

우리 건축문화의 꽃

김용수
국토교통부
건축문화경관과 사무관

「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 추진배경

영국의 역사학자 에드워드 카(Edward Hallett Carr)는 「역사란 무엇인가」라는 책에서 ‘역사란 과거와 현재의 끊임없는 대화’라고 정의하며, 역사란 있는 사실 그대로가 아니라 후대에 창조되는 것이라고 말한 바 있다. 굳이 “그의 이름을 불러주었을 때 그는 나에게로 와서 꽃이 되었다”라는 유명한 시구를 인용하지 않더라도, 건축 문화유산 역시 그것에 의미와 가치를 부여하고 소중히 가꿔 가는 주체는 지금의 우리라 할 수 있다.

그간 우리 문화유산, 특히 건축문화유산의 가치는 주로 생성 연대(年代)를 기준으로 평가되어 왔다.

이러한 현실이다 보니, 상대적으로 근래에 조성된 근현대 건축물의 경우 본연의 잠재력을 제대로 인정받지 못하고, 많은 경우 훼손·철거 등으로 잊혀져 갔다.

정부는 이러한 문제의식하에 문화재로 아직 지정·등록되지 못한 건축자산을 적극적으로 보전하고 활용하기 위해 2014년 6월 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥 등 건축자산법」)을 제정하였다.

이는 건축계는 물론 건축문화를 아끼는 많은 국민들이 오랫동안 손꼽아 기다려 왔던 것으로, 어찌 보면 그간 ‘개발’에 초점이 맞춰졌던 우리 건축에 대한 시각을 재구성(Reframing)할 수 있는 매우 중요한 이정표가 되는 법률이라 할 수 있다.

용어정의 등 법의 개요

「한옥 등 건축자산법」의 입법 과정에서 자주 들던 질문 중 하나가 건축자산 등을 비롯한 용어의 개념에 관한 것이었다.

법에서는 건축자산을 ‘현재와 미래에 유효한 사회 경제 경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사 문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경 및 기반시설(지정·등록문화재 제외)’로 정의하고 있다.

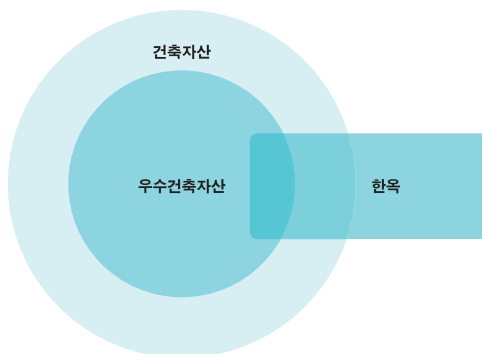
우수건축자산에 대해서는 별도로 정의하고 있지 않지만, 법의 체계 및 취지 등을 고려할 때 이러한 건축자산 중에서도 세제 지원 및 관계법령의 특례 등의 공적(公的) 관리와 지원을 통해 그 가치를 보전할 필요성이 있는 것으로 해석하면 무리가 없을 것이다.

한옥은 「한옥 등 건축자산법」에서 한 개의 장(章)으로 다루고 있으나, 사실 별도의 법으로 구성할 수도 있을 만큼 독립적인 내용으로 이루어져 있다. 다만 건축자산이라는 큰 틀 안에서 보다 효과적으로 관리할 수 있다는 법령 운용상의 효율성 등을 감안하여 통합 제정하게 되었다.

주목할 만한 점이라면 한옥을 ‘주요 구조가 기둥 보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물’로 기존* 보다 폭넓게 정의하여 최근 활발히 이루어지고 있는 한옥의 현대화 추세를 담아내고자 하였다는 것이다.

이렇게 「한옥 등 건축자산법」의 큰 축을 이루는 건축자산, 우수건축자산 및 한옥의 개념을 간략히 도식화하면 아래 그림과 같다.

법령상 (우수)건축자산과 한옥의 관계도



* 「건축법」 시행령 제2조 제16호: ‘한옥’이란 기둥 및 보가 목구조 방식이고 한식 지붕틀로 된 구조로, 한식기와와 벗짚 목재 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통 양식이 반영된 건축물 및 그 부속 건축물을 말한다.

「한옥 등 건축자산법」에 따른 주요 절차 중 가장 선행되는 것이 국토교통부 장관의 건축자산 진흥 기본계획 수립이다. 매 5년마다 수립·시행하는 기본계획에서는 정책목표 및 기본방향 등 말 그대로 건축자산의 진흥을 위해 필요한 기본적 계획을 확정하게 되며, 국토부는 최초의 기본계획을 2016년 상반기 이전까지 수립할 예정이다.

이 기본계획에 따라 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 또는 특별자치도지사(이하 '시·도지사')는 관할 건축위원회의 심의를 거쳐 건축자산 진흥 시행계획을 수립·시행하여야 한다.

시·도지사는 시행계획을 수립하기에 앞서 건축자산 기초조사를 실시하는데, 법에서는 이미 이와 유사한 조사결과가 있는 경우 이를 활용할 수 있게 하여 일선 지자체의 불필요한 업무중복 및 예산 소요를 막도록 하였다.

사실 건축자산은 위 법 정의에 대한 해석에 따라 그 범위가 크게 달라질 수 있다. 다소 억지를 쓰자면 건축물을 비롯한 국가의 모든 시설물을 건축자산으로 볼 수도 있는 것이다. 따라서 추후 시·도지사는 기초조사 시에 나름대로의 합리적 기준을 가지고 법의 취지에 맞게 건축자산의 범위와 한계를 정하게 되며, 이를 위해 필요한 경우 국토교통부는 기초조사의 방법 등에 대한 기준을 고시할 예정이다.

법령상 주요 기본절차

절차	주기	주체	주요 내용
① 건축자산 진흥 기본 계획 수립	5년	국토교통부장관	정책목표, 기반구축, 전문인력 양성, 홍보, 국제교류, 자원확보 및 주민참여 방안 등 포함
② 건축자산 기초조사	시행계획수립전	시·도지사	건축물 보존상태, 특징 및 주요 가치 등 해당 건축자산에 대한 기본정보 파악
③ 건축자산 진흥 시행 계획 수립	매년	시·도지사	사업추진 방향, 세부계획, 추진성과 등

우수건축 자산 지원 특례

사실 '건축자산'은 정책 시행을 위한 기본 자료로만 활용될 뿐 특별한 법률적·행정적 행위대상이 아니다. 건축자산에 대한 본격적 관리 및 지원은 해당 건축자산이 소유자의 신청 등을 통해 우수건축자산으로 등록된 후에 이루어지게 된다.

소유자의 신청을 받은 시·도지사는 건축위원회 심의를 거쳐 등록 여부를 결정하고, 등록 결정된 우수건축자산에 대해서는 별도의 대장으

로 작성하여 관리한다.

우수건축자산은 국가 및 지방자치단체로부터 여러 지원을 받게 되는데, 우선 「조세특례제한법」 등에서 정하는 바에 따른 조세감면과 우수건축자산의 관리에 필요한 기술이나 소요비용 지원 등의 혜택을 받을 수 있다. 또 해당 우수건축자산의 가치보전에 대한 인센티브로서 증개축 등 건축행위 시에 「건축법」 및 「주차장법」 등의 여러 조항을 전부 또는 일부 완화하여 적용받을 수 있다. 다만 이렇게 혜택을 받은 경우에는 이후의 추가적 건축행위에 대해서 별도의 허가를 득하도록 하여 공적 지원에 대한 얼마간의 책임을 부여하였다.

우수건축자산 관련 절차

행위자	내용	비고
① 건축자산 소유자	우수건축자산 등록신청	-
② 시·도지사	우수건축자산 등록·관리	· 건축위원회 심의를 통해 등록여부 결정(건설 후 50년 지난 경우 문화재청장 의견 청취) · 등록대장 작성·관리
③ 시·도지사 등	우수건축자산 지원·특례 적용	· 조세감면(국가·지자체장), 관리 비용 지원 및 관계법령의 규정을 완화 적용 가능 · 지원·특례를 받은 경우, 이후 건축행위 시 별도의 허가를 득하여야 함
④ 시·도지사	우수건축자산 등록 취소	· (당연 취소) 문화재지정·등록되는 경우 · (심의 결정) 시·도지사가 판단하거나 소유자가 요청하는 경우 건축위원회 심의로 결정

우수건축자산 특례적용 가능 규정

법	조항(내용)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	77조(건폐율)
「건축법」	42조(대지의 조경), 43조(공개공지 등의 확보), 44조(대지와 도로), 46조(건축선의 지정), 47조(건축선 건축제한), 49조(피난시설·용도제한), 50조(건축물 내화구조·방화벽), 51조(방화지구안 건축물), 52조(건축물 마감재료), 53조(지하층), 58조(대지 안 공지), 59조(맞벽건축·연결복도), 60조(건축물 높이제한), 61조(일조확보 높이제한), 62조(건축설비 기준), 64조(승강기)
「주차장법」	19조(부설주차장 설치), 19조의2(부설주차장 설치계획서)
「녹색건축물 조성 지원법」	14조(에너지절약계획서 제출), 15조(건축물 에너지 관리)
「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」	9조(소방시설 유지관리), 11조(소방시설기준 적용 특례)

**건축자산
진흥구역의 지정과
지원 특례**

건축물을 비롯한 건축자산에 대한 시각적 인식은 사실 건축물보다는 상당한 범위를 기준으로 이루어진다. 따라서 「한옥 등 건축자산법」에서는 (우수)건축자산이 집단적으로 밀집한 일단(一團)의 지역 역시 별도로 관리하는 규정을 두었다.

건축자산 진흥구역은 ‘우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역’ 및 ‘한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역’에 대해 시·도 지사가 건축위원회의 심의를 거쳐 지정할 수 있다.

우수건축자산 특례적용 가능 규정



특별시장 광역시장 특별자치시장 특별자치도지사 및 시장·군수는 진흥구역으로 지정된 지역에 별도의 관리계획을 수립하여야 하며, 이 관리계획에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획의 내용을 포함하여 수립하는 경우에는 건폐율, 용적률 및 건축물 높이제한 규정 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」의 일부 조항에 대해 완화·적용받을 수 있도록 하였다.

한편 진흥구역의 경우, 이해관계자를 포함한 지역 주민이 시·도지사 또는 시장·군수에게 구역지정 및 관리계획 수립을 제안할 수 있도록 하는 상향식 민주적 절차를 마련하여 지정 절차 및 방법에 있어 다양성을 갖추고자 하였다.

건축자산 진흥구역 특례적용 가능 규정

법	조항(내용)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	76조(용도지역 지구 제한), 77조(건폐율), 78조(용적률)
「건축법」	42조(대지의 조정), 43조(공개공지 등의 확보), 44조(대지와 도로), 46조(건축선의 지정), 47조(건축선 건축제한), 58조(대지 안 공지), 59조(맞벽건축 연결복도), 60조(건축물 높이제한), 61조(일조확보 높이제한)
「주차장법」	19조(부설 주차장 설치), 19조의 2(부설 주차장 설치계획서)

한옥에 대한 관계법령의 특례

‘우여곡절’로 점철된 근·현대사 과정에서 고유 건축인 한옥은 우리 일상 속에 자연스레 자리 잡지 못하고 일부 제한된 지역 내에 박제화된 것이 현실이다. 정부는 수년 전부터 ‘한옥 르네상스 실현’을 목표로 한옥 기술개발 R&D, 지자체 한옥건축 지원사업, 한옥인력 양성 사업 및 한옥공모전 등의 정책을 시행하여 다방면에서 가시적 성과를 거두어 왔다.

다만 한편에서는 한옥의 지속적 확산을 안정적으로 뒷받침할 수 있는 관련 법률의 제정 필요성이 꾸준히 제기되었으며, 특히 한옥의 고유한 외형적·재료적 특성과 「건축법」 등 일부 법 규정들과의 충돌은 시급히 개선해야 할 점으로 지적되어 왔다. 이번 「한옥 등 건축자산법」 중 한옥과 관련한 내용의 핵심은 한옥에 대한 관계 법령의 특례 적용에 관한 것이다. 기둥 하단부의 빈번한 수선 등 목(木)구조인 한옥의 특성을 고려하여, 한



한옥 기둥 수선 사례(좌: 병충해 등에 따른 수선, 우: 부식 등에 따른 기둥 밑단 교체)

옥 건축물에 대한 대수선의 분류기준을 따로 정하도록 하였으며, 한옥의 백미(白眉)라 할 수 있는 처마선의 고유한 멋과 맛을 살릴 수 있도록 별도의 높이 기준을 마련하였다. 또한 처마 아래 여유 공간을 현대생활양식에 필요한 수납공간 등으로 활용할 수 있도록 건축면적 산정방법에 있어 예외규정을 두었고, 최신 건축재료 등을 적용하는 현대건축의 특성에 편중된 에너지 절약 설계기준도 대폭 완화할 예정이다.

이러한 특례적용 조항 외에도 법에서는 국가한옥 정책의 효과적 추진을 위한 국가한옥센터 설치, 한옥 건축에 대한 주요 기준 고시 및 전문인력 양성 지원 등을 통해 한옥 활성화를 위한 정책을 지속적이고 체계적으로 시행할 수 있는 기반을 마련하였다.

향후 과제

2015년 6월 「한옥 등 건축자산법」의 본격적 시행을 앞두고 정부는 현재 시행령과 시행규칙 등 법의 하위법령을 마련 중에 있으며, 법이 시행되면 건축자산 진흥 기본계획 수립을 비롯하여 국가한옥센터 지정 및 국가한옥기준 고시 등 법에서 규정한 일련의 건축자산 진흥 정책을 적극적으로 이행해 나갈 예정이다.

노벨경제학상 수상자이기도 한 시카고대 로버트 루커스 교수는 ‘합리적 기대이론’에서 “경제는 그 주체들이 기대한 대로 이뤄진다. 좋아질 것이라고 생각하면 좋은 방향으로 가고, 나빠질 것이라고 생각하면 나빠진다.”라고 하였다. 위 인용문 중에서 ‘경제’라는 단어를 ‘정책’으로 바꾸어도 여전히 유효한 주장일 것이다.

우수건축자산의 등록 과정이 해당 건축자산 소유자의 신청에서부터 시작하고, 건축자산 진흥구역의 주요한 지정방식 중 하나가 주민제안인 점 등에서 알 수 있듯이, 국민 개개인이 직간접적 이해관계자가 되는 「한옥 등 건축자산법」의 성공적 시행을 위해서는 중앙정부 및 해당 지자체뿐만 아니라 국민적 관심과 협조가 무엇보다 절실히 요구된다.

이제 우리 고유의 한옥을 비롯한 건축자산의 본격 진흥을 위한 토양을 마련하고 씨앗을 뿌리게 되었다. 국가의 소중한 건축자산들이 시간과 함께 잊혀져 갈지 온전한 제 가치를 아름답게 꽃피울 수 있을지 여부는 바로 우리 모두의 의지와 노력에 달려 있다.