

인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안 심사보고서

2020. 11. 26.(목)
건설교통위원회

1. 심사경과

가. 제안일자: 2020. 10. 20.

나. 제안자: 박성민 의원 외 8인 발의

다. 회부일자: 2020. 10. 26.

라. 상정일자: 제267회(제2차 정례회) 제5차 건설교통위원회(2020. 11. 26. 상정·의결)

- 제안설명: 박성민 의원
- 검토보고: 김세종 건설교통수석전문위원
- 심사결과: 원안가결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 한옥 및 우수건축자산 소유주의 자발적인 보존 및 활용을 유도하기 위해 개·보수 등에 필요한 지원금을 현실화하고,
- 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위한 지역주민 사업 및 활동 지원에 필요한 기준 및 절차 등 관련 법령에서 조례로 위임한 사항을 규정하고자 하는 것임.

나. 주요골자

- 우수 건축자산의 관리에 필요한 비용 지원금 상향(안 제6조)
- 한옥 건축 및 한옥마을 조성에 필요한 비용 지원금 상향(안 제13조)
- 지역주민 사업 및 활동 지원에 필요한 기준 신설(안 제21조)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」(이하 “조례”)는 한옥 등 고유의 역사·문화적 가치를 지니거나 건축문화 진흥에 기여할 수 있는 건축자산의 상당수가 훼손·방치되거나 멸실됨에 따라 이를 보전·활용하고 미래의 건축자산을 조성하기 위하여 2015년11월16일 제정되었으며 관련 상위법은 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」¹⁾(이하 “법”)이며,
- 본 안건과 관련하여 우수건축자산 등에 대한 용어의 정의는 아래와 같으며, 다만 문화재보호법에 따라 지정·등록된 문화재는 법과 조례의 적용대상은 되지 않음.

구 분	정 의
건축자산	현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 ²⁾ 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설(법 제2조 제1호)
우수건축자산	법 제10조제1항 ³⁾ 에 따라 인천광역시장이 건축 자산의 체계적인 조성관리와 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 등록한 해당 건축자산(조례 제2조 제1호)

1) [시행 2015. 6. 4.][법률 제12739호, 2014. 6. 3., 제정]

2) **한옥**: 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다(법 제2조 제2호)

한옥마을: 일단(一團)의 범위 안에 한옥이 10호 이상 유기적으로 연계되어 보할 필요가 있는 지역(조례 제2조 제2호)

3) **법 제10조(우수건축자산의 등록)** ①시·도지사는 건축자산의 체계적인 조성관리와 관리를 위하여 소유자의 신청을 받아 해당 건축자산을 우수건축자산으로 등록할 수 있다. 이 경우 해당 건축자산이 건설·제작·형성된 후 50년이 지난 경우에는 우수건축자산의 등록에 대하여 문화재청장의 의견을 들어야 한다.

- 집행부에서 실시한 건축자산에 대한 조사결과⁴⁾ 건축자산의 현황은 총492개소이며 이중 건축물은 333개소로 68%이고 세부 유형별로는 한옥이 전체 건축물의 14%를 차지하고 있음.

《 인천시 선정 건축자산 (구별) 》

(단위: 개)

합계	중구	동구	마추홀	연수	남동	부평	계양	서구	강화	옹진
492	195	59	53	49	24	26	16	23	33	14

《 인천시 선정 건축자산 (유형별) 》

(단위: 개)

합 계	건축물	공간환경	기반시설
492(100%)	333(68%)	87(18%)	72(14%)

《 인천시 선정 건축자산 (건축물 세부 유형별) 》

(단위: 개)

구 분	세부유형	개수	유형별 비율
건축물	합 계	333	100%
	한 옥	47	14%
	현대건축	167	50%
	근대건축	119	36%

- 지난 2020년 10월 27일부터 11월 6일까지 입법예고 결과 제출된 의견은 없음.
- 검토보고에 앞서 제도적인 측면에서 건축자산의 보전과 활용 등 실효성 있는 건축자산의 진흥을 위해서는 기존 건축자산 소유자의 신청을 전제로 우수건축자산으로 등록이 우선되어야 하는바,

4) 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획(2019.11월)

현재까지 우수건축자산 등록 현황과 아울러 이를 촉진하기 위한 대책 등에 대한 전반적인 설명이 필요함.

- 안 제6조제2항과 제13조제1항은 우수건축자산 보수와 한옥건축 및 한옥마을 조성 공사비 지원금을 상향하는 내용이며

구 분		현 행	개 정 안
우수 건축 자산 (제6조)	0 외관변경 - 증·개·재축, 리모델링	공사비의 50/100 범위 최대 2천만 원	공사비의 2/3 범위 최대 4천만 원
	0 외관변경 외 보수	공사비의 50/100 범위 최대 1천만 원	공사비의 2/3 범위 최대 2천만 원
한옥 · 한옥 마을 (제13조)	0 신축 0 외관변경 - 증·개·재축, 리모델링	공사비의 50/100 범위 최대 2천만 원	공사비의 2/3 범위 최대 4천만 원
	0 신축, 외관변경 외 보수	공사비의 50/100 범위 최대 1천만 원	공사비의 2/3 범위 최대 2천만 원
	0 한옥마을 조성 - 도로 등 기반시설 설치	공사비의 50/100 범위 최대 3천만 원	공사비의 2/3 범위 최대 6천만 원

- 이에 따른 집행부의 비용추계는 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)

구 분	총 계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	비고
계	1,000	200	200	200	200	200	
우수건축자산 개·보수비 (매년: 40백만원×4건)	800	160	160	160	160	160	시비
한옥 신축비 (매년: 40백만원×1건)	200	40	40	40	40	40	시비

- 이에 대한 검토의견으로 공사비 지원 상향 범위를 개정안과 같이 설정한 사유와 아울러 그 지원 범위가 우수건축자산의 개·보수와 한옥의 신축에 대하여 소유자의 적극적인 참여 등을 유인하는 효과를 기대할 수 있는지 그 실효성에 대해 설명이 필요하며,

- 우수건축자산에 대한 외관의 변경 등을 할 경우에도 우수건축 자산이 근본적으로 가지고 있는 상징성과 역사적·문화적·사회적 가치 등은 보존되어 할 것인바, 이에 대한 집행부의 전반적인 관리방안 등에 대한 설명이 필요함.
- 아울러, 예산부서에서는 건축자산 진흥구역⁵⁾ 내 한하여 지원 방안 검토가 필요하다는 의견 또한 제시하였으나 주관부서에서는 지역에 제한을 두지 아니하고 추진하는 것으로 계획되어 있는바, 향후 소요예산을 확보함에 있어서 집행부 부서 간(예산부서, 주관 부서)에 이견은 없을지 보충 설명이 필요함.
- 안 제21조는 고유한 건축문화의 진흥과 관련하여 지역주민 사업과 활동에 필요한 기술적·재정적 지원근거를 마련하는 내용이며,

[신설]
제21조(건축문화 진흥시책의 추진) 시장은 법 제32조 제3항⁶⁾에 따라 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위해 다음 각 호의 지역주민 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 우수한 건축자산과 공간 환경을 보전하고 계승·발전시키기 위한 사업
2. 우수한 건축자산과 공간 환경에 대하여 역사적·학술적·예술적 가치를 발굴하고 보호 및 관리하는 사업
3. 우수한 건축자산과 공간 환경에 관한 기록 자료의 구축사업
4. 그 밖에 시장이 지역의 고유한 건축문화 진흥을 위해 필요하다고 인정하는 사업

- 5) **법 제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등)** ① 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 건축위원회와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다.
1. 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간 환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역
 2. 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역
- * 현재 용역진행 중에 있음
- 6) **법 제32조(건축문화 진흥 시책 추진)** ① 지방자치단체의 장은 지역의 고유한 건축문화를 진흥하기 위하여 필요한 시책을 마련하고 추진하여야 한다.
- ② 지방자치단체는 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위한 지역주민의 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.
 - ③ 제2항에 따른 지원의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

○ 이에 따른 집행부 비용의 추계는 1억 원임.

(단위: 백만원)

구 분	총 계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	비고
계	100	20	20	20	20	20	
기록화 사업 (매년: 10백만원×2건)	100	20	20	20	20	20	시비

- 이에 대한 검토의견으로 안 제21조제1호부터 제3호까지 지원 대상을 ‘우수한 건축자산’ 으로 정하고 있으나 조례 제2조 제1호 에서 규정한 ‘우수건축자산’ 과 혼용의 여지는 없는지와 아울러 시행함에 있어서 최소한의 지원기준이나 절차 등이 필요할 것으로 판단되는바, 운영상에 문제점은 없는지 집행부 의견이 필요함.
- 종합의견으로 우수건축자산의 보전 및 활용 등의 경우 단순히 집행부 주도보다는 주민들의 참여가 효율적이라고 판단되는바, 현재 건축문화 진흥을 위해 활동하고 있는 주민 참여의 정도에 대한 설명과 아울러 집행부에서는 그 저변을 확대하기 위한 재정 지원 방안 등의 종합적인 대책을 마련하는 것이 바람직하다고 보이며, 기술적 지원의 경우 전문가 확보 내지 매뉴얼 등에 대한 준비가 되어야 할 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지

< 유세움 위원 >

- 정비구역 안 건축자산은 어떻게 되는지?
⇒(주택복지국장) 10개정도 있고 정비구역 설정이 이미 된 부분이라 살리기는 현실적으로 역부족한 부분이 있으나, 보존필요성이 있다면 용역진행 및 조합과의 협의 등 적극 노력해 보겠음.

< 박정숙 위원 >

- 부윤관사 일대 건축물에 대해 이전 복원하는 것은 어떤지?
⇒(주택녹지국장) 검토해보겠음.

< 이용범 위원 >

- 한옥을 소유한 사람들 대부분이 나이가 있을 것으로 홍보가 필요함.
⇒(주택녹지국장) 고려해 보겠음.

< 김성수 위원 >

- 건축자산에 대한 지원현황은 있는지?
⇒(주택녹지국장) 우수건축자산에 해당하는 사항으로 지원 사례는 없음.
- 지원에 대한 정확한 규정이 없다면 사라지는 오히려 건축자산이 사라질 수 있을텐데 이런 부분도 고민해 주시길 바람.
⇒(주택녹지국장) 용역을 통해 그 부분을 담도록 하겠음.

< 민경서 위원 >

- 기술자에 대한 인건비 등 조사된 것이 있는지?
⇒(주택녹지국장) 문화재 표준품셈에 나와 있음.

< 고준수 위원장 >

- 어떻게 건축자산을 선정했는지?
⇒(주택녹지국장) 문헌, 전문가들의 의견을 통해 희소성, 역사성 등을 종합적으로 보고 선정하였음.
- 자산 중 빈집은 있는지?
⇒(주택녹지국장) 그 부분까지 확인하지 않았음.

5. 토론요지

가. 찬 성: 고준수, 민경서, 김성수, 박성민, 박정숙, 박종혁, 유세움, 이용범 위원

나. 반 대: 없 음

6. 심사결과

○ 원안가결(재석위원: 8명, 찬성: 8명, 반대: 없음)

7. 기타

○ 특이사항 없음

붙임 1. 의안본문 1부.

2. 신·구 조문대비표 1부. 끝.

[붙임 1]

인천광역시 조례 제 호

인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례 일부개정조례안

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

제6조제2항제1호 중 “100분의 50”을 “3분의 2”로, “2천만원”을 “4천만원”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “100분의 50”을 “3분의 2”로, “1천만원”을 “2천만원”으로 한다.

제13조제1항제1호 중 “100분의 50”을 “3분의 2”로, “2천만원”을 “4천만원”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “100분의 50”을 “3분의 2”로, “1천만원”을 “2천만원”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “100분의 50”을 “3분의 2”로, “3천만원”을 “6천만원”으로 한다.

제21조를 제22조로 하고, 제21조를 다음과 같이 신설한다.

제21조(건축문화 진흥 시책의 추진) 시장은 법 제32조제3항에 따라 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위해 다음 각 호의 지역주민 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 우수한 건축자산과 공간 환경을 보전하고 계승·발전시키기 위한 사업

2. 우수한 건축자산과 공간 환경에 대하여 역사적·학술적·예술적 가치를 발굴하고 보호 및 관리하는 사업
3. 우수한 건축자산과 공간 환경에 관한 기록 자료의 구축사업
4. 그 밖에 시장이 지역의 고유한 건축문화 진흥을 위해 필요하다고 인정하는 사업

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[붙임 2]

신·구 조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 시장은 우수건축자산으로 등록된 소유자에게 예산의 범위에서 우수건축자산의 관리에 필요한 비용을 다음 각 호와 같이 지원할 수 있다.</p> <p>1. 우수건축자산의 외관을 변경하는 행위로서 「건축법」 제2조의 증축·개축·재축 또는 리모델링에 해당하는 행위의 경우: 공사비의 100분의 50 범위에서 최대 2천만원</p> <p>2. 제1호를 제외한 우수건축자산의 관리를 위하여 보수하는 행위의 경우: 공사비의 100분의 50 범위에서 최대 1천만원</p> <p>③ (생략)</p> <p>제13조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) ① 시장은 법 제24조제1항에 따라 예산의 범위에서 한옥 건축 및 한옥마을을 조</p>	<p>제6조(우수건축자산의 관리에 필요한 기술 및 소요비용의 지원)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- 3분의 2 ----- ----- 4천만원</p> <p>2. ----- ----- ----- 3분의 2 - ----- 2천만원</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제13조(한옥 건축 및 한옥마을 조성의 지원) ① ----- ----- -----</p>

성하는데 필요한 비용을 다음 각 호와 같이 지원할 수 있다.

1. 한옥을 신축하거나 한옥의 외관을 변경하는 행위로서 「건축법」 제2조의 증축·개축·재축 또는 리모델링에 해당하는 행위의 경우: 공사비의 100분의 50 범위에서 최대 2천만원

2. 제1호를 제외한 한옥의 관리를 위하여 보수하는 행위의 경우: 공사비의 100분의 50 범위에서 최대 1천만원

3. 한옥마을이 새로 조성되는 지역의 도로, 전기, 상수도·하수도 등 기반시설을 설치하는 행위의 경우: 공사비의 100분의 50 범위에서 최대 3천만원

② (생략)

<신설>

-----.

1. -----

----- 3분의 2 ----- 4천만원

2. -----

----- 3분의 2 -----
----- 2천만원

3. -----

----- 3분의 2 -----
----- 6천만원

② (현행과 같음)

제21조(건축문화 진흥 시책의 추진) 시장은 법 제32조제3항에 따라 지역의 고유한 건축문화의 진흥을 위해 다음 각 호의 지역 주민 사업 및 활동에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 우수한 건축자산과 공간 환

제21조 (생 략)

경을 보전하고 계승·발전시키
기 위한 사업

2. 우수한 건축자산과 공간 환
경에 대하여 역사적·학술적·
예술적 가치를 발굴하고 보호
및 관리하는 사업

3. 우수한 건축자산과 공간 환
경에 관한 기록 자료의 구축사
업

4. 그 밖에 시장이 지역의 고유
한 건축문화 진흥을 위해 필요
하다고 인정하는 사업

제22조 (현행 제21조와 같음)