

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	600
----------	-----

2023. 04. 27.
주택공간위원회

I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2023. 3. 28. 임종국 의원 대표발의
- 회부일자: 2023. 4. 3.
- 상정 및 의결일자
 - 제318회 임시회 제3차 주택공간위원회 (2023. 4. 27. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (임종국 의원)

1. 제안이유

- 한옥의 진화로 다양한 한옥 및 한옥을 재해석한 현대건축의 등장으로 건축가와 시민의 자율성 및 창의성을 존중하는 보다 편리하고 창의적인 한옥이 지어질 수 있도록 지원의 범위를 확대하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 한옥건축양식 공사비용의 50퍼센트 이내에서 보조 및 융자지원을 규정함(안 제21조제2항제4호)
- 나. 위원회 심의를 통해 한옥 전통양식을 반영한 경우 보조 및 융자금 최대한도의 20퍼센트 이내에서 추가로 지원(안 제21조제2항제5호)

Ⅲ. 검토보고 요지 (오정균 수석전문위원)

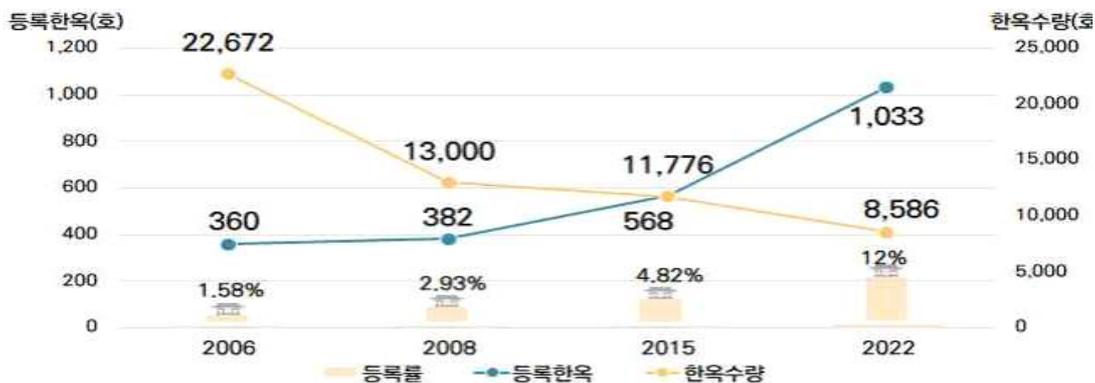
○ 이 개정조례안은 한옥과 한옥건축양식¹⁾에 대한 공사비 지원범위를 확대함으로써 보다 한옥 건축의 외연적 확대와 저변화를 도모하고자, 임종국 의원이 발의하여 2023년 3월31일 우리 위원회에 회부되었음.

■ 서울의 한옥 관리 및 지원 현황

○ 서울시내 한옥 수는 지속적으로 감소하는 추세를 보이고 있는데, 약 95%는 도심권(종로, 중구, 용산)과 서북권(서대문, 은평, 마포)에 집중되어 있으며, 이 중 종로구(3,371동, 39.3%)에는 가장 많은 한옥이 분포하고 있음(검토보고서 붙임2. 참고).

<서울시내 한옥 재고 추이>

연도	한옥수량(동)	등록한옥(누적)	
	전체	등록한옥	등록율
2006	22,672	360	1.58%
2008(2기선언)	13,000	382	2.93%
2015(3기선언)	11,776	568	4.82%
2022(11월기준)	8,586	1,033	12.0%



- 1) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
- 2) “한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.
- 3) “한옥건축양식”이란 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말한다.

- 서울시는 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」(이하 “조례”)에 따라 한옥을 보전 또는 진흥할 필요가 있는 지역에 대해 서울특별시 건축자산 전문위원회(이하 “위원회”)의 심의를 거쳐 총 11개소의 한옥 밀집지역을 지정하였고,

구 분	총 계	종로구	성북구
위 치	11개소	6개소	5개소
면 적(m ²)	2,282,544	2,185,484.5	97,060

- 조례 제15조제2항에 따라 한옥밀집지역 내에서 한옥건축 지정, 유도 또는 권장 등의 방법으로 규제되는 구역은 지구단위계획에 포함하여 한옥보전구역으로 지정·관리하고 있음(검토보고서 붙임1, 검토보고서 붙임2. 참고).

- 이외에도 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제24조와 같은 법 시행령 제17조에 따라 시장은 조례로 정하는 범위에서 한옥과 한옥건축양식에 대해 사업비 보조 및 융자지원을 할 수 있는데, 서울시는 조례 제21조에 따라 등록한옥²⁾, 한옥마을, 한옥건축양식과 공공한옥³⁾, 그리고 한옥자재창고 등 한옥건축 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업⁴⁾의 신축 및 수선 등에 필요한 공사비용의 일부를 지원하고 있음(검토보고서 붙임1. 참고).

2) 건축주가 조례 제16조에 따라 시장에게 한옥 등록신청 후 위원회의 심의를 거쳐 등록 결정된 한옥을 말함.

3) 서울특별시, 자치구 또는 서울특별시 투자·출연기관이 소유한 한옥을 말함.

4) **조례 제20조(지원 대상)** 영 제17조제1항에 따른 한옥 및 한옥마을의 지원대상은 다음 각 호와 같다. <개정 2021.5.20>

1. 등록한옥
2. 한옥마을
3. 법 제2조제3호에 따른 한옥건축양식
4. 공공한옥(서울특별시, 자치구 또는 서울특별시 투자·출연기관이 소유한 한옥)
5. 한옥자재창고 등 한옥건축 지원을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업

<한옥 및 한옥건축양식 지원금액(현행)>

(단위: 백만원)

구 분			한옥보전구역 내		한옥보전구역 외	
			외관	내부	외관	내부
한 옥	신축	보조	120	-	80	-
		용자	-	30	-	20
	전면수선	보조	90	-	60	-
		용자	30	60	20	40
	부분수선	보조	20			
		용자	10			
한옥건축양식		용자	40			

※ 상기 금액의 범위 안에서 위원회 심의를 통해 차등적으로 지원

- 이를 구체적으로 살펴보면, 서울시는 등록한옥 중 주택(단독주택)과 위원회 자문을 통해 시장이 인정하는 비주거용도⁵⁾에 대하여 신축, 전면수선, 부분수선하는 경우에는 최대 8천만원까지 보조 및 용자지원하고 있으며, 한옥건축양식은 공사비용의 범위에서 최대 4천만원까지 용자지원을 할 수 있는데, 이때 한옥보전구역의 경우에는 추가로 50% 이내에서 가산하여 지원할 수 있음(단, 부분수선은 제외).
- 서울시는 2001년⁶⁾부터 2022년 까지 총 1,334건에 약 468억원 규모의 비용지원을 하였음⁷⁾.

5) 근린생활시설(게임제공업소, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장은 제외), 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설

6) 서울시는 2001.4.20.부터 「서울특별시한옥수선등을위한자금지원등에관한규칙」을 통해 한옥의 수선 등에 대하여 자금을 지원하였음.

7) 서울시는 현행 조례에 따라 한옥 공사비용을 지원하는 경우, 위원회에서 「서울특별시 한옥 비용 지원 심의기준」에 따른 ‘서울특별시 한옥 비용지원 심의기준 체크리스트’를 바탕으로 계획 적용 여부에 따라 차등적으로 비용을 지원하고 있으며, 한옥건축양식에 대한 지원근거는 이 조례 제정(’16.3.24.)당시 마련 되었으나 현재까지 지원한 실적이 없음.

■ 개정안 주요 내용 및 검토의견

<개정안 주요 내용>

(안 제21조제2항제4호) 한옥건축양식에 대한 공사비용 보조 및 용자 지원 확대
 (안 제21조제2항제5호) 한옥의 신축 및 수선(전면, 부분)에 대한 보조 및 용자금 추가지원 근거 마련

- 안 제21조제2항제4호는 현재 공사비용의 범위에서 최대 4천만원까지 용자지원만 가능했던 한옥건축양식에 대해 한옥보전구역을 제외한 지역에 한하여 한옥의 신축, 전면수선, 부분수선 시 허용되는 지원액 상한의 50% 이내로 보조 및 용자지원 할 수 있도록 하는 내용임.
- 한옥건축양식은 외관을 한옥의 기본(형태, 구조)로 유지하되, 현대식 재료 등을 사용하여 지어진 건축물을 의미하는데, 한옥건축양식으로 인정받기 위해서는 최소한 ①한식 목구조, ②한식지붕틀, ③한식지붕형태, ④한식형 기와, ⑤입면비례 등 다섯 가지 항목을 필수적으로 충족하여야 하며, 이 개정조례안에 따라 공사비 지원 대상은 위원회 심의를 통해 최종적으로 선정할 계획인 것으로 파악됨⁸⁾.

구분	종전	변경
지원대상 확대	• ‘한옥건축양식’ 공사비용의 범위에서 최대 4천만원 용자지원	• ‘한옥건축양식’ 한옥 지원금의 50%내 차등지원 - 최대9천만원(보조금+용자금)
인센티브 도입	-	• 구법과 형태, 특성을 잘 살린 경우 인센티브 최대 20%부여 - 공간구서배치(5%), 한식창호(5%), 목구조(5%), 가로경관(2.5%), 지붕경관유지(2.5%)

8) 「서울한옥4.0 재창조 추진계획」 (2023.2.3. 서울특별시장 제9호)

<한옥건축양식 사례>



가회동 설화수의 집



창신동 여담재

- 한편, 개정조례안은 한옥건축양식의 보조 및 용자 지원 대상에서 한옥보전구역을 제외하도록 하였는데, 이는 한옥밀집지역의 일부인 한옥보전구역 내에서는 한옥건축양식이 아닌, 한옥의 건축을 유도하려는 취지로 이해되나, 집행기관은 이에 대해 한옥보전구역 내에서도 한옥건축양식에 대한 지원이 가능하도록 단서조항을 삭제할 필요가 있다는 입장임.

구분	한옥밀집구역	한옥보전구역(지구단위계획)	
		한옥 지정	한옥 권장, 유도
비한옥 가능 여부	○	×	○ (한옥건축시 인센티브 부여)

- 이는 한옥보전구역의 경우 조례 제15조에 따라 지구단위계획으로 한옥건축을 지정, 유도 또는 권장 등의 방법⁹⁾으로 관리하고 있는데, ‘한옥건축 유도 또는 권장’으로 관리되는 지역에서 실제로는 비한옥을 중심으로 건축행위가 이루어지는 상황임을 감안할 때 이들을 한옥건축양식으로 유도하기 위한 방편으로 이해되는 바, 한옥보전구역에도 보조 및 용자지원을 허용 하는 것은 검토가 가능하다고 판단됨.

9) ‘한옥건축 지정’의 경우 신축 시 한옥만 건축할 수 있으며(비한옥 신축불가), ‘한옥건축 유도·권장’의 경우 비한옥도 건축이 가능하지만, 한옥으로 건축할 경우 인센티브를 부여하고 있음

현행	개정안	수정안
제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (생략)	제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (현행과 같음)	제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (개정안과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)	② (개정안과 같음)
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)	1. ~ 3. (개정안과 같음)
4. <u>한옥건축양식: 공사비용의 범위에서 최대 4천만 원까지 용자지원</u>	4. <u>한옥건축양식: 제1호부터 제3호에 따른 공사비용의 50퍼센트 이내에서 보조 및 용자지원 (한옥보전구역은 제외)</u>	4. ----- ----- ----- ----- 용자지원

○ 안 제21조제2항제5호에서 한옥의 신축, 전면수선, 부분수선 시 위원회 심의를 통해 한옥 전통양식을 반영¹⁰⁾하였다고 인정되는 경우에는 현행 조례상 지원 가능한 금액에서 20%를 추가로 지원할 수 있는 규정을 신설하였는데, 이는 한옥의 전통성 유지·계승을 도모할 수 있다는 측면에서 바람직하다고 사료됨.

■ 종합의견

○ 이 개정조례안은 한옥과 한옥건축양식에 대한 공사비 지원 범위를 용자에서 보조 및 용자지원으로 확대함으로써 서울시 한옥 조성의 저변을 확대하고, 한옥의 생활환경을 개선함과 동시에 한옥 건축기술의 전승 등에 기여할 수 있다는 점에서 개정의 필요성이 인정됨

10) 추가지원 대상은 ‘공간구성 배치’, ‘한식창호’, ‘목구조’, ‘가로경관’, ‘지붕경관 유지’등 한옥의 주요 구성 요소를 충실히 반영한 한옥으로서, 위원회 심의를 통해 최종적으로 지원 금액을 결정할 것으로 확인됨.

- 다만, 공사비 등 지원대상을 선정하고 인센티브를 부여하는 과정에서 일부 전문가에 의한 자의적인 평가가 이루어질 수 있는 바, 한옥의 구법(構法)과 특성을 구현하는데 있어 심미적·기능적으로 우수한 건축물을 효율적으로 선별할 수 있도록 구체적이고 객관적인 심의 기준을 마련하여 운영할 필요가 있겠음.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 수정안의 요지

- 안 제21조제2항제4호 중 “(한옥보전구역은 제외)”를 삭제하여 한옥건축 양식의 보조 및 융자지원 대상을 확대함.

VII. 심사결과 : 수정안 가결(출석위원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 600
----------	-----------

제안일자 : 2023. 04. 27.

제안자 : 주택공간위원장

1. 수정이유

- 안 제21조제2항제4호 중 “(한옥보전구역은 제외)”를 삭제하여 한옥건축양식의 보조 및 융자지원 대상을 확대함.

2. 수정의 주요내용

- 안 제21조제2항제4호 중 “(한옥보전구역은 제외)”를 삭제함(안 제21조제2항제4호).

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제21조제2항제4호 중 “용자지원(한옥보전구역은 제외)”을 “용자지원”으로 한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (생 략)</p> <p>② (생 략)</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p>4. <u>한옥건축양식: 공사비용의 범위에서 최대 4천만 원까지 용자지원</u></p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>한옥건축양식: 제1호부터 제3호에 따른 공사비용의 50퍼센트 이내에서 보조 및 용자지원 (한옥보전구역은 제외)</u></p> <p>5. <u>위원회 심의를 통해 한옥 전통양식을 반영하였다고 인정되는 한옥의 경우: 제1호부터 제3호에 의한 보조 및 용자금의 최대한도의 20퍼센트 이내에서 추가로 지원</u></p>	<p>제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (개정안과 같음)</p> <p>② (개정안과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (개정안과 같음)</p> <p>4. ----- ----- ----- ----- <u>용자지원</u></p> <p>5. (개정안과 같음)</p>

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항제4호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제5호를 다음과 같이 신설한다.

4. 한옥건축양식: 제1호부터 제3호에 따른 공사비용의 50퍼센트 이내에서 보조 및 용자지원

5. 위원회 심의를 통해 한옥 전통양식을 반영하였다고 인정되는 한옥의 경우: 제1호부터 제3호에 의한 보조 및 용자금의 최대한도의 20퍼센트 이내에서 추가로 지원

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>한옥건축양식: 공사비용의 범위에서 최대 4천만 원까지 용자지원</u></p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제21조(한옥의 소요비용 지원) ① (현행 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>한옥건축양식: 제1호부터 제3호에 따른 공사비용의 50퍼센트 이내에서 보조 및 용자지원</u></p> <p>5. <u>위원회 심의를 통해 한옥 전통양식을 반영하였다고 인정되는 한옥의 경우: 제1호부터 제3호에 의한 보조 및 용자금의 최대한도의 20퍼센트 이내에서 추가로 지원</u></p>