 두자’고 얘기했더니 건축설계사가 깜짝 놀라더라고요. 제 생각이 좋겠다며 공사한 게 지금 있는 화장실인데, 어디에서도 드나들기 좋은 위치이고, 주방도 채광이 되어 환해서 좋아요. 일반인들은 보통 도면을 읽을 수 없어 더 힘들 거예요. 사람들은 보통 전문가에게 맡겨두고 집이 완공될 때까지 기다리는 편인데, 저희는 그러지 않고 함께 집을 만들어 갔어요. 그래도 아직 맘에 들지 않는 부분들이 있긴 한데 그래도 전반적으로 리모델링할 때 다 잘된 거 같아요.

그때 당시 이 방을 증축할 때 신경 썼던 것은 불박이장이었어요. 한옥은 좁으니까 수납공간을 확보해야 했어요. 제가 아이디어를 내서 뒷마루 밑 문을 달아 수납할 수 있게 만들었고요. 여기 이 작업실의 불박이장도 불법으로 덧댄 공간인데 장롱 공간을 확보해서 나중에 덧댄 아

이디어가 있어서 이 벽은 미닫이문으로 공사 마감을 했어요. 현실적으로 어쩔 수 없이 불법을 택하게 되는데 만약 옆 땅이 사유지라면 못했을 거예요. 이렇게 장롱이 들어갈 정도의 공간만 법적으로 허용해준다면 공간도 좁아지지 않고 쓰기 좋아지고. 처마도 이상하게 더 내달아 짓지 않을 거예요. 이런 부분을 모르는 특히 좁은 공간 처리를 어떻게 해야 할지 모르는 일반인들은 아마 방 내부로 장롱을 들어 답답하게 살았을 거라 생각되요.

Q: 그러면 그때 지원금을 받으셨나요?

A: 네, 다행히 오천만원 지원금도 수령했어요. 지금은 지원받으려면 수혜 신청자가 많아서 오래 기다려야 하고 힘든 데에 비해, 그때 당시엔 한옥을 완공하여 대략 3개월 내에 심사를 거치고 나면 지원금을 받을 수 있었어요. 지원금 때문에 한옥마을로 온건 아니었지만 한옥에서 살아야겠다고 생각하고 집도 고쳐야 했기 때문에 지원금이 도움이 되었어요.

그 지원비라 함은 이 곳 마을에는 한옥규정에 맞게 한옥만 지어서 살아야한다는 규제에 대해 받는 비용이라고 생각해요. 그런데 그 지원금으로는 한옥 공사가 어렵도 없어요. 그 지원금과 빚을 낸 대출금으로 집을 지었습니다.

Q: 어떤 업체에 맡기셨나요?

A: 주변에 건축사가 많은데 잘한다는 사람을 소개받아서 힘들지 않게 업체를 찾았어요. 세부적인 도안은 전문가가 했고, 남편이 건축에 대해 알아서 건축사와 대목수가 해야 할 일이 무엇인지 정리해줬어요. 기본적으로 하수도를 깔아야 되는 것도 알고 해서 남들보다 쉽게 했어요. 주변 분들도 저희를 보시고는 '집을 만들고 있다'라고 하셨어요.

Q: 집을 전체적으로 개보수한 후 만족도는 어떠신가요?

A: 공사한 후에는 전반적으로 만족하죠. 이중창 처리를 해서 춥지 않고요. 근데 처마흙통과 물받이를 너무 과하게 달아 두어 문제가 되요. 공사하신 분들이 감각이 없는 건지 기술이 모자란 것인지 처마에 저리도 두꺼운 플라스틱재로 물받이들을 과하게 달아뒀어서 마음에 들지 않아요. 그나마 투명 플라스틱이긴 한데 무게도 무거운 편이더라고요. 비가 오면 빗마루로 빗물이 들이쳐서 공사를 했는데, 이런 플라스틱재로 처마를 덧대고 저렇게 과하게 빗물관을 내달아주던데 전통 한옥방식도 아니고 처마가 이상한 모습이 되어서 아쉬워요. 이렇게 전문가들이 없어서 문제가 되요. 그리고 원래 처마 위치에 맞춰 빗마루가 따라 있었어요. 그 빗마루가 좋아서 살리면서, 마루 하부를 신발과 공구 등을 수납하기 위해 공간 활용했는데, 그 수납공간에 빗물이 떨어지는 걸 막고자 공사를 한 게 지금 이상한 처마의 모습인데 참 아쉬워요..

Q: 공사를 하시면서 어려웠던 점은 무엇이었나요?

A: 집에 어떤 문제가 있어서 사람을 불러야 할 때 그 전문가의 수준이 어느 정도인지 알 수 없어 힘들었어요. 그 업체의 정보와 수준에 대해 모르니까 일단 맡겨두는데 공사가 끝나도 그게 잘된 것인지 확인할 수 없어서 어려웠어요. 그리고 매우 간단히 손보면 되는 것도 어떻게 해야 하는지 정확히 알려주는 데가 없어서 힘들긴 해요. 법적 지식도 잘 몰라서 힘들었고요. 저는 처마가 도로경계 밖으로 뻗어나가면 안 되는 정도만 알거든요.

Q: 직업의 영향도 있으시겠지만, 한옥에서 거주하시면서 만족도는 어떠신가요?

A: 이런 질문에 대해 답할만한 사람으로 상대를 잘못 고른 거 같아요. 저는 그냥 적응형 이에요.

주어진 것에 맞춰 적응하며 살아가지 그걸 어디에다 비교하지 않는 편인데, 사실 불편한 거라면 해충문제예요. 벌레는 진짜 힘들거든요. 그런데 벌레도 자꾸 겪어 익숙해져서 견디지긴 해요. 해충문제가 가장 힘들고 나머지는 불편하게 생각하지 않아요.

빌라, 단독주택, 아파트에서 다 살아보니 여긴 이런 장점이 있고, 거긴 저런 장점이 있음을 알고 있기에 한옥에서의 생활도 굳이 불편함이라고 생각하지 않고 살고 있어요. 사람들은 불편하지 않느냐고 하는데 저는 그렇지 않아요. 잘 만들어진 곳에서 살던 사람은 한옥에서 살기 힘들 거예요. 제가 어렸을 적에는 진짜 못살던 시대였어요. 달동네도 많았고, 비오면 흙탕물이 튀지 않고는 학교에 갈 수 없었던 시절을 보내서인지 잘 적응하며 살아요. 옛날에 비하면 지금은 기반시설이 잘 갖추어져 살기 좋은 시대이긴 하죠.

Q: 동네와 한옥을 선택하시면서 가장 고려하신 면은 무엇인가요?

A: 한옥마을에 연고가 많아서 자연스럽게 알게 되었고, 염색공예 일을 하기에도 적합해서 이곳을 선택했어요. 전주한옥마을에 오기 전에 시 외곽에서 공방을 하려고 대지가 넓은 단독 한옥으로 갔었는데 그런 외진 곳에서 사람을 끌어 모으기보다는, 사람들이 많이 모여드는 곳에서 활동하는 게 더 좋을 것 같아서 오게 됐어요. 인지도도 있고 접근성이 좋으니까요.

Q: 길가 앞에 있는 가게를 직접 운영하시나요?

A: 네, 원래는 이 집에서 작업하면서 공방도 운영했었는데, 천을 널어놓는 작업을 하기엔 공간이 너무 좁고 길가로부터 떨어진 곳이라 사람이 찾아오는 횟수가 적었어요. 그러다 3년 전에 길가 앞 한옥을 구입해서 가게를 하면서 세도 주고 있어요. 길가에 가게가 있으니까 인지도가 생겨서 사람들이 여기까지도 오게 되는 거 같아요.

Q: 이 집 구조가 어떻게 되어있나요?

A: 보이는 게 전부예요. 공방, 부엌, 지금 인터뷰하고 있는 작업실로 총 3개예요. 지금 이 방은 증축한 거예요. 원래는 "ㅡ"자형 한옥이었고 뒷대문 근처에 방 한 칸이 별채처럼 있었던 집이에요. 여기를 증축해서 침실로 쓰면서 생활하다가, 지금은 다른 한옥이 하나 생겨서 며칠 전에 살림살이를 그 곳에 옮겨 두고 여기는 작업공간으로 쓰고 있습니다. 그 곳은 저희가 개인적으로 산 건 아니고 어떤 이유로 집이 생기게 된 거예요.

Q: 혹시 다른 가족들의 반대는 없었나요? 혹시 남편도 전통관련 일을 하시나요?

A: 아니요. 저만 전통공예를 해요. 남편이 한옥을 고쳐가면서 사는 거 힘든데 왜 하나고 얘기하면 서도 제가 하자는 대로 따라와 줬어요.

Q: 입주 시 개보수한 이후에 또 손을 보셨나요?

A: 아니요, 공사 후 수리한 적은 없어요. 전반적인 리모델링 공사를 할 때 다 잘된 거 같아요. 이 문짝들도 리모델링 공사할 때 다 만들어서 지금은 관리만 하고 있어요. 여기를 민박집으로 하려고 며칠 전에 집 청소하고 정리하면서 문짝도 떼서 닦고 말려 둔거죠.

Q: 살면서 간단하고 자잘하게 수리할 게 생기면 처음 공사해주신 분이 봐주시나요?

A: 아니요, 가까이 있는 수리업자 불러서 해요. 아파트건 단독주택이건 집은 수리할 게 생기기 마련이고, 한옥만의 문제가 아니므로 감수하며 해결해요. 그런데 한옥마을에는 철문점도 흔치 않

고 그래서 수리공을 부르는 단가가 세긴 해요. 수도꼭지 하나 고치는 데에도 15 만원의 비용이 들어요. 1990년대에 들었던 얘기가 “설비분야가 전망 있다” 이었는데 맞는 말인 거 같아요.

Q: 그러면 동네에 대한 만족도는 어떠신지요.

A: 동네가 관광화가 되어 가는데 사실 제 직업상으로는 필요한 일인긴 한데, 아직 의식구조가 형성되지 못한 방문객들로 너무 시끄러워요. 중국인이 가장 시끄럽고, 일본인이 가장 조용해요. 선진국차표가 따로 있는 게 아닌 거 같아요.

Q: 동네에 유지관리 대해서 불편하진 점은 없으신가요? 관리에 대해 어떠한 지원이 필요할까요?

A: 아파트와는 다르게 일상생활에서 쓰레기 처리가 힘들어요. 일주일에 세 번 음식물 쓰레기를 수거해가서 골목길에 내놓게 되는데 미관상으로도 좋지 않죠. 환경미화관련 전문 업체에 위탁하여 매일같이 쓰레기를 처리하든지, 아니면 아파트처럼 쓰레기 수거공간을 따로 뒀으면 해요. 쓰레기통 박스화 혹은 바코드화 시스템을 만들어서 음식물 처리공간도 별도로 두어 마을 청결도를 높였으면 좋겠어요.

재활용쓰레기도 어르신 분들이 소일거리로 필요한 재활용품만 빼가서 더 지지분해져요. 글로벌 명소(관광지)인 전주한옥마을의 위상에 맞게 청결을 유지했으면 해요. 그리고 주차도 불편하긴 하죠. 아직은 집 앞에 주차하기도 하며 지내요.

저는 주차보다는 오히려 냄새나는 쓰레기 처리가 바로바로 안되는 게 더 불편해요. 쓰레기 분리수거하는 것도 중요하지만 그 부피를 줄이는 것도 연구해야 해요. 특히 재활용품 중에서도 플라스틱과 캔은 부피를 줄여서 수거하는 방법을 연구해줬으면 좋겠어요.

재활용 쓰레기 수거차를 가만히 지켜보면 피티병을 버릴 때, 저는 공기를 빼서 압축하여 버리는 편인데 사람들은 바쁘면 그냥 버려요. 관광객들도 플라스틱을 그냥 버리고요. 일회용 컵 하나 부피도 이만큼 차지하는데 그게 모이면 봉투가 이만큼 더 커지잖아요. 그걸 그대로 수거차에 실으면 무게는 얼마 나가지도 않는 가벼운 것들인데 부피는 어마어마해지죠. 이렇게 되지 않도록 하는 시스템이 분명 있을 거예요. 그 시스템을 구축하는 데 드는 비용은 얼마 들지 않을 것이고 그런 것을 시유지나 관광지에 만들어 두면 관광객들이 먹은 캔음료나 플라스틱병들을 찌그러트려 수거하면 부피가 작아져 좋을 거예요. 한옥마을의 걸모양만 치장하는 건 정말 싫어요. 그런(실질적이고 내실 있는) 시스템들을 연구했으면 좋겠어요.

Q: 한옥의 현대화가 어디까지 가능하다고 생각하시나요?

A: 전통 그대로의 전승, 전수 개념보다는, 이 시대에 맞는 현대적인 삶을 수용할 수 있는 것도 중요하다고 봐요. 옛 모습의 구들장을 깔거나 화장실을 푸세식으로 할 수 없을 거예요. 저는 지금 현재 한옥 정도면 바람직하다고 생각하며 만족해요. 외관 측면에서는 흙벽과 기와지붕 등 집의 틀은 전통 한옥양식을 지키는 게 맞다고 여겨지네요. 한옥의 틀을 변형시키지 않는 범위 내에서 생활의 편리도 추구하는 것이 한옥을 유지시키는 데도 더 큰 도움이 될 것 같아요.

Q: 이곳이 한옥마을인데, 한옥마을 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 한옥의 외관은 지켜주었으면 좋겠고, 옆집에 피해를 주지 않도록 덧달아 매는 구조물이나 공간은 없었으면 좋겠어요. 일명 ‘까대기(까추)’라고 하는 덧댄 공간은 주로 주방 창고로 쓰이는 불법 공간이지만, 모두들 자연스럽게 그 공간을 염두에 두고 집을 고쳐요. 아마도 한옥뿐 아니라

단독주택도 그럴 것이며, 위법을 논하자고 하면 여기 마을에 있는 집 거의 대부분이 문제가 되긴 할 거예요.

Q: 공공기관에서 한옥마을 유지관리에 대해 건의 사항이 있으신지요.

A: 중요한 것 한 가지가 있어요. 한옥은 화재보험이 안 되는 것. 보험사에서 목조 건축은 화재보험을 들어 주지 않아요. 이런 자리가 있으면 방화 및 소방시설에 대해서 항상 언급하는데 늘 답변이 없어요. 전주한옥마을이라서 보험가입이 안 되는 것이 아니라, 목조 건물은 대상에서 제외된다고 해요. 주변에 2층 목조 건물에 불이 난 적이 있어서 알게 되었어요. 여기 한옥마을은 골목이 좁아 소방차 진입도 불가능하고, 저의 경우에는 작업하느라 늘 바쁜데 만약 화재가 발생한다면 대책이 없는 상태일 거예요.

그래서 골목마다 스프링클러나 소화기 등을 설치하여 방재시스템을 구축해야 하고, 소방도로 확보에 대한 검토도 이루어져야 할 거예요. 거의 모든 집에서 가스를 사용하고 있고 인화성 재료라 불이 나게 되면 옮겨 붙을 우려가 있어서 정말 위험하고 중요한 문제라 생각되요. 그리고 해충문제를 위해 마을 전체에 소독과 방역이 필요해요. 현재도 방역이 이루어지고는 있지만, 정화조에서도 모기 발생이 심각하므로 오폐수 처리하는 정화시스템도 구축해줬으면 해요.

정말 이런 것들(실질적인 문제들과 의견들)을 잘 정리해서 의견을 반영해야 개선되는 것이라 생각해요. 공공지원에 대해서 자꾸 이런 저런 것들을 “도와주세요, 지원해주세요” 라고 하면서, 직접적으로 지원을 받는 것만이 궁극적으로 좋은 해결책이 아닐 거예요. 그런 부분들은 자기 수준에 맞게 알아서 살면 되는 것이라고 봐요. 어떻게 모든 사람이 똑같은 수준과 형편으로 살니까? 그렇게 되면 공산주의나 마찬가지로요. 오히려 그런(실용적이고 합리적인 쓰레기 처리) 시스템이 마을을 더 깨끗하게 해준다고 생각해요. 서로에게 좋은 것이죠. 예를 들어서 페인트 한 통을 쓰고 나서도 그 통을 재활용에 버려야 할지 폐기물에 버려야 할지 몰라요. 여자들은 특히 더 많이 그런 부분을 몰라요. 텔레비전에서도 “아껴 쓰자”라고 하는데, 사람들은 정작 어떻게 아껴 써야 할 지를 몰라요. 그런 부분은 마을공동체에서 해야 할 부분들이긴 해요. 행정으로 그런 부분들까지 다 해결하기란 어렵죠. 마을에서 어떤 행동 모델을 만들어서 정보서도 주고 교육도 해야 하는데, 마을공동체가 무너져서 오늘날 이렇게 된 셈이에요. 일본이 그런 것들을 잘 하는 것 같아요.

공영 방송에서 이런 것들에 대해 알려줬으면 좋겠어요. 우리가 모르는 것들을 보통 텔레비전을 보면서 많이 배우게 되는데 재활용 피티병 15개면 폴리에스테르 자켓 1개를 만들 수 있다는 등 이런 걸 매체를 통해서 쉽게 가르쳐 주면 사람들이 (영향을 받고) 행동을 할 거예요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 네, 아무래도 공예작업을 해야 하니까 여기서 계속 상주 할 것 같아요.

Q: 네, 알겠습니다. 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[전주_03]

응답자: 49세, 조각가, 여
(가구주 직업: 조각가)
가구구성: 부부+자녀2명
소유형태 및 거주기간: 자가, 3년

чат집에서 차를 마시다가 한옥의 아름다움에 반하여 한옥거주를 즉흥적으로 결정함. 남편과 자녀 두 명은 시내 아파트에서 거주하고 본인은 한옥에서 혼자 거주함. 학교 근처에 8년 전부터 작업실로 써온 한옥이 있고 한옥마을 내 한옥에서 게스트하우스를 운영하며 거주하고 있음. 한옥의 미를 잘 살릴 수 있도록 시멘트 기와를 토기와로 바꾸고 천장을 노출로 하는 등의 노력을 함.



Q: 간단한 자기소개와 함께 거주하고 있는 가족 구성에 대해서 설명 부탁드립니다.

A: 저는 여기서 혼자 살고 남편과 딸은 전주 서신동 아파트에서 살고 있어요. 결혼하고 계속 아파트에 살다가 제가 작업을 하다 보니 제 시간을 독립적으로 갖고 싶었어요. 그렇게 할 수 밖에 없었죠. 그래서 아버지께서 돌아가시면서 유산을 남기셨는데 그걸로 한옥인 작업실을 샀어요. 다른 작업실에 있을 때는 잠은 집에 가서 잤었는데, 그렇게 10년 넘게 작업을 하다가 2010년에 여기(게스트하우스 한옥)를 구입하면서 이사 오게 됐어요.

Q: 한옥에 입주하시게 된 계기가 있으신가요?

A: 제가 조각 작업을 하는데, 8년 전에 작업실을 찾다가 여기로 처음 들어왔어요. 교동 다원(чат집)에서 차를 마시다가 이런 한옥에서 작업을 하면 좋겠다고 즉흥적으로 생각했어요. 그래서 교동다원에 조그만 한옥이 있으면 작업실로 쓰려고 하니 구해달라고 부탁했죠. 그리고 천정아버지가 향교에 자주 가셨었는데 작업실로 한옥이면 좋겠다고 계속 유도를 하셨었어요. 그런 계기로 한옥을 구입해서 향교 옆으로 들어오게 되었어요.

Q: 한옥으로 입주과정은 어땠나요?

A: 8년 전, 2004년에 처음 향교 쪽에 있는 작업실(한옥)을 사게 됐고, 거기서 8년 동안 지내다보니 한옥에 정이 들었어요. 서서히 한옥에 있는 시간들 길어졌죠. 그러다가 애들도 결혼을 해야 되고 아들은 군대에 가서 쓸쓸했어요. 작업을 계속 하다가 쉬고 싶기도 했고 뭔가 노후대책 겸 일을 하고 싶어서, 2010년에 여기를 구입하게 되었죠. 그때부터 여기서 지내고 작업은 향

교 쪽 한옥에서 해요. 여기서 한 7분 정도 떨어져 있어요. 제가 여기 혼자 있으면서 쉽게 할 수 있는 일이 게스트 하우스였어요. 방을 2~3개 정도 마련해서 다른 사람 노동력을 빌리지 않고 스스로 운영할 수 있었으니까요. 주말에만 손님이 있으니까 주중에는 내 작업도 할 수가 있어서 이게 참 적합하겠다고 생각했어요. 좋은 사람들과 만나고 계기도 되고, 주부니까 살림살이 숨씨도 있고 침구 교체하는 것도 잘하거든요. 주로 잘하는 것들이 이런 것들이니까요. 그래서 들어오기 전에 계획을 짰어요. 그리고 이쪽은(별동은) 전시장으로 만들어서 작가들을 초대해서 미니 갤러리로 운영하고 싶었어요. 그러면 게스트하우스 방문자도 여기서 감상할 수도 있고요. 민박이랑 작업실도 가능하도록 하다보니 생각했던 것보다 지출이 2~3배는 늘었어요.

Q: 어렸을 때 한옥에 살아보셨나요?

A: 한옥은 아니고 일반 주택에서 살았죠. 정읍 시골에서 살았으니까 유년시절에 한옥에 대한 기억들이 있긴 해요.

Q: 한옥에서 지내면서 작업하시는 거에 대해 가족들은 어떻게 생각하세요?

A: 좋게 생각하고 있어요. 남편도 나중에 늙고 힘이 없을 때 같이 와서 살자고 해요.

Q: 작업실로 쓰는 한옥을 구입하실 때 개보수를 하셨나요? 개보수를 하셨다면 업체 선정은 어떻게 하셨나요?

A: 네, 고쳤어요. 지붕도 고쳤고 기본적인 구조물인 대들보나 기둥들은 다 놔두고 서까래와 기와를 교체했어요. 예전에 60년대, 70년대까지는 시멘트기와였고 지금은 한옥마을이 정착이 되면서 전통기와로 많이 바뀌었어요. 한옥마을 구성 할 때 토기와를 권장하더라고요. 시멘트기와 자체가 전통의 맛이 좀 떨어져서 많이 교체를 유도하다보니 토기와로 하게 된 거죠. 토기와는 시멘트기와보다 비용이 훨씬 더 많이 들어요. 시멘트기와와는 다르게 토기와로 올리면 기본적인 하중이 다른데, 하중이 다르다는 건 다시 말하면 뼈대 골격 기둥 이런 것이 튼튼해야 토기와로 바꿀 수 있는 거예요.

공사는 건축가의 도움을 받았어요. ○○○ 문학관 지으신 분이 우리 집을 고쳐 주셨죠. 아는 선생님을 통해서 소개받았어요. 제가 이 한옥을(작업실) 수리해야 하는데 잘 몰라서 시에 전화해서 건축가를 소개를 시켜달라고 하기도 했어요. 그때 당시 한옥건축을 하시는 분이 아주 소수밖에 없더라고요. 그래서 개보수를 어렵게 했어요. 시에서도 소개 받긴 했는데 그곳은 너무 많이 밀려있어서 다른 곳을 알아봐서 고친 거죠.

Q: 작업실을 개보수하실 때 공공에서 지원금을 받으셨나요?

A: 작업실로 쓰는 한옥은 지원을 받았어요. 게스트하우스인 한옥은 지원받지 않았고요. 지원제도에 대해서 원래 몰랐는데 아는 선생님이 알려주셨어요. 그분도 한옥을 가지고 계셔서 시에서 5천만 원을 지원받아 수선하려고 했는데, 지원금을 받아도 너무 돈이 많이 들어가니까 부담스러워서 못하겠다고, 저는 한번 신청해보라고 알려주셔서 신청했어요. 대수선으로요. 지원금이 꽤 도움이 됐어요. 그때 당시 만약에 시에서 지원이 없었다면 그냥 있는 대로 살았을 거예요. 지원을 받지 않고 짓는 건 너무 부담되고 그나마 시에서 지원을 해주는 게 있으니까 기와 교체도 하고 조금 고칠 수 있었어요.

Q: 거주하시면서 추가적으로 고치신건 없으신가요?

A: 개보수 하고 들어와서 따로 고친 건 없어요.

Q: 개보수 하시고 나서서 공사 자체는 만족하셨나요?

A: 조금 맘에 안 들었어요. 끝나고 나서 보니까 시행 시공을 다른 사람들이 했더라고요. 시행은 ○○○ 문학과 지은 분이 했고, 시공은 또 다른 사람 에게 맡겼어요. 재하청을 주면서 속상한 일이 많이 있었어요.

하자보수도 잘 안되고요. 배수도 문제가 많았고 근본적인 공사들이 제대로 안됐는데 기와는 하나 맘에 들었어요. 그때 기와를 해주신 분이 게스트하우스 한옥 기와도 했는데 여기도 맘에 들어요. 그 조그만 작업실에서 작업을 하다보니까 아쉬운 게 참 많아서 다음에는 내가 정말 잘 지어야겠다고 생각 했는데도 계속 시행착오를 겪게 되더라고요. 일단 내가 잘 모르고 여자고 그러다 보니 힘든 점이 참 많았죠. 대문도 좋은 나무로 하지 않아서 다 썩게 되고. 믿고 다 맡겼기 때문에 설계하시는 분하고 시공하시는 분이 알아서 다 해주겠지 그렇게 생각 했어요. 근데 살다가 이 집 저 집 돌아다니다 보니까 이집은 미장을 회벽으로 했네 우리 집은 시멘트로 했는데. 서서히 사소한걸 알게 되었죠. 한옥에서는 문이 제일 중요한데 왜 이 나무를 써가지고 문을 다 버려놨을까 안타까워요. 목재를 선택할 때 조그만 자기 집처럼 생각하고 신경을 써줬다면 참 좋았을 텐데.

Q: 작업실인 한옥에 입주 시 개보수 과정에서 어려운 점이 무엇이었나요?

A: 업체를 찾는 게 쉽지 않았죠. 시에서 알려주신 분께 전화를 몇 군데 해봤는데 너무 많이 밀려 있고 심의 때문에 너무 복잡하다고 거절을 하시더라고요. 심의 위원들이 다방면에 계시는데 너무 까다로워서 설계하시는 분이 안하겠다고 하시는 거예요. 그리고 보통 조그만 집은 더 안 하려고 하세요. 그래서 다른 분에게 소개를 받아서 힘들게 했어요. 그 분이 설계를 해주실 때 제 의견 수렴을 잘해주셨어요. 창이 많았으면 좋겠다거나 작지만 작품을 놓을 수 있는 창고를 짓고 싶다는 부분들을 다 해줬어요. 마당도 좀 크게 해달라고 하니깐 그렇게 해주셨고요. 대지가 42평이고 건평은 한 17평이어서 마당이 꽤 넓어요. 용접을 하니깐 마당을 함석으로 작업공간을 만들었어요.

Q: 지금은 고치실 데는 없으세요?

A: 맘 같아선 기와 빼고 전부다 고치고 싶지만 그런 대로 만족 하니까 괜찮아요. 기존에 있던 한옥을 고쳤기 때문에 구조도 조금 아쉬운 게 많은데 그냥 만족하면서 지내요. 한옥 공간 구성을 왜 ‘ㄱ’자로 했을 까, □자로 해서 별채를 조그맣게 만들었어도 예뻐왔을 텐데 하는 아쉬움이 남지만요. 한옥이 좀 더 낮았으면 단아한 맛이 있었을 텐데.

Q: 게스트하우스인 한옥 개보수 하실 때 업체 선정하는 건 많이 나아지셨어요?

A: 많은 시행착오를 겪었지만 그래도 결과물이 잘 나와서 그냥 만족해요. 이 집은 정말 괜찮아요. 왜냐하면 잘하는 분들이 기와, 미장 등을 조목조목 해주셨거든요. 그분들은 제가 작업실 한옥 개보수 했던 분들하고 연결해서 기와는 기와대로 하고 나머지는 아시는 분들이 맡아서 해주셨어요. 그리고 직접 알아보기도 했어요. 이 주변을 돌아다녔죠. 며칠 동안 문을 어떤 식으로 해야

되는지 어디서 했는지 물어봤어요. 가격도 물어보고요. 문 공사한 업체가 좀 비쌌는데 그래도 했어요. 나무를 잘 써서 그런지 몇 년이 지났는데도 문이 변하지 않더라고요. 비용을 20% 더 줬는데 맘에 드니까 괜찮아요. 힘들기도 했지만 재밌기도 했어요.

Q: 한옥으로 이사 오신 후에 생활하시면서 달라진 점이 있으세요?

A: 좀 부지런 해졌어요. 아파트에서 자면 아침에 일어나기가 참 힘든데 역시 여기는 공기가 좋아서 그런지 잘 떠져요. 아침잠이 많은 편인데 잠을 조금 자도 개운한 게 확실히 차이가 나고 머리가 맑아지면서 건강해지는 것 같고 기분도 좋아져요. 아침에 산책하기도 해요. 그리고 한옥에서 지내다보니깐 오롯이 혼자 있는 시간이 많아서 더 좋아요.

Q: 한옥에서 살면서 좋은 점과 불편한 점에 대해서 설명 부탁드립니다.

A: 사실 저는 특별히 한옥이 불편하다고 생각은 안 해요. 처음에는 겨울에 추운 게 불편했어요. 왜냐면 천장을 다 노출로 했고 문들이 많고 아파트 생활을 오래 했거든요. 근데 이제는 오히려 겨울에 추운 것도 저는 괜찮더라고요. 다른 사람들은 오면 막 춥다고 하는데 저는 그냥 괜찮더라고요. 너무 좋아요. 비올 때 신발을 들여놔야 하는 것도 익숙해져서 괜찮고 비가 세는 문제도 없어요.

좋은 점은 제 생활 자체가 건강해지고 여유로워진 것 같고, 게스트하우스를 운영하니까 노후에 경제적 독립도 되고 뿌듯해요. 한옥에 오기 전에 생활비로 작업비용을 충당했어요. 이제는 제가 늙어서 자식들이 다 떠나도 여기서 직접 생활비를 벌 수 있으니깐 경제적인 면에서도 만족하죠.

Q: 한옥의 리모델링이나 현대화에 대한 생각은 있으셨나요?

A: 있었죠. 한옥의 기본적인 형태는 보존하고 안에서 살아야 되니까 화장실이라든지 부엌은 입식으로 해야 하고요. 외부에서 봤을 때 목구조 방식이나 창호(문) 거기까지는 지켜야 한다고 생각해요. 제 작업실도 여기도(게스트하우스) 격자창인 전통창호로 다 했어요. 그래서 바람이 더 많이 들어와요. 한옥에 샷시를 설치하는 것을 제가 너무나 싫어해서 여기도(게스트하우스) 안 하려고 하다가 손님들이 춥다고 하셔서 최근에 화장실 쪽만 했어요. 전통 창호 안에는 방충망을 달았어요. 만약에 이중으로 한다면 나무로 했으면 좋겠어요. 2층 한옥도 저는 반대예요.

Q: 전주는 한옥마을 말고도 한옥이 많은데 굳이 한옥마을을 선택하신 이유가 무엇인가요?

A: 한옥마을 안에 한옥들이 같이 어우러져있어야 더 메리트가 있고 예쁘잖아요. 다른 지역에 있는 한옥은 생각 안 한 것 같아요. 도심 속에 한옥이 하나 딱 있는 것 말고 여기처럼 한옥이 모여 있어서 멋스럽고 고풍스러운 곳이 좋아요. 그리고 내가 전주한옥마을 한옥에 살고 있다는 사실에 으쓱해지기도 하고요.

Q: 그래서 여기 오셨는데 동네에 대한 만족도는 어떠신가요?

A: 만족도는 보통이에요. 장·단점이 있는 것 같아요. 아파트는 밀폐되어 있어서 친한 사람끼리만 알면 되니까 편하기도 한데, 여기는 낮으니까 소리가 밖으로 많이 나가게 되어있고 서로 들어다 볼 수 있어서 사생활 보호가 잘 안 돼요. 내가 그냥 혼자 걸어가고 싶은 날에도 일일이 다 인사도 해야 하는 게 내 기분에 따라서 귀찮을 때도 있어요. 여기는 또 나이가 많으신 분들이 많아서 자칫 내 기분대로 인사를 안 하면 서운해 하실 수도 있고요. 아파트에서는 서로 바쁜

생활이니까 엘리베이터 안에서 간단하게 인사만 하는데 여기서는 자칫 어르신들이 안 좋게 보지 않을까 의식이 되더라고요. 이 동네에 원래 알고 있던 사람들이랑 관계가 더 넓어진 건 좋아요. 다 장단점이 있죠.

Q: 동네 유지관리에 대한 만족도는 어떠신가요? (치안, 쓰레기, 소음 등)

A: 쓰레기는 수시로 와서 치워줘서 깨끗한 편인 것 같아요. 치안도 게스트하우스 있는 동네는 오픈되어 있어서 소음은 좀 있어요. 작업실 있는 향교는 외진 곳이라 잠금장치가 잘되도록 보안을 잘 해놨어요. CCTV같은 것도요. 방법장은 안하고 세콤을 달았어요. 여기도 그렇고요. 향교 그쪽이 좀 외진 곳이라 처음에는 좀 무서웠어요. 제가 막 들어왔을 때는 가로등도 없어서 시에 민원을 올리기도 했어요. 그리고 주변에 나이 많은 어르신들이 많아서 쓰레기 분리수거도 잘 안되고 심각했었어요. 근데 여기는 전혀 그런 건 없어요.

Q: 향교 옆 작업실을 선택하실 때 그 집을 선택하게 되신 이유는 무엇인가요?

A: 저는 집 앞에 차를 세우고 들어가야 안심이 되는데 거기는 앞에 주차공간이 있어서 좋았어요. 위치도 향교 옆이라 산책하기 좋겠다고 생각했고, 한옥 상태는 고쳐서 쓰려다보니 서까래랑 구조물들이 괜찮은 집을 골랐어요. 괜찮은 집이 별로 없었는데 그 집은 괜찮았어요. 천창을 뜯어내고 노출로 해야 하는데 일단 뼈대를 보니깐 괜찮고, 마당이 좀 있어서 선택했었어요.

Q: 그러면 이 한옥 선택 할 때는 어떤 것을 가장 중점적으로 보셨나요?

A: 전시 공간과 게스트 하우스의 용도에 맞는 위치랑 규모를 중점적으로 찾았어요. 여기가 가장 안성맞춤이었죠. 이 공간은 원래 부속 건물이었는데 대수선 했어요. 예전엔 이곳이 재래식 화장실이었어요. 한쪽엔 화장실로, 그 옆엔 창고로 쓰고 건물 위엔 장독대 놓거나 빨래를 널어놓기도 하는 별동이었죠. 거기에서 위로 올라가는 계단만 제가 없었어요. 제가 요즘 옥상에 대해 계획하고 있어요. 계단은 철로 만들어서 달고, 그 위에 빨래를 널어도 얼마나 예뻐요. 근데 아 직은 돈이 너무 많이 들어가서 쉬었다가 쉬엄쉬엄 하려고요.

Q: 직접 한옥 리모델링도 두 번 해보셨는데 개보수나 한옥마을에 대한 관리에 대해 제안사항이나 요구사항이 있으신가요?

A: 지원 받으려면 고도 제한과 같은 제약이 많이 있어요. 내가 투자한 것에 비하면 보상받기가 너무 힘들죠. 많은 돈을 투자하고 생활하기 너무 힘든데, 우리가 할 수 있는 건 민박이라든지 그런 것밖에 못해요. 시에서 정말 이 한옥마을을 보존하고 유지를 잘 하려면 보조가 더 많이 있어야 된다고 생각해요. 재작년 말부터 여기가 너무 상업화되어서 상업시설에 대해서는 지원이 안 되는데 저는 상업시설도 좀 지원해줬으면 좋겠어요. 여행지니까 관광객이 오면 상업시설도 필요하잖아요. 기와나 한옥만 보고 가기에는 너무 심심하기도 하고, 보는 즐거움도 무시할 순 없지만 먹는 즐거움도 무시할 수 없는 거잖아요. 상업시설에 대해 너무 제한을 하니깐 처음에 관광객들이 왔을 때 한옥마을에 너무 볼게 없다고 했었어요. 그나마 지금은 찻집도 생기고 토속음식점들도 생기면서 먹는 재미도 더해지니까 관광객들이 더 많이 오잖아요. 너무 제한을 많이 두는 건 좀 그래요.

Q: 가게를 운영하는 분들은 관광객이 오면 돈을 버니까 아까 말씀하신 것처럼, 똑같이 한옥에 투자를 해도 주거용으로 지내시는 분 보다는 경제적으로 이득이잖아요. 한옥마을이 상업지구가

아니고 주거지인 동네여서 사람들이 더 많이 오는 거고요. 근데 주거용으로만 쓰시는 분들은 수익이 없으니까 오히려 그 분들에게만 지원을 더 많이 해주는 게 형평성이 있지 않을까요?

A: 그렇게 기준을 두기에는 너무 애매모호한 것 같아요. 어떤 기준으로 인해 저기는 되고 여기는 안 되고 그러면 분쟁이 많을 것 같아요. 그러니까 주거용뿐만 아니라 상업용도 지원을 해줘야 한다고 생각해요.

Q: 선생님이 거주민인 동시에 게스트하우스도 운영하시지만, 관광객이나 상업화가 많이 돼서 실제로 거주하시는 것에 대한 불편함은 없으세요?

A: 특별히 없어요. 저는 관광객이 많이 오는 게 좋아요. 바라보는 것도 좋고, 자랑스럽고 전주한옥마을을 찾아주는 게 좋아요. 관광객들이 쓰레기 버리고 가도 관광객이라서 뭐라고 못하고 살짝 버리기도 해요. 어쨌든 우리 동네에 오신 분들이니깐 저는 그렇게 생각해요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 저는 여기서 계속 살 것 같아요. 작업실인 한옥에서 작업도 하고, 여기서 민박집 운영하면서 작업도 하고요.

Q: 긴 시간동안 면담해주셔서 감사합니다. 인터뷰를 마치겠습니다.



[전주_07]

응답자: 43세, 주부, 여
(가구주 직업: 건축시공업)
가구구성: 부부+자녀1명
소유형태 및 거주기간: 자가, 5년

입주 시 신축하여 게스트하우스 및 주거용으로 한옥을 이용하고 있으며, 방 한 칸을 구들장으로 만들어 놓을 정도로 한옥의 전통적인 요소를 보존하고자 노력하였음. 다락방을 만들어 수납공간을 확보하였고, 담장을 싸리비로 만들어 한옥의 아늑하고 전원적인 분위기를 살렸음



Q: 간단한 자기소개 부탁드립니다.

A: 저는 마흔 세 살이고 이름은 ○○○이며 아들 둘 있고 4인 가족이에요. 남편은 건축 쪽에서 일하고 있고 아들은 초등학교 6학년, 중학교 1학년이에요.

Q: 한옥에 오시게 된 계기가 있으신가요?

A: 여기가 제 고향이에요. 어머니 아버지도 옆에 살고 계시고요. 저는 여기서 태어나서 풍남동에 있는 삼양방앗간 뒷집 한옥에서 살았어요. 결혼 후 1년이 지나고 시골인 완주군 이서면으로 이사 가서 6년 정도 살았습니다. 가세가 기울어서 돈이 없었거든요. 완주군 이서면으로 가기 전에 이 한옥을 알게 되었고 괜찮다고 생각하고 있다가 2008년에 우연치 않게 구입하게 되었습니다. 사실 이서면에서 한 2년 살다가 다시 여기로 나오려고 했는데, 그게 쉽게 되지 않았어요. 특별한 계기는 없었고 흘러 흘러서 여기까지 왔어요.

Q: 이 집의 구조가 어떻게 되어있나요?

A: 방이 3개입니다. 여기 우리가 앉아있는 곳은 마루 (툃마루와 거실 공간 사이에 있는 작은 실내 마루) 라고 볼 수 있어요. 원래에도 이렇게 툃마루가 있고 문이 있고, 작은 마루가 있고, 다시 방이 있었어요.

Q: 입주 당시 지원을 받으셨나요?

A: 한옥을 고쳐 쓰라고 시에서 많이 지원해 준다고들 했는데 우리 집은 한옥을 다 고치고 나서 그 정보를 뒤늦게 알았어요. 지원을 받으면 이게 우리에게 더 손해가 되는 게 아닌가 생각하게 되죠. 그러다가 마지막에 어떤 심정으로 했냐면, 이서면에서 전주로 이사 나올 수밖에 없는 벼랑 끝에서의 상황이었고, 여기 마침 이 집도 고칠 수밖에 없는 상태였어요. 집을 고치다 보

니 동네 주변 분들께서 정보를 많이 주셨어요. 이왕이면 한옥을 전통으로 고쳐서 시에서 지원도 받으라고들 하셨어요. 기왕지사 한옥을 공사하는 거라면 (전통 한옥답게)예쁘게 고쳐야죠. 미서기 창문을 했다가 슬래브를 했다가 그런 식으로 (이도 저도 아니게) 짓지 말라고들 하셨어요. 저는 그 분들 얘기들을 듣고 모두 수용했어요. 공사를 2009년도 12월에 시작해서 2010년도 6월에 마무리 지었어요. 그리고 지원금을 미리 받는 게 아니라, 공사가 완료되고 설계한 대로 하자 없이 완벽하게 지어져야만 돈을 받을 수 있기 때문에 너무 힘들었어요. 집짓는 것보다도 지원금을 수령하는 게 더 힘들었던 거 같아요.

Q: 한옥의 어느 부분을 개보수 하셨나요?

A: 앞에는 현관문과 그 옥상이 있고, 밖에 실외 화장실 두고, 덧댄 공간들(일명 '까대기집')이 있었어요. 1970년대 부동산업자가 집을 주로 이런 식으로 다 고친 거죠. 이 집도 “ㄱ”자형에 부속 화장실이 있었는데 다 철거했어요. 철거 폐기물이 25 톤 트럭 세 대 분량이었어요. 그 많은 걸 제가 수레로 실어 날랐어요. 그래서 현재 화장실은 집 안에 있고요. 이 집의 방의 위치나, 평면 구성은 전과 변함없이 화장실만 더 들어간 거죠.

예전에는 화단이 높은 게 유행이어서 높았는데 그 화단도 다 철거했고, 마당도 시멘트로 되어 있었는데 나무와 흙으로 다시 만들었어요. 그리고 원래 텃마루도 없었는데 저희가 새로 만들었어요. 그 외에도 문은 전부 새로 했어요. 목장하고, 증방도 하고, 창문도 전부 새로 했어요. 기와는 바꾸지 않았고요.

Q: 이 한옥을 선택하신 이유가 무엇인가요?

A: 나무 상태가 매우 좋아서였어요. 그리고 서까래도 좋았습니다. 또 지리적인 조건도 좋았고 주변 환경도 좋습니다. 천변이고 남향집에 대지도 정사각형 땅이었어요. 사람에게도 기운이 있듯이 집에도 기운이 있는데, 그 집의 기운이 나에게 맞아야 하는 거 같아요. 저는 이 집을 보자마자 단 한 번에 ‘이 집이다’라는 걸 느꼈어요.

Q: 그러면 남편분과 의견 차이는 없으셨나요?

A: 남편은 이 집을 사고 고치는 거에 대해 전혀 관여하지 않았어요. 제가 다 알아서 집을 샀어요. 남편이 건축 일을 하니까 다 고쳤어요. 남편은 양옥 전문가이기 때문에 한옥 전통 양식을 지키려는 저와 의견 차이가 있었던 거죠. 한옥의 벽은 얇아 이중창이 들어갈 수 없는 구조인데 한옥은 외풍이 심해서 겨울에 못살 정도로 추우니 나중에 후회하지 말고 이중창문을 설치를 위해 벽에 덴조 (가벽)을 치자고 남편이 말하더라고요. 그 부분에 대해 일주일 내내 돌이켜 토론했으며 그 결과 제가 이겼어요. 제가 남편에게 “그럴 거라면 아파트에 가서 살지 한옥에 왜 오냐” 라고 말해줬어요.

Q: 공사는 어떻게, 어떤 업체를 통해 진행 하셨나요?

A: 저는 일을 계획하고, 남편에게 어떤 부분을 맡겨서 일하게끔 움직이게 했죠. 남편이 건축현장 소장이거든요. 공사를 직접 수주해서 하기도 하는데 지금은 건설회사에 들어가서 월급 받으며 일하고 있어요. 그러다보니 남편이 업자들과 목수들을 잘 알고 있어서 큰 어려움은 없었어요.

Q: 공사비용은 예상했던 대로 나왔나요?

A: 비용 면에서 많이 힘들었어요. 한옥이 어려운 점이 많아요. 우리 남편은 양옥 전문이에요. 양

옥의 형태는 반듯반듯하게 떨어지기 때문에 순서대로 공사를 잘하면 비용면에서도 절감되는 편인데, 한옥은 서까래가 들어지기도 하고 마감이 반듯하게 떨어지지 않아서 공사하는데 시간이 더 걸리고 그러다보니 인건비도 더 들어가게 되죠. 그리고 굴뚝이라든지 부뚜막을 제대로 공사할 줄 아는 사람이 없어요. 마침 임실 박사마을에 남편과 일을 오래 같이 하신 분이 계신데, 알고 보니 그 분께서 집에 구들장을 놓으셨더라고요. 그래서 저희도 구들장을 설치하게 되었어요.

Q: 이 집에도 구들장이 있나요?

A: 네. 이 쪽 방은 온돌이면서 구들방이에요. 아궁이가 있는 방이 바로 그 온돌방이에요. 그리고 나머지는 다 도시가스 난방이에요. 사실 이렇게 하기 힘들어요. 기술자를 구하지 못하면 힘들어요. 구들을 잘못 놓으면 막히고, 연기도 제대로 안 통해서 방이 따뜻하지 않게 됩니다. 굴뚝을 놓은 사람도 잘 없어요.

Q: 그러면 선생님께서 한옥은 이리해야 된다는 생각이 있으신지요?

A: 네, 여기서 3년을 살아보니깐 한옥에서 가장 실용적인 게 구들장인 것 같아요. 구들장 방은 나무를 때야 하기 때문에 비실용적인 것이라고 사람들이 생각하는데, 나무를 씌으로써 난방비가 전혀 들어가지 않아요. 나무는 지금 쉽게 구할 수 있어요. 남편이 건축 일을 하다 보니 건축자재가 주로 나무라서 구하기 쉬운 편이죠. 목재소를 하는 업주들을 많이 알고 있어서 그 곳에서 버리는 것들도 가져와서 땔감으로 씁니다. 난방비가 절약되요. 그리고 구들방은 바닥도 그렇게 벽체도 그렇게 전통 방식으로 했습니다. 벽체는 옛 방식으로 대나무에 흙을 파서 끼워 엮어 세웠는데, 대나무가 철근 역할을 해요.

그 대나무들이 온도가 변화함에 따라 팽창 수축을 반복하면서 대나무들끼리 자연스럽게 서로 팽 끼워지게 되어 더 튼튼해져서 뼈대 역할을 해주는 것이죠. 그리고 또 벗짚을 꼬아둔 데에는 황토를 으개어서 더덕더덕 붙여요. 흙과 흙 사이에 짚들이 접착제 역할을 하면서 서로 잘 붙기도 하면서, 틀처럼 만들어 지기도 하고, 난방에도 효과가 있어요.

제가 제일 자랑하고 싶은 곳이 바로 저 구들방이에요. 우리 옛 농경시대 때 농사짓는 사람들은 아침 일찍 집을 나가서 밤에 들어올 정도로 몸을 쓰는 일이 많은 데에도 구들방에서 자고 일어나면 아침에 개운했다고 하는데, 저도 구들방에서 자보니 “아, 이리해서 개운하구나” 라는 걸 느끼게 되었고 알게 되었어요.

Q: 그럼 구들방 말고 다른 곳도 벽이랑 바닥을 황토 흙으로 지으신 건가요?

A: 기존 한옥은 다 황토로 되어 있죠. 다만 몇 군데는 시멘트로 채운 곳도 있어요. 예전에 살던 사람들이 시멘트로 메운 곳들이에요.

Q: 그러면 한옥에서 어떤 것들이 지켜져야 한다고 생각하십니까?

A: 한옥은 목구조, 흙을 지어야 하며, 지붕도 전통 기와로 해야 한다고 생각해요. 한옥의 나무들 사이를 시멘트로 채우면 결로가 생겨요. 시멘트는 바람이 절대 통하지 않기 때문에 결로가 생길 수밖에 없어요. 우리나라 여름 장마철 기후에는 특히 그렇죠. 방바닥 또한 시멘트로 채우면 금방 습기가 올라와 곰팡이가 피는데 황토는 습기를 없애주고, 균, 냄새도 제거해 줘요. 웰빙, 웰빙이다 하는데 황토가 사람 몸에 정말 얼마나 좋은지 몰라요. 황토만한 게 없다고 해요. 흙을 써야 사람에게도 좋고 나무에게도 좋아요. 시멘트를 섞어 쓰면 나무가 썩게 되죠.

특히 구들장이 있으면 더 좋고요. 구들장은 살아본 사람만이 그 장점들을 알 거예요. 저는 사람들이 구들장을 만들었으면 좋겠어요. 구들장을 놓으라고 말해주는데, 현실적으로 하기 힘들니까 안하는 거죠. 이런 전통적인 요소는 지키되 생활의 편리를 위해서 부엌이나 화장실을 내부에 입식으로 두는 건 괜찮다고 봐요. 입식부엌과 화장실은 현대식으로 지어서 젊은 사람들도 편하게 생활할 수 있도록 만드는 건 좋다고 생각해요.

Q: 개보수하고 나서 한옥의 모습에 대해서 만족하시나요?

A: 대만족이죠. 왜냐면 남편이 제가 주문한 대로 해주었기 때문에 좋아요. 남편이 공사하느라 머리가 많이 빠질 정도로 힘들었을 거예요. 저희 한옥과 똑같은 집이 사실 없어요. 이 부분에 대해서 정말 자부심을 갖고 있어요.

‘움베르토바스’라는 미술가이면서 건축가의 얘기를 텔레비전에서 듣고 감동을 받은 적이 있습니다. “사람에겐 세 가지 피부가 있는데, 그 첫 번째는 피부(살갗)이고, 두 번째는 옷이며, 세 번째는 집이다”라고 했습니다. 그 말에 굉장히 공감을 했어요. 또 자연은 직선이 없고 곡선으로 되어 있는데, 사람은 그 곡선에 편안함을 느껴요. 우리 한옥에는 직선이 없고, 곡선으로 되어 있기 때문에 사람에게 편안함을 주는 것 같아요.

Q: 한옥을 알아보실 때 한옥마을로 오신 특별한 이유가 있으신가요?

A: 실은 남편의 고향이 무주라서 그리로 가서 살자고 남편이 말했는데, 저의 부모님은 여기서 살고 있어서 이리로 와서 살고 싶었어요. 두 번째 이유는 이 마을이 시내 가운데에 위치해서 교통편이 좋아요. 남부 시장과도 가깝고, 터미널도 가까우며, 또 학원가도 평화동이나 효자동에 가까이 있어서 아이들 교육환경도 좋은 편이에요. 그리고 한옥마을특구로 개발이 많이 되어 그 모습이 굉장히 아름다워진 것 같아요.

그리고 아들 둘 때문에 여기로 와야겠다고 결정을 했어요. 요즘 아이들이 놀 새도 없이 학교에 가고 학원에 다니며 삭막하게 공부만 하는데, 이 동네에 오면 편안함을 느끼고, 집에서도 편안한 마음이 아이들의 정서에 기본 바탕으로 깔리게 된다면, 그 힘으로 잘 (자라서) 살아갈 수 있을 것이라 생각해요.

우리 아들들이 공부 못해도 걱정을 하지 않는 이유가, 인생을 살아보니 국어 영어 수학이 중요하지가 않더라고요. 힘든 일을 겪거나, 뭔가 풀리지 않는 일이 닥쳤을 때나, 사람들과의 관계가 원만치 않거나 그럴 때 이겨내는 힘은 지능에서 오는 능력이 아니고, 다른 곳에서 오는 것 같아요.

Q: 아이가 한옥 집에 와서 많이 바뀌었나요?

A: 아이들이 정서적으로 안정을 많이 찾았어요. 그리고 이사 온 첫 해는 한옥 애호가처럼 얘기를 하더라고요. 집이 마음에 드니까 친구들을 데리고 와요. 아들의 친구들이 우리 집에 놀러 오면 일단 감탄을 해요. 제가 민박을 해보니 우리 집에 오신 어른들도 많이 좋아해주시지만, 아이들도 참 좋아하더라고요. 방문도 열어보고 다락도 올라가고 문틈에 숨기도하며 재미있어 했어요. 아이들이 마당을 보고 “엄마, 여기엔 마당이 있어요” 하며 놀라는데, 저는 그런 광경을 처음 봤어요. 우리 어릴 때와 다르게 이러한 집의 문화를 모르더라고요. 싸리나무 울타리를 보고도 놀라고, 마당의 정원을 보면서 놀라더라고요.

Q: 이 동네의 주거환경에 대해서 만족하시나요? (골목길의 위생, 치안, 방범 등)

A: 쓰레기처리가 깨끗하고, 치안에 대해서도 안전해요. 전반적으로 마을 주거환경은 참 좋은데, 한 가지 불편한 것은 주차 때문에 너무 힘들어요. 주차문제는 정말 빨리 해결되어야 해요. 저희는 길가 옆 천변 공간에 주차를 하는데 그러다가 민박하러 오시는 손님들이 있을 때, 일단 길가에 주차하는 그 자리를 내어 주고 교통 단속이 뜨면 그 때 차를 빼요. 주민이 불편해서 민원 신고를 하면 다른 데로 주차를 해요. 그리고 여기사는 주민들의 30%가 다른 곳으로 이사를 갔는데 그 이사 간 분들과고 연계된 분들은 여기 마을에 살고 있어서 주말에 그 분들이 놀러올 때 -자식들 혹은 친구들이 놀러오거나, 아니면 모임이 있어서 오거나- 주차할 곳도 없어서 불편들을 많이 하더라고요.

Q: 여기 한옥마을을 다니면서 싸리비 담장과 대문은 처음 보는데 도둑에 대한 걱정은 없으셨는지요?

A: 저희가 싸리비 담장과 대문으로 되어있지만 치안에 대해서는 걱정이 없어요. 아마 도둑이 담을 넘으려면 다른 집 담도 다 넘을 거라고 봐요. 대개 담들이 낮기 때문이죠. 정말 오픈되어서 잘 보이는 곳은 도둑이 숨을 데가 없어요. 높은 담을 쌓으면 한번만 담을 넘으면 밖에서 보이지 않아 도둑에겐 더 좋을지도 몰라요. 사람 심리가 밀폐된 공간에 몰래 들어가 보고 싶은 것이지, 이렇게 훤히 열려있는 공간에 그것도 녹지가 있는 공간에 도둑이 들어오려면 더 큰 마음을 단단히 먹어야 할 거예요.

제가 민박을 해보면 손님들이 집에 있을 때, 저는 볼일을 보러 밖으로 다니게 되는데 나갔다가 집에 돌아오면 손님들이 체크아웃하여 가고 없어서 방을 치우고 청소하다 보면 원래 있었던 소품들, 머리빗 하나까지도 손대지 않고 그대로 있어요. 예전처럼 못살지 않기 때문에 남의 물건에 손대지 않거든요.

Q: 여기 이웃 분들과 관계는 어떠하신가요?

A: 다 좋은 분들이세요. 우리 집에서 나무를 때면 연기가 생기는데, 이웃 사람들의 배려가 없으면 힘들었을 거예요. 이것도 시에다 민원을 넣기 시작하면 못하죠. 그런데 이웃 분들을 잘 만나서 너무 감사하게 생각하고 있어요.

Q: 여기가 한옥마을인데 한옥마을 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 여기 전주한옥마을이 한옥보존마을로 만들어진 게 몇 십 년 전이었어요. 일제강점기 때부터 마을이 형성되어서 그 때는 초가집도 많았었어요. 그리고 지나면서 기와집도 많이 생기고, 그러다가 한 일 년 한옥보존지구 규제가 주민들의 반발에 의해서 풀렸어요. 일 년 사이에 원룸도 생기고 양옥도 생기고 또 일제 강점기 때 지어진 건축물도 있고 해서, 여기 한옥마을은 전통한옥만 있는 게 아니라 개량한옥도 있고 원룸도 있고 양옥도 있고 슬라브 집도 있고 말하자면 '짬뽕'이에요. 그런데 그것이 오랜 시간동안 사람들이 오랜 세월을 그 속에서 살아 온 것이거든요. 여기 마을에 여러 형태의 집이 섞여있는 것이 자연스러운 것이라 생각해요.

그렇지만 이제부터 다시 짓는 건물들은 이왕이면 한옥이면 좋겠어요. 하지만 이전에 지어진 건물들은 시대적 흐름에 의한 배경이 있으니까 그 집들도 존중은 해야 한다고 생각하는 것이죠. 못사는 집이 양철 지붕을 하고 있는데 한옥이 아니면 안 된다고 하면 여기 마을을 떠나라는 소리밖에 안 되는 건데, 쉽게 말하자면 침략이나 마찬가지로요. 원주민들을 쫓아내고 잘 사는 사람들이 들어와 사는 현상이 일어날 수 있어요. 지금도 그런 현상이 많이 생겨서 괴리

감이 있고요. 새로 짓는 집들이야 여기가 한옥마을이기 때문에 한옥으로 지을 것이라는 상상을 하고 오기 때문에 그에 대한 규제를 하는 것은 당연한데, 기존에 있는 집들조차도 한옥으로 개조하도록 규제하는 것은 원주민들을 나가라고 하는 것이고, 한옥마을에 한옥이 아닌 건물에 사는 사람은 떠나라고 하는 것이죠. 법의 잣대로 들이밀면, 살아오면서 집들을 조금씩 보수하기 때문에 여기 있는 주민들 다 나가야 돼요. 외주인들이 들어와 사는 경우는, 돈이 있어서 여기에 투자를 하는 것이기 때문에 처음부터 기반을 한옥으로 다져서 잡을 수 있지만, 옛날부터 살고 있는 사람에게 한옥에 대한 잣대를 들이밀면서 ‘한옥의 규제대로 하라’고 하면 너무 억울한 것이죠. 남편이 말하기를 모난 돌도 있고 울퉁불퉁한 돌도 있고 구들장처럼 큰 돌도 있고 돌들이 전부 어우러져서 조화이루는 게 중요한 것이라고 한 것처럼, 예쁜 건물들은 유럽에 가면 많아요. 예쁘고 장엄한 성당들이 어마어마하게 많은데, 그 건물들 십 분 이상 바라보면 눈이 빠질 정도로 아파요. 예쁜 것보다는 휴머니즘이 중요하다고 생각해요.

Q: 공공에서 어떤 지원이 필요하다고 생각하세요?

A: 개보수 할 때 지원금은 기존에 있었던 집들을 예쁘게 보이게 보여주고자 해서 간단하게 리모델링하는 것으로 기존 구조는 손대지 않고 겉모습을 더 깨끗하게 공사하는 정도에 대한 지원이라고 봐요. 처음에 공공지원금 제도를 시행하다 보면서 외양을 깨끗하게 하거나, 나무를 보기 좋게 깎고, 섞은 나무들은 갈아치우는 것들을 지원해 주는 정도로 지원금이 초창기에만 있었어요. 그런 것들이 필요하죠. 새로 짓는 것보다는 기존에 있는 한옥들을 살리는 것이 중요하다고 봐요. 기존 한옥들은 우리나라 소나무들을 사용했고, 이 집들을 잘 대수선하여 사용하는 것이 더 전통을 살리는 거라고 생각해요. 지금 새로 짓는 한옥들보다도 더 우리 것의 운치가 있다고 봐요. 지붕이 샌다면 지붕 공사를 지원해주고, 나무 기둥이 썩었다고 하면 기둥 교체를 지원해 준다든가 해야겠죠. 그리고 대문이 철문이라든가 울타리가 시멘트벽이라면 이런 것들을 걷어내서 한옥마을에 어울리는 담으로 지원을 해줬으면 해요. 전통한옥지구에는 전통을 최대한 유지한 한옥들이 많고 공공에서 숙박을 많이 운영하고 있는데, 지원금을 받아서 담장을 허물고 자기를 마음대로 검정 담을 한 데도 있고, 흙담을 쌓은 데도 있어요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 네, 저희가 살아가려고 리모델링 공사를 한 것이라 계속 잘 살아야죠.

Q: 네 알겠습니다. 좋은 의견, 소중한 시간 내주셔서 감사합니다.



[전주_08]

응답자: 58세, 주부, 여
(가주직업: 은퇴한 공무원)
가구구성: 부부+자녀1명
소유형태: 자가, 5년

아파트에서 살다가 건강을 위해 단독주택을 찾던 중 입지가 마음에 들어 한옥을 구입하여 철거하고 2008년 한옥으로 신축함. 결혼 전까지 계속 한옥에서 거주하여 한옥에 대한 애정이 남다름. 목공들에게 잘 지어진 한옥으로 알려져 답사가 이어지고 있음. 집 내부와 마당, 나무기둥마다 글귀가 적혀있는 등 손질이 잘되었고 외부는 전통한옥을 지키며 내부는 현대화하였음. 외벽의 일부를 돌출시켜 수납장을 설치하였음.



Q: 간단한 소개와 함께 주택 및 거주현황에 대해 여쭙겠습니다.

A: 제 이름은 ○○○입니다. 김제에서 태어났어요. 나이는 58세예요. 남편과 아들이 함께 살고 있는 3인가구인데 남편은 62세, 공무원이었다가 퇴직했고 아들은 38세로 취직 준비하고 있어요. 별다른 소득이 없어서 연금으로 살고 있어요. 여기는 대지가 107평이고 건평은 한 34평쯤 되요. 원래 이 대지에 집이 다섯 채가 있었는데 그 집들을 모두 헐고 완전히 새로 지었어요. 땅을 2007년에 구입해서 공사하는 데 한 1년이 걸렸어요. 구입하고 행정절차 과정을 거치고 공사까지 하느라, 구입한 후 1년이 지나고 입주한 거죠. 들어온 지는 4년 정도 되었어요.

Q: 여기 오시기 전에는 어디에서 사셨어요?

A: 전주 시내에 있는 아파트에서 살았어요.

Q: 그런데 왜 갑자기 한옥으로 와서 살게 되셨는지 궁금합니다.

A: 원래 우리 시댁이 기와 한옥이었어요. 그런데 제가 결혼하고 그 한옥에서 살기 싫어서 나와 살았어요. 한옥집도 너무 커서 일하기 힘들었고, 시댁 식구들에게 맨날 혼나고 그랬어요. 그러다가 당뇨가 와서 전원주택 지을 곳을 찾아 돌아다니다가 마침 대지가 나와서 이리로 왔어요. 여기로 온 이유는 건강 때문이라고 할 수 있겠죠. 한옥으로 지은 건 여기 동네가 한옥마을이다 보니 그렇게 된 것이고요. 여차피 집을 지으려면 양옥보다는 한옥이 더 건강에 좋은 거 같아 선택했어요. 우리는 이 한옥을 나무와 흙으로 옛날 방식 그대로 재현해서 지었어요. 황토를

역어서 지었는데, 건강에 너무 좋더라고요. 또 습도도 조절해 주고 여러모로 좋아요.

Q: 한옥에서 살아보신 적이 있으신지요?

A: 그렇죠. 김제 우리 친정이 한옥이에요. 어려서부터 결혼 전까지 전형적인 한옥에서 살았어요. 우리 친정집은 짚을 엮어 옛 방식으로 만든 초가집이었고, 시택은 4칸 기와집이어서 엄청 컸어요. 거기서도 1년 살았어요. 한옥마을은 아니었고요. 그리고 나서 아파트 생활을 하다가 여러 가지 조건과 함께 아파트가 답답해서 다시 나온 거죠.

Q: 동네와 한옥을 선택한 이유가 무엇인가요?

A: 솔직히 말해서 여기 가까이 이성계 선조들이 살았던 곳이라고 하더라고요. 이 집을 지었던 분이 땅도 봐주셨는데 여기 교동이 터가 좋다고 해서 그래서 이 동네를 선택하게 된 거기도 해요. 집터만 보고 와서 한옥을 지었어요. 여기 있었던 집들이 너무 오래 돼서 리모델링할만한 수준이 아니었죠. 한옥이라기보다는 시멘트 벽돌로 된 집들이 여러 채 있었어요. 근데 위치보다도, 여기 와서 한옥에 살아보니까 아파트보다 마음이 훨씬 편해요. 옛날에 한옥에 살았던 추억이 있어서 어렵지 않게 양옥이 아닌 한옥을 선택했던 것 같아요. 우리가 살아봤기 때문에 “아 여기는 좋다”라는 생각을 하게 되었어요.

Q: 집을 지을 공사업체는 어떻게 하셨나요?

A: 우리 집 지을 때 업체는 없었고, 제가 아는 분이 한옥에 대해 굉장히 관심이 많은데 그 분이 공사를 시작 했고, 집 자체는 절 건축을 많이 지어본 도편수가 한옥집도 지어보겠다고 해서 맡겼어요.

실제는 건축설계회사에서 계획을 했는데 제가 마음에 들지 않아서 세 번을 변경시켰어요. 초가집과 기와집도 다 살아보니 한옥이 사람에게 너무 좋은 한데, 참 좁고 생활하기에는 불편해요. 그런 단점을 보완해서 아파트 식으로 편리성을 고려하여 설계를 했어요. 집 내부는 아파트 평면 형식으로 주부들이 살기 편하게 만들었어요. 제 의견이 백프로 반영된 것이지요.

Q: 선생님께서는 한옥의 현대화에 대해 어떻게 생각하시나요?

A: 같은 전통을 지키되 내부는 현대화가 되어도 괜찮다고 봐요. 우리가 한옥을 짓고 살고 싶어도 바람이 너무 세서 겨울에 춥고, 여자들이 불편해서 살지 않으려고 해요. 집은 여자들이 원하는 곳이어야 살아지는 거데.

Q: 그럼 이 한옥을 지으시면서 가장 중요하게 생각하셨던 부분이 무엇이었던지요?

A: 처마예요. 부연을 길게 빼내서 처마를 길게 했어요. 한옥의 처마가 짧으면 비가 다 들어쳐서 집이 비를 맞게 되요. 저는 이 처마 부분을 굉장히 신경을 많이 썼어요. 아마 전주한옥마을에서도 우리 집 처마가 가장 길거예요. 이렇게 부연을 빼내게 되면 비용이 훨씬 더 많이 들어가는 해요.

Q: 이 공사를 하면서 가장 어려웠던 점은 무엇이었나요?

A: 전문가는 잘 만나서 대체로 어려운 점은 없었어요. 절(사찰건축)짓는 도편수가 지었어요. 여기가 한옥마을이다 보니까 전국에 있는 목수들이 우리 집을 보러 많이 오고 소문이 나서 강원도, 경상도, 서울 등지에서 많은 사람들이 우리 집을 보러 와요. 공부하는 학생들도 와서 사진

을 찍어가고요, 한옥을 지으려는 사람들도 우리 집을 보러 와요. 그런데 설비 공사에 굉장히 문제가 있었어요. 흙을 대로 엮어 전통 그대로 황토를 발라서 하나도 잘 마르지 않아서 굉장히 힘들었어요. 그 외에는 전반적으로 어려웠던 것은 별로 없었어요.

Q: 공사하고 나서 만족하시나요?

A: 네, 한옥은 나무를 깎아서 가지고 와서 끼워서 만들잖아요. 그렇게 지어진 부분들은 걱정이 되지 않는데, 기와집은 물이 잘 샌다는 점이 걱정 되요. 지붕공사가 한번 잘못되면 다시 고쳐도 물이 새는 것을 막을 수가 없다고 해요. 그래도 우리 집은 다행히 잘하시는 분이 오셔서 공사해서 비새는 문제도 없고, 이 집 자체는 불편한 게 하나도 없어요. 이 집에 만족합니다. 다른 집들은 나무를 끼워 만든 집들이 거의 없더라고요. 우리 집은 큰 대들보를 주춧돌 위에 세웠고, 나무 전부를 흙을 파서 나무끼리 서로 끼웠거든요. 그런데 저도 신기한 게 그 큰 대들보가 쓰러지지 않고 잘 서있더라고요. 너무 신기했어요.

Q: 4년간 살아오시면서 이 집을 개보수 한 적은 없으셨나요?

A: 네.

Q: 여기 한옥으로 이주를 준비하는 과정 중에 어려웠던 점은 없었나요?

A: 아니요, 제가 원래 고가구를 좋아해서 아파트에서 지낼 때 썼던 고가구들을 그대로 여기 한옥으로 가지고 와서 괜찮았어요. 장롱도 나무로 문을 해서 그대로 들여놓았어요. 우리 한옥이 정말 아름답고 예뻐요. 우리 집을 지으면서 인부들과도 함께 생활하며, 나무를 깎을 때부터 지켜봤는데, 서양 건축과는 달리 우리 한옥 집은 정말 그대로가 훌륭한 인테리어예요. 인테리어를 따로 할 필요가 없어요. 목수들이 대단한 실력가들이었어요.

우리 처가의 초가집에서 그리고 시댁의 기와집에서 살았을 때는 모르고 살았는데, 이렇게 집을 지으면서 우리 한국 전통 건축의 아름다움과 대단함을 알게 되었어요. 이제 저는 아파트에서 정말 못살죠. 여기 이 한옥은 인간과 똑같은 것 같아요. 집이 살아있다는 느낌이 들고, 통풍도 잘 되요.

Q: 아파트와 비교해서 한옥의 좋은 점과 불편한 점은 뭐가 있을까요?

A: 불편한 점은 없어요. 정말 이 집이 마음에 들어요. 한옥은 잘 짓고 나면 손덜 곳이 없어요. 집 주위라든지 주변만 정리하는 화단과 마당 등을 가꾸는데 3년이 걸렸어요. 한옥 건물은 한번 잘 지어놓으면 손덜 게 없어요.

아파트에서 살 때에는 건조해서 늘 빨래를 널어 두거나 물을 떠놓았어요. 특히 우리 아들은 비염이어서 코가 막혀 잠을 잘 수가 없었어요. 저도 감기에 걸리면 늘 병원에 입원도 했었는데, 여기 한옥에 와서는 감기에 걸린 적이 없어요. 이 한옥을 지어놓고 며칠 동안 추워서 걱정을 많이 했었어요. 추워서 오들오들 떨 정도였는데 감기에 걸리지 않더라고요. 살다보니깐 내부 온도가 우리 몸에 딱 맞아요. 자고 일어나면 방바닥은 따뜻하고 바람이 들어와 위는 서늘해서 우리 인체에 딱 맞는 거예요. 코가 찢찢해서 코를 풀어본 적이 없어요. 숨쉬기가 굉장히 좋은 거죠. 저희 집에 놀러 오시는 분들도 숨쉬기가 참 좋다며 누워들 계시더라고요. 한옥 그 자체가 너무 좋아요.

Q: 동네에 대한 만족도는 어떠신가요? 좋은 점이나 불편한 점이 있다면요.

A: 주차가 불편하죠. 처음에는 크게 불편치 않았는데, 여기가 관광지이다 보니 주차문제가 생기더라고요. 외지인들이 와서 주차를 해버리는 바람에 주차공간이 없어서 불편해요. 여기 주변에 다 연세가 많으신 분들이 살고 계시는데 잘 대해 주세요. 마을의 골목길 위생 상태라든가 쓰레기 수거, 가로등, 치안에 대해서도 만족하는 편이에요.

Q: 한옥마을을 유지하려면 공공에서 어떤 지원이 필요할까요?

A: 한옥이 습도조절을 해주는 것이 정말 큰 장점인데, 한옥 집을 짓는 데를 돌아다니다보면 시멘트벽돌을 쌓기도 하고 하얀색 페인트칠을 하더라고요. 한옥에 시멘트벽돌은 좋지 않은 거 같아요. 나무는 흠과 맞는 것이고, 흠이 습도 조절을 해주는 것이잖아요. 그래서 흠을 사용해야 하는 것이고, 시멘트벽돌은 사용하지 않았으면 좋겠어요. 공사비가 많이 들어가니까 흠을 사용하지 않는 건데 이런 비용을 대 준다면 좋을 것 같아요.

한옥이 불편하지는 않는데 살아가다보면 보수문제가 생기고, 한번 보수를 하면 돈이 엄청나게 들어가요. 5년에 한 번씩 보수 공사비를 정부에서 보조를 해주면 한옥에서 살기가 좋을 것 같아요. 보수하는데 돈이 많이 들어간다는 것 말고는 불편한 게 없으므로 그 부분을 지원해줬으면 해요.

Q: 이 한옥을 신축하실 때 지원을 받으셨나요? 받으셨다면 어려운 점은 없었나요?

A: 네, 받았어요. 지원 절차가 복잡한건 잘 몰랐었어요. 2008년쯤에는 시에서 보조가 쉽게 나왔었어요. 지금은 보조받기가 매우 힘들다고 하더라고요. 근데 여기 와서 살아보니까 오래전부터 살아오신 노부부들이 많이 계세요. 건축을 하려면 돈이 많이 들잖아요. 한옥이 평당 1,400이예요. 노부부들이 얼마나 살겠다고 집을 고치겠어요. 그러니 정부에서 5년에 한 번씩 이들의 집 보수도 좀 해주고, 집을 구입해서 새로 들어와 사는 사람들에게도 보수를 지원해줬으면 좋겠어요. 그렇게 되면 젊은 사람들도 들어와서 충분히 함께 살 수 있을 거예요. 젊은이들도 요새 한옥마을과 한옥을 매우 선호하는 거 같은데 비싸서 못 들어오는 것이고, 살면서 보수하는 데에도 돈이 만만치 않게 드니까 살 수 없는 거죠.

Q: 한옥마을인 이곳의 경관관리를 어떻게 해야 한다고 생각하시나요?

A: 양옥이랑 섞여 있지 않고 주변도 같이 한옥이면 좋죠. 그러려면 마을단위로 한옥을 짓도록 규제할 필요가 있다고 생각해요.

Q: 그 외에 더 규제해야 할 사항이 있으신가요?

A: 여기 한옥마을에 맨 처음 왔을 때에는 매우 조용했어요. 물론 한옥마을로 관광객들이 오라고 상가들도 지어놓은 것이기는 한데, 어떨 때엔 솔직히 말해서 “이 한옥마을이 주민들을 위해서 있는 마을인가, 아니면 장사를 하기 위해서 있는 마을인가”라는 생각이 들 정도로 마을의 정체성에 대해 잘 모르겠어요. 정말 헛갈려요. 정말 우리 주민들이 있어야 한옥마을이 되는데, 이걸 상가가 완전히 너무 많이 들어와 버리니까 머리가 아플 지경이에요. 주거지를 상가들이 다 먹고 있어요. 가슴 아픈 일이지. 솔직히 말해서 살고 있는 주민이 있어야 마을이지, 돈을 벌기위해 상가가 들어오는 것은 아니라고 봅니다.

상가가 들어와도 전통적인 것이면 괜찮아요. 저는 하루에 서너 번씩 마을을 돌아보는데, 한옥마을이 커피습이다 뭐다해서 퓨전이 되어가고 있는 게 안타까워요. 상인들을 위해서 우리가 있는 게 아닌가, 우리 주민들이 구경거리인가, 그러한 생각들이 참 많이 들어요.

지원 정책으로 실제 살고 있는 거주민들이 지원 혜택을 제대로 받을 수 있는 프로그램이 필요해요. 상가가 있는 것은 필수불가결한 것이나 상가에게 혜택을 줄 것이 아니고, 주민들에게 실질적으로 혜택이 가는 방법을 연구해야 한다는 것이죠.

우리 주민들이 있고 나서 상가가 있는 것이지, 주민들이 상가 때문에 불편하다고 다 떠나버리면 여기는 아무것도 아닐(한옥마을이 유지되기 힘들)거예요. 그러니 거주민들이 편하게 살 수 있는 조건들을 만들어 주고 나서 상가가 있어야 되는 것인데 그게 이뤄지지 않고 있는 거죠. 그래서 (집을 나가서 이 마을을 보면) 속상하기도 해요. 그 상가 때문에 주민들이 많이 피해를 보고 있어요. 물론 상가사람들은 자기들이 들어와서 장사가 잘 되니까 땅값이 오른다고 얘기들을 해요. 우리는 땅값이 오르는 건 필요 없어요. 우리는 계속 여기서 살아야 하는데, 여기 할머니 할아버지들이 살기 싫다고 떠나버리면, 관광객들이 오지 않게 될 수 있고 상가들이 죽어 버리면, 이 마을이 폐허가 되는 건 아닌지 우려도 되요.

맨 처음 이사 왔을 때에는 굉장히 조용하고 살기 좋았어요. 그런데 상가가 난무하다보니깐. 그리고 또 그 사람들이 저녁에 장사가 되지 않는다고 불을 다 꺼버려요. 상인들 멋대로 행동해요. 거주민이 우선이 되어서 주민들 불편하지 않도록 해주고, 우리가 한옥을 지키면서 살고 있으니까 보수비를 지원해 주는 게 필요하죠. 한옥을 짓는 것도 힘들지만, 보수비가 정말 만만치 않거든요.

Q: 아까 말씀하셨을 때 정부에서 5년마다 한 번씩 보수비 지원을 해주기를 희망하셨는데, 한옥에서 거주를 하시다 보니 5년 단위로 집에 문제가 발생하는 것 같다고 생각하시는 것이지요?

A: 네. 저희 집은 새집이라 아직 문제가 없지만요. 오래된 집의 기와는 보수할게 엄청 많아요. 기와를 바꿔야 할 거예요. 외부에서 볼 때(한옥의 기와지붕을 봐서) 기와가 잘 얹어져 있으면, 그러면 그 한옥은 60% 이상은 멀쩡하다더라고요. 왜냐면 기와가 잘 올라가야 기동도 좋은 것이고, 다른 구조들도 다 좋은 것이거든요. 그래서 기와지붕만 잘 올라가있으면 잘 지어진 집이래요. 그리고 기와가 잘못 얹어지면 집에 물이 새는 것을 막을 수가 없다고 해요.

Q: 앞으로 계속 이 한옥에서 거주하실건가요?

A: 네, 좋으니까요

Q: 만약에 이 동네보다 더 조용하고 좋은 곳에 한옥이 있다면 구매할 의향이 있으신지요?

A: 네, 당연하죠. 우리 가족은 이제 아파트로는 이사 못가요. 이사간다면 전주 시내 근교로 가고 싶어요. 집지를 터만 있으면 한옥을 또 지어 보고 싶어요.

Q: 네, 좋은 말씀 해주셔서 정말 감사드립니다. 그럼 이만 인터뷰를 마치겠습니다. 수고 많으셨습니다.

