

전통건조물보존법 및 시행령 해설 (傳統建造物保存法 및 施行令 解説)

白 東 鎬

(文化財管理局 文化財2課長)

1. 법제정(法制定)의 배경(背景)

옛부터 우리 조상(祖上)들은 멋과 슬기와 여유가 있는 건물(建物)들을 짓고 생활(生活)해왔다. 그것도 산수(山水)가 수려한 곳을 택하여 또는 배산임수의 양택을 골라 부채를 깔고 다듬어서 하나의 예술작품(藝術作品)을 만들듯이 건물(建物)을 지었다. 이렇게 지어진 건물(建物)에는 사찰(寺刹), 향교(鄕校), 서원(書院), 사우(祠宇), 정자(亭子)와 민가(民家) 등이 있다. 그런데 이런 건조물(建造物)들이 70年代의 급격한 도시화(都市化), 산업화(産業化) 과정(過程)에서 인멸(湮滅)되고 변형(變形)되었으며 아늑한 고향(故鄕)을 생각케하는 초가집들은 가난의 상징처럼 보여 정책적(政策的)으로 지붕개량을 해버리는 결과(結果)를 가져오고 말았다. 우리 조상들의 건축기법(建築技法) 및 양식과 생활문화(生活文化)가 어느덧 우리 주변에서 점차 사라져가고 있는 것이다. 이에 옛 것을 보존(保存)하자는 소리가 점차 높아지며 현(現) 시점(時點)에서 남아 있는 것만이라도 원형(原形)을 유지 보존(保存)하여 후손들에게 전승(傳承)하여야 할 필요성을 느끼고 전통건조물(傳統建造物)에 대한 전국(全國) 일제조사(調査)가 실시되었다. 조사결과(調査結果) 역사상(歷史上) 또는 예술상(藝術上) 가치(價値)가 높은 것은 국가문화재(國家文化財) 또는 시도지정문화재(市道指定文化財)로 지정(指定)하였으나 그것은 소수에 그치고 지정(指定)되지 않은 대부분(大部分)의 건조물(建造物)들은 방치되어 별도의 제도적(制度的) 장치가 없는 귀중(貴重)한 우리 선조(先祖)들의 생활문화(生活文化)가 영원히 이땅에서 사라질 위기에 놓이게 되었던 것이다. 그래서 문화재(文化財)로서의 격(格)은 좀 낮으나 보존가치(保存價値)가 있는 것을 보호(保護)하기 위(爲)한 법적(法的)인 조치를 마련하고자 전통건조물보존법(傳統建造物保存法)을 서둘러 제정(制定)하게 된 것이다.

2. 전통건조물 보존현황(傳統建造物 保存現況)

그러면 현재(現在) 국가(國家)나 지방자치단체(地方自治團體)에서 지정(指定)하여 보호(保護)를 받고 있는 전통건조물(傳統建造物)은 얼마나 되나 알아보기로 하자.

가. 문화재(文化財)의 지정(指定)

- 우리 민족의 역사적(歷史的) 유산(遺産)인 전통건조물(傳統建造物)로서 우리나라 건축(建築)을 대표하는 것으로 역사적(歷史的), 학술적(學術的), 예술적(藝術的) 가치(價値)가 높은 것을 국가지정문화재(國家指定文化財)로 지정(指定) 보호관리(保護管理)하고 있으며 이에선 사찰(寺刹), 향교(鄉校), 서원(書院), 정자(亭子), 사우(祠宇), 민가(民家)등 259件이 있고
- 국가지정문화재(國家指定文化財)이외의 건조물(建造物)로서 향토문화(鄉土文化) 보존상(保存上) 필요(必要)한 것을 시(市)·도지정(道指定) 문화재(文化財) 및 문화재자료(文化財資料)로 지정(指定) 보호관리(保護管理)하고 있는 것이 1,090건(件)이 있으며
- 전통건조물(傳統建造物)과 마을의 옛모습을 비교적(比較的) 잘 보존(保存)하고 있는 경북 안동하회마을, 월성양동마을과 제주성읍마을 등을 국가문화재(國家文化財)인 중요민속자료(重要民俗資料)로 지정(指定)하여 보호관리(保護管理)하고 있고
- 옛 서민(庶民) 마을의 모습도 잘 간직하고 있으며 국방유적으로서도 중요(重要)한 낙안읍성은 국가문화재(國家文化財)인 사적(史蹟)으로 지정(指定)하여 보호관리(保護管理)하고 있다.

나. 한옥보존지구(韓屋保存地區)의 지정(指定)(미관지구 지정(美觀地區 指定))

- 또 문화재(文化財) 지역(地域)은 아니나 도시(都市) 미관(美觀)을 위(爲)해서 한옥(韓屋)이 잘 보존(保存)되어 있는 서울시, 전주시, 경주시의 일부지역(一部地域)에 대하여는 도시계획법(都市計画法)에 의하여 제4종 미관지구(美觀地區)로 지정 보호(指定 保護)하고 있다.

다. 전통건조물(傳統建造物)에 대(對)한 지원(支援)

- 그러면 이렇게 지정(指定)된 전통건조물(傳統建造物)에 대(對)한 혜택은 무엇인지 알아보면
- 국가지정문화재(國家指定文化財) 중 퇴락 훼손된 건조물(建造物)에 대(對)하여는 국비(國費)를 보조(補助)하여 보수(補修), 관리(管理)하고 있고
- 시(市)·도지정문화재(道指定文化財)는 국비(國費)와 지방비(地方費)를 지원(支援) 보수(補修) 관리(管理)하고 있으며
- 세제상(稅制上) 혜택으로는 재산세(財産稅) 50% 감면과 상속세(相續稅) 징수 유예의 혜택을 주고 있다.

3. 전통건조물(傳統建造物)의 보존실태(保存實態) 및 보존상(保存上) 문제점(問題點)

- 1980年度부터 조사사업(調査事業)이 시작되어 문화재관리국(文化財管理局)과 각(各) 시(市)·도(道)에서 관계 전문가와 관계 공무원(公務員)을 동원 전국(全國) 일제조사를 실시(實施)한 결과(結果) 파악된 것으로는 전국(全國)에 총(總) 7,867건(件)의 전통건조물(傳統建造物)이 있으나 일부(一部)인 1,349건(件)만이 문화재(文化財)로 지정(指定) 보호(保護)되고 있고, 지정(指定)되지 않은 대부분(大部分)의 전통건조물(傳統建造物)은 방치되어 점차 변형(變形), 소멸(消滅)되어가고 있는 실정(實情)이며
- 대부분(大部分)이 지은지 100년 이상 되었기 때문에 퇴락이 심하고 보수(補修) 관리(管理)에 많은 비용(費用)이 들므로 방치된 상태(狀態)이다.
- 전통건조물(傳統建造物) 중 전통가옥(傳統家屋)만 보더라도 대부분(大部分)이 농어촌 또는 산간오지에 있어 젊은 사람들은 도시(都市)로 나가고 노인들만이 살고 있기 때문에 관리

(管理)가 어렵고 이농(離農)으로 인한 공가(空家)가 늘고 있으며

- 생활(生活)의 편리(便利)만을 추구하는 소유자(所有者)들의 의식(意識) 때문에 점차 변형(變形), 인멸(湮滅)되는 상태(狀態)에 있고
- 법적(法的)인 보호(保護)장치가 없어 예산지원(豫算支援) 및 강력한 보존조치(保存措置)가 어려운 실정(實情)에 있다.

4. 전통건조물(傳統建造物)의 보존대책 방안(保存對策 方案)

이상에서 살펴본바와 같이 전통건조물(傳統建造物)을 보존(保存)하는데에는 많은 어려움이 있으나 현시점(現時點)에서 이를 보존(保存)해야 한다는 당위성에서 다음과 같이 전통건조물(傳統建造物)의 보존대책(保存對策)을 마련 시행(施行)하게 되었다.

- 도시계획(都市計劃)이나 취락구조 개선 사업등의 선별적 추진으로 전통건조물(傳統建造物)을 보호(保護)하고
- 세제감면 혜택을 부여하여 소유자(所有者)의 소유(所有), 관리의식(管理意識)을 고취하며
- 대표적(代表的)인 전통건조물(傳統建造物)등을 국가(國家)나 지방 자치단체(地方 自治團體)에서 구입 활용(活用)토록하고
- 전통건조물(傳統建造物) 중 가치(價値)가 높은 것을 발굴(發掘)하여 문화재(文化財) 지정(指定)을 확대(擴大)하고 문화재(文化財)로 지정(指定)되지 않은 대부분(大部分)의 보존가치(保存價値)가 있는 것은 별도의 법적보호(法的保護)장치를 마련하여 보존(保存)하는 방안(方案)이 강구되었다.

5. 전통건조물보존(傳統建造物保存)에 관(關)한 외국(外國)의 입법예(立法例)

○ 전통건조물보존(傳統建造物保存)에 관(關)한 외국(外國)의 입법예(立法例)를 보면 특별법(特別法)으로 전통건조물보존(傳統建造物保存法)을 제정(制定)운영하는 나라와 문화재 보호법(文化財 保護法)에 별도의 장을 두어 전통건조물(傳統建造物)을 보호(保護)하고 있는 나라로 구분(區分)할 수 있겠다.

-전통건조물보존법(傳統建造物保存法)을 별도로 제정(制定)운영하는 나라는 프랑스, 영국, 스위스, 오스트리아등이 있으며

-문화재보호법(文化財保護法)에 전통건조물(傳統建造物) 관계(關係)를 규정(規程)한 나라는 일본, 중화민국, 서독, 미국 등이 있다.

6. 문화재보호법(文化財保護法)과 전통건조물보존법 (傳統建造物保存法)의 다른점

○ 문화재보호법(文化財保護法)의 보호대상(保護對象)은 전통건조물(傳統建造物) 중에서 역사적(歷史的)· 예술적(藝術的)· 학술적(學術的)· 기술적(技術的)으로 가치(價値)가 높아 문화재(文化財)로 지정(指定)된 것을 보호(保護)대상으로 하나 전통건조물보존법(傳統建造物保存法)에서는 문화재(文化財)보다는 격(格)이 낮으나 건축사적(建築史的)으로 보호(保護)할 가치

(價値)가 있는 것을 지정(指定), 보호(保護)하려는 것이며

○ 전통건조물(傳統建造物)이 문화재(文化財)로 지정(指定)되면 공적(公的) 규제(規制)가 강(強)하여 주민(住民)들의 불편(不便)을 야기하게 되므로 문화재(文化財)보다는 규제(規制)를 약하게 하되 원형보존(原形保存)을 위(爲)한 최소한의 규제(規制)와 주민(住民)들의 편익(便益)을 도모하면서 국가적(國家的) 차원(次元)에서 체계적(體系的)으로 보호(保護)하고자 하는 것이 다르다.

7. 법제정(法制定)의 필요성(必要性)

이상으로서 전통건조물(傳統建造物)의 보존현황(保存現況), 보존실태(保存實態), 보존(保存)에 따른 문제점(問題點), 외국(外國)의 입법예(立法例) 등을 살펴본 바.

- 현시점(現時點)에서 법적(法的)인 보호조치(保護措置)가 없으면 도시계획(都市計劃)이나 농촌취락구조 개선사업(事業) 등 다른 국가계획(國家計劃) 또는 사업(事業)과의 상충으로 전통건조물(傳統建造物)의 인멸(湮滅)과 변형(變形)을 막을 길이 없고
- 현문화재보호법(現文化財保護法)의 지정기준(指定基準)으로는 많은 전통건조물(傳統建造物) 모두를 지정문화재(指定文化財)로 지정보호(指定保護)하기가 어려우며
- 더 이상 훼손(毀損)되기 전에 남아 있는 것만이라도 원형(原形)의 유지 보존전승(保存傳承)이 절실히 요망(要望)되어 서둘러 전통건조물(傳統建造物) 보존법(保存法)을 제정(制定)하게 된 것이다.

문화재보호법에 의한 전통건조물 지정 현황 (文化財保護法에 의한 傳統建造物 指定 現況)

1. 건조물지정(建造物指定) 현황(現況)

종류별(種類別)	국가지정(國家指定)	市道指定(市道指定)	계(計)	비지정(非指定)
사찰(寺刹)	65	242	307	3,416
향교(鄕校)	6	192	198	59
서원(書院)	8	95	103	272
사우(祠宇)	9	116	125	705
정자(亭子)	39	248	287	251
전통가옥(傳統家屋)	132	197	329	2,085
계(計)	259	1,090	1,349	6,518

2. 민속(民俗)마을지정 현황(指定 現況)

가. 사적지정(史蹟指定)마을

구분(區分) 소재지(所在地)	지정명칭 (指定名稱)	지정번호 (指定番號)	지정(指定)		지정일자 (指定日字)
			지적(地積)	가구수(家口數)	
전남승주군 (全南昇州郡)	낙안읍성 (樂安邑城)	第302號	역내(域內)41,018坪 역내(域內)26,472坪	155가구(家口)	83. 6. 14

나. 중요민속자료 지정(指定)마을

구분(區分) 소재지(所在地)	지정명칭 (指定名稱)	지정번호 (指定番號)	지정(指定)		지정일자 (指定日字)
			지적(地積)	가구수(家口數)	
경북안동군 (慶北 安東郡)	안동 하회 (安東河回)마을	第122號	1,599,600평	105가구	84. 1. 10
제주 남제주군 (濟州 南濟州郡)	성읍 민속 (城邑民俗)마을	第188號	965,492평	317가구	84. 6. 12
경북 월성군 (慶北 月城郡)	월성 낭동 (月城良洞)마을	第189號	293,253평	151가구	84. 12. 24

다. 민속(民俗) 마을내(內) 중요민속자료(重要民俗資料)(가옥(家屋)) 지정 현황(指定現況)

구분(區分) 소재지(所在地)	마을명	지정가옥(指定家屋)	지정일자 指定日字
경북 월성군 (慶北 月城郡)	월성 양동마을 (月城 良洞마을)	양동 낙선당(良洞 樂善堂), 이원봉가옥(李源鳳家屋), 이원용가옥(李源鏞家屋), 이동기가옥(李東琦家屋), 이희태가옥(李熙太家屋), 수졸당(守拙堂), 이향정(二香亭), 수운정(水雲亭), 심수정(心水亭) 강학당(講學堂), 안락정(安樂亭), 월성손동만가옥(月城孫東滿家屋) 計12件	79.1.23 70.12.29
		하회 북촌택(河回 北村宅), 남촌택(南村宅), 원지정사(遠志精舍), 빈연정사(賓淵精舍), 옥연정사(玉淵精舍), 겸암정사(謙岩精舍), 유시주가옥(柳時柱家屋), 주일제(周一齊) 하회동 하동고택(河回洞 河東古宅) 計9件	79.1.23 84.1.10
전남 승주군 (全南 昇州郡)	낙안읍성 (樂安邑城)	낙안 성박의준가옥(樂安 城朴義俊家屋), 양규희가옥(梁圭翥家屋), 이한호가옥(李漢皓家屋), 김대자가옥(金大子家屋), 주두열가옥(朱斗烈家屋), 최창우가옥(崔昌羽家屋), 최선준가옥(崔善準家屋), 김소아가옥(金小兒家屋), 곽형두가옥(郭炯斗家屋) 計9件	79.1.23
제주남제주군 (濟州南濟州郡)	월성민속 (城邑 民俗)마을	성읍 조일훈가옥(城邑 趙一訓家屋), 고평오가옥(高平五家屋), 이영숙가옥(李英淑家屋), 한봉일가옥(韓奉一家屋), 고상단가옥(高相段家屋) 計5件	79.1.23

라. 도시계획법(都市計劃法) 및 건축법(建築法)에 의한 한옥보존지역(韓屋保存地域) 지정현황

구분(區分) 소재지(所在地)	지정구역(指定區域) 및 면적(面積)	지정일자 (指定日字)	근거규정 (根據規程)	비고(備考)
서울특별시 (特別市)	종로구 삼청동(鐘路區 三清洞), 안국동(安國洞), 가회동(嘉會洞), 계동(桂洞), 제동(齊洞), 사간동(司諫洞), 소격동(昭格洞), 화동(花洞), 원서동(苑西洞), 송현동(松峴洞) 일대(一帶) 192,000坪	83.5.4	서울시 건축조례 (建築條例) 第10條 第4號	第4種 미관지구 (美觀地區)

구분(區分) 소재지(所在地)	지정구역(指定區域) 및 면적(面積)	지정일자 (指定日字)	근거규정 (根據規程)	비고(備考)
경북 경주시 (慶北 慶州 市)	경주시 황남동(慶州市 皇南洞), 황오동(皇吾洞), 교동(校洞), 인 왕사(仁旺寺) 일대(一帶) 583,825坪	81.9.21	경주시 건축조례 시행규칙(慶州市 建築條例 施行規 則) 第399號	第4종 미관지구
전북 전주시 (全北 全州 市)	전주시 풍남동(全州市 豊南洞), 교동 일대(校洞 一帶) 87,120坪	77.4.18	도시계획법(都市 計画法)第18條	" 지정추진중 (指定推進中)

마. 전통가옥 조사현황(사찰(寺刹), 향교(鄕校) 제외)

(1) 1次조사(調査)(80.8)

(가) 총괄(總括)

총조사대상 (總調査對象)	보존대상(保存對象)				가치(價値) 없음	비고 (備考)
	A級	B級	C級	計		
3,343件	1,129件	873件	330件	2,332件	1,011件	

(나) 시(市)·도별(道別) 현황(現況)

구분(區分) 시·도별(市·道別)	A級	B級	C級	計	비고(備考)
서울	7	4	-	11	
부산(釜山)	4	3	1	8	
대구(大邱)	3	5	2	10	
경기(京畿)	19	7	3	29	
강원(江原)	52	35	11	98	
충북(忠北)	57	20	5	82	
충남(忠南)	283	274	162	719	
전북(全北)	30	12	1	43	
전남(全南)	32	12	-	44	
경북(慶北)	566	445	124	1,135	
경남(慶南)	37	21	2	60	
제주(濟州)	39	35	19	93	
계(計)	1,129	873	330	2,332	

(2) 2次조사(調査)(‘83.9)

(가) 총괄(總括)

총조사대상 (總調査對象)	조사건수 (調査件數)	보존대상(조사자의견) (保存對象(調査者意見))				기타 (其他)	비고(備考)
		국가지정 (國家指定)	시·도지사 (市·道知事)	문화재자료 (文化財資料)	計		
2,332件	2,261件	247件	442件	659件	1,348件	913件	조사제외71건 (가지정,해체등) 調査除外71件 (既指定,解體等)

(나)시·도별 현황(市·道別 現況)

구분(區分) 시·도별(市·道別)	조사대상 (調査對象)	조사건수 (調査件數)	보존대상(조사자의견) 保存對象(調查者意見)				기타 (其他)	비고 (備考)
			국가지정 (國家指定)	시·도지정 (市·道指定)	문화재자료 (文化財資料)	計		
서울	11	11		8	1	9	2	
부산(釜山)	8	9			3	3	6	
대구(大邱)	10	15		1	11	12	3	
경기(京畿)	29	29		20	2	22	7	
강원(江原)	98	104	1	12	40	53	51	
충북(忠北)	82	83	18	25	20	63	20	
충남(忠南)	719	719	5	36	148	189	530	
전북(全北)	43	44	3	6	25	34	10	
전남(全南)	44	55	17	16	18	51	4	
경북(慶北)	1,135	1,089	201	312	356	869	211	
경남(慶南)	60	54	1	4	19	24	30	
제주(濟州)	93	58	1	2	16	19	39	
計	2,332	2,261	247	442	659	1,348	913	

(3) 3차조사(84.4월-7월)

(가) 총괄(總括)

조사건수 (調査件數)	조사자의견(調查者意見)					비고(備考)
	국가지정 (國家指定)	시·도지정 (市·道指定)	문화재자료 (文化財資料)	計	기타(其他)	
154件	19件	51件	69件	139件	13件	시도문화재(市道文化財)로 기지정(既指定)2件

(나) 시·도현황(市·道現況)

구분(區分) 시·도별(市·道別)	조사건수 (調査件數)	보존대상(조사자의견)(保存對象(調查者意見))				기타 (其他)	비고(備考)
		국가지정 (國家指定)	시·도지정 (市·道指定)	문화재자료 (文化財資料)	計		
忠南	99	10	39	40	89	8	기지정 2件
慶北	38	5	7	22	34	4	
慶南	17	4	5	7	16	1	
計	154	19	51	69	139	139	기지정2件

(4) 전통가옥 조사결과 조치현황(傳統家屋 調查結果 措置現況)

구분(區分) 시·도별(市·道別)	국가지정(國家指定)			시·도 지정 권고(市·道 指定 勸告)						합계(合計)
	84.1.10 지정(指定)	84.12.24 지정(指定)	計	84.5.21.권고(勸告)			84.12.24 권고(勸告)			
				시·도 지정 (市·道 指定)	문화재 자료 (文化財 資料)	計	시·도 지정 (市·道 指定)	문화재 자료 (文化財 資料)	計	
서울				8		8				8
부산(釜山)					3	3				3
대구(大邱)				1	11	12				12
경기(京畿)	8		8	11	4	15				15
강원(江原)	1		1	28	44	72				72
충북(忠北)	17		17	26	20	46				46
충남(忠南)		10	10		95	95	39	40	79	174
전북(全北)	2		2	5	29	34				34
전남(全南)	17		17	18	16	34				34
경북(慶北)	18	5	23	368	379	747	7	22	29	776
경남(慶南)	1	4	5		20	20	5	7	12	32
제주(濟州)				2	17	19				19
계	64	19	83	467	638	1,105	51	69	120	1,225

**8. 전통건조물보존법 해설(傳統建造物保存法 解說)
(1984. 12. 31 법률(法律) 第3777號)**

가. 전통건조물(傳統建造物)의 정의 규정(定義 規定)(法 第2條)

(1)전통건조물(傳統建造物)

지정문화재(指定文化財)가 아닌 것으로 건립(建立)·축조(築造)된지 50年 이상되고 역사적(歷史的)으로 중요성(重要性)을 지니고 있는 민가(民家), 사찰(寺刹), 향교(鄕校), 서원(書院), 사우(祠宇), 정자(亭子)등을 말한다.

(2)보존대상 전통건조물(保存對象 傳統建造物)

전통건조물(傳統建造物) 중 건축기법(建築技法) 및 양식(樣式)과 시대적(時代的) 지역적(地域的)인 특성(特性)을 지니고 있고 역사적(歷史的) 가치(價値)가 있어 본 법(法)에 의하여 지정(指定)한 건조물(建造物)을 말한다.

(3)전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)

전통건조물(傳統建造物)이 밀집(密集)해 있는 지역(地域)과 전통건조물(傳統建造物)이 주위 환경과 일체(一體)를 이루고 있어 역사적(歷史的) 가치(價値)를 지니고 있는 지역(地域)을 말한다.

나. 지정(指定), 해제(解除)에 관(關)한 규정(規定)(法 第3條, 4條)

(1)보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物) 지정(指定)

○ 지정권자(指定權者) : 문화재관리국장(文化財管理局長)이 문화재위원회(文化財委員會) 심의(審議)를 거쳐 지정(指定).

○ 지정대상(指定對象) : 전통건조물(傳統建造物) 중에서 특히 보존관리(保存管理)할 필요(必要)가 있는 것.

(2) 전통건조물(傳統建造物) 보존지구(保存地區)의 지정(指定)

○ 지정권자(指定權者) : 문화공보부장관(文化公報部長官)이 문화재위원회(文化財委員會) 심의(審議)를 거쳐 지정(指定).

○ 지정대상(指定對象) : 전통건조물(傳統建造物) 밀집지역(密集地域)과 이들 건조물(建造物)이 주변(周邊) 환경과 어울려 특(特)히 그 지역(地域) 전체(全體)를 일괄하여 보존관리(保存管理)할 필요(必要)가 있는 지역(地域).

○ 협의사항(協議事項) : 30만㎡ 이상의 면적(面積)을 지정(指定)할 경우에는 다른 국토이용계획과의 중복을 피하기 위(爲)하여 사전 건설부장관(建設部長官)과 협의(協議)토록 규정(規定).

(3) 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物) 보존구역(保存區域)의 지정(指定)

○ 지정권자(指定權者) : 문화재관리국장(文化財管理局長)이 문화재위원회의(文化財委員會) 심의(審議)를 거쳐 지정(指定).

○ 지정대상(指定對象) : 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物)을 지정(指定)하는 경우 그 보호(保護)를 위하여 필요(必要)한때 필요(必要)한 만큼의 범위를 보호구역(保護區域)으로 지정(指定)할 수 있도록 하였다.

(4) 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物), 보존지구(保存地區), 보호구역(保護區域)의 지정(指定), 해제(解除)

○ 지정(指定)당시의 가치(價値)를 상실하거나 그밖에 특별(特別)한 사유(事由)가 있을 때에는 문화재위원회(文化財委員會)의 심의(審議)를 거쳐 지정권자(指定權者)는 지정(指定)을 해제(解除)할 수 있도록 하였다.

(5) 지정(指定) 해제사항(解除事項) 통지(通知) 및 고시(告示)

○ 지정권자(指定權者)는 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 및 그 보호구역(保護區域)과 전통건조물(傳統建造物) 보존구역(保存區域)을 지정(指定), 해제(解除)한 때에는 건조물(建造物) 및 지구내(地區內)의 토지(土地), 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者)에게 통지(通知)하고 관보(官報)에 고시(告示)하도록 규정(規定)하였다.

다. 소유자 관리자(所有者 管理者)의 관리의무 규정(管理義務 規定)(法 第5條)

○ 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 또는 전통건조물(傳統建造物) 보존지구(保存地區) 안에 있는 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者)는 선량한 관리자(管理者)로서의 주의의무(注意義務)를 다하여 관리(管理), 보호(保護)하도록 규정(規定)하였다.

라. 국가(國家)의 관리의무 규정(管理義務 規定)(法 第6條)

○ 국가(國家)는 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物)이나 전통건조물 보존지구(傳統建造物 保存地區)가 적절히 보존관리(保存管理)될 수 있는 방안(方案)을 강구하고 필요(必要)한 조치(措置)를 취하여야 한다.

○ 또 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物)이나 보존지구(保存地區)를 보존관리(保存管理)함에 있어 사유재산권(私有財產權)이 침해되지 않도록 주의(注意)하고 존중(尊重)하여야 한다.

마. 보존계획(保存計劃)의 수립(樹立)(法 第7條)

- 계획입안자(計劃立案者) : 문화공보부장관(文化公報部長官)이 문화재위원회(文化財委員會)의 심의(審議)를 거쳐 입안(立案).
- 계획수립대상(計劃樹立對象) : 전통건조물(傳統建造物) 보존지구(保存地區)
- 보존계획(保存計劃)에 포함할 사항(事項)
 - 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)의 지번(地番), 지목(地目), 면적(面積).
 - 보존(保存)의 기본방향(基本方向)
 - 보존지구(保存地區)안에서의 건조물(建造物)이나 토지(土地)의 형질(形質)변경과 같은 현상변경의 제한 내용
 - 보존지구(保存地區)의 보존(保存)을 위(爲)한 관리정비계획(管理整備計劃)
- 관계기관협의(關係機關協議) 및 의견(意見)청취 : 보존계획(保存計劃)을 수립(樹立)하고자 할 때에는 다른 국가사업(國家事業)과의 상충을 피하기 위(爲)하여 관계기관(關係機關)과 협의(協議)토록 하였고 시(市), 도지사(道知事)의 의견(意見)을 듣도록 하였다.
- 공고공람(公告供覽) : 문화공보부장관(文化公報部長官)은 보존계획(保存計劃)을 수립(樹立)한 때에는 관할 시장(市長), 군수(郡守)에게 송부하고 시장(市長), 군수(郡守)는 지체없이 공고(公告)하고 일반인에게 공람(供覽)하도록 하였다.

바. 허가사항(許可事項)(法 第8條)

- 허가권자(許可權者) : 문화재관리국장(文化財管理局長)
- 허가(許可)를 받아야할 사항(事項)
 - 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 및 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)에 있는 건조물(建造物)의 현상(現狀)변경사항이나 그 보존(保存)에 영향을 미칠 우려가 있는 행위(行爲)
 - 전통건조물(傳統建造物) 보존지구(保存地區)나 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物)의 보호구역(保護區域)내에서 건조물(建造物)의 신축(新築), 개축(改築), 증축(增築)이나 그 토지(土地)의 형질(形質) 변경 행위(行爲)
 - 허가사항(許可事項) 변경 行爲
- 허가사항(許可事項)의 범위
 - 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 또는 전통건조물(傳統建造物) 보존지구(保存地區)의 외부형태(外部形態) 또는 외관(外觀)유지에 손상이 가지않는 범위내의 행위(行爲)
- 허가(許可)제외 대상(對象)
 - 비상재해를 피하기 위(爲)하여 필요(必要)한 최소한의 응급 조치
 - 외부형태를 변경시키지 않는 현상(現象)변경 행위(行爲)

사. 신고사항(申告事項)(法 第9條)

- 신고자(申告者) : 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 및 전통건조물보존지구내(傳統建造物保存地區內)의 토지(土地) 및 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者).
- 신고사항(申告事項)
 - 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 및 전통건조물보존지구내(傳統建造物保存地區內)의 토지(土地) 및 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者)의 변경(變更)이 있을 때 그 변경사항(變更事項)

-보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 또는 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)안에 있는 건조물(建造物)의 멸실(滅失), 훼손(毀損)된 때 그 사항(事項)

○ 신고처(申告處) : 해당 시(市)·도지사(道知事)

○ 신고기간(申告期間) : 해당 사유(事由)가 발생(發生)한 날로부터 14일 이내

아. 보조금(補助金)(法 第10條)

○ 국가(國家) 또는 지방자치단체(地方自治團體)의 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 및 전통구조물(傳統構造物) 보존지구(保存地區) 또는 그 지구(地區)안의 건조물(建造物)의 보존관리(保存管理)에 따른 필요(必要)경비를 보조(補助)할 수 있는 근거 규정을 마련하였다.

자. 관람료(觀覽料)의 징수(徵收)(法 第11條)

○ 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 또는 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區) 안에 있는 건조물(建造物)을 공개(公開)할 경우 소유자(所有者) 또는 관리자(管理者)로 하여금 관람료(觀覽料)를 징수(徵收)할 수 있도록 하였고

○ 소유자(所有者)가 다수(多數)인 경우에는 관리단체(管理團體)를 설립(設立) 징수(徵收)할 수 있도록 하였으며

○ 관람대상(觀覽對象), 관람료(觀覽料) 금액, 징수방법(徵收方法) 및 그 사용(使用)등에 관한 사항(事項)은 부령(部令)에 정하도록 하였다.

차. 자료제출(資料提出)(法 第12條)

○ 문화재관리국장(文化財管理局長)은 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物) 또는 전통건조물(傳統建造物) 보존지구(保存地區) 안에 있는 건조물(建造物)의 보존(保存), 관리상태(管理狀態)를 알아보기 위(爲)하여 소유자(所有者), 관리자(管理者)에게 필요(必要)한 자료(資料)를 제출(提出)하게 할 수 있도록 하였고

○ 소속 공무원(公務員)으로 하여금 당해 건조물(建造物)의 보존(保存), 관리상태(管理狀態)를 조사(調查)하게 할 수 있도록 하였으며,

○ 조사(調查)할 경우에는 미리 소유자(所有者) 관리자(管理者) 또는 관리단체(管理團體)에 조사(調查)하는 취지(趣旨)를 통지(通知)하고 조사(調查) 공무원(公務員)임을 증명하는 증표(證票)를 보이도록 하였으며

○ 다만 긴급(緊急)을 요(要)하는 경우에는 그런 절차(節次)없이 조사(調查)할 수 있도록 하였다.

카. 권한(權限)의 위임(委任)(法 第13條)

○ 본 법(本法)에 의한 문화공보부장관(文化公報部長官)의 권한(權限) 중 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)의 지정(指定), 해제(解除), 통지(通知) 및 고시(告示)와 보존계획(保存計劃)의 수립을 제외한 사항(事項)은 문화재관리국장(文化財管理局長)에게 위임(委任)하도록 하였으며

○ 문화재관리국장(文化財管理局長)의 권한(權限) 중 소유자(所有者), 관리자(管理者) 변경신고의 수리와 건조물(建造物)의 멸실(滅失), 훼손(毀損) 신고수리의 권한(權限)은 시(市)·도지사(道知事)에게 위임(委任)하도록 하였다.

타. 벌칙규정(罰則規定)(法 第14條)

○ 허가(許可)를 받아야할 사항(事項)을 허가(許可)를 받지 않고 하거나 허위(虛偽) 기타 부정(不正)한 방법(方法)으로 허가(許可)를 받은 자는 100만원 이하의 벌금(罰金)에 처(處)하도록 하였다.

파. 과태료 규정(過怠料 規定)(法 第15條)

- 과태료부과(過怠料 賦課), 징수권자(徵收權者) : 문화재관리국장(文化財管理局長)
- 과태료부과(過怠料 賦課), 징수대상(徵收對象)
 - 신고사항(申告事項) 불이행자(不履行者)
 - 허위 신고자(申告者)
- 과태료(過怠料) 부과(賦課) 금액(金額) : 30만원 이하
- 이의신청(異議申請) : 과태료(過怠料) 처분에 불복이 있는 자(者)는 문화재관리국장(文化財管理局長)에게 이의(異議) 제기(提起)
- 이의신청기간(異議申請期間) : 과태료(過怠料) 처분이 있음을 안 날로부터 30일 이내
- 이의신청(異議申請)에 대(對)한 조치(措置) : 문화재관리국장(文化財管理局長)은 이의신청(異議申請)이 있을때는 즉시 관할법원(管轄法院)에 통보하고 관할법원(管轄法院)은 비송사건 절차법(非訟事件節次法)에 의하여 재판(裁判)하여야 한다.
- 기간(期間)내 이의신청(異議申請)이 없이 과태료(過怠料)를 납부하지 않을 때 : 국세체납 처분(國稅滯納處分)에 의하여 과태료징수(過怠料徵收)

**9. 전통건조물보존법시행령 해설(傳統建造物保存法施行令 解說)
(1985. 8. 29. 대통령령(大統領令) 第11753號)**

가. 목적(目的)(令 第1條)

전통건조물보존법(傳統建造物保存法)이 제정공포(制定公布)됨에 따라 동법(同法)에서 위임(委任)된 사항(事項)과 그 시행(施行)에 관(關)하여 필요(必要)한 사항(事項)을 정하려는 것이다.

나. 협의대상 면적(協議對象 面積)(令 第2條)

○ 문화공보부장관(文化公報部長官)이 法 第32條 第2項의 규정(規定)에 의하여 전통건조물 보존지구(傳統建造物保存地區)를 지정(指定)하고자 할 때 그 지정면적(指定面積)이 30만㎡ 이상일 경우에는 미리 건설부장관(建設部長官)과 협의(協議)토록 하였는데 그 규모는 국토이용관리법(國土利用管理法) 시행령(施行令) 第9條 규정(規定)과 형평을 이루기 위함이었다.

다. 지정(指定), 해제시(解除時)의 통지(通知) 및 고시(告示)(令 第3條)

○ 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物), 그 보호구역(保護區域)과 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)를 지정(指定), 해제(解除)한 때에는 지정(指定), 해제권자(解除權者)는 다음 사항(事項)을 토지(土地) 및 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者)에게 서면으로 통지(通知)하고 관보(官報)에 고시(告示)하도록 규정(規定)하였다.
- 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物)의 지정번호, 지정년월일, 명칭, 지번, 형태,

소유자, 관리자의 성명, 주소 기타 참고사항

- 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區) 또는 보존대상(保存對象) 전통건조물보호구역(傳統建造物保護區域)의 지정번호, 지정년월일, 명칭, 지번, 지목 및 면적과 당해지구 또는 지역안의 토지(土地), 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者)의 성명(姓名), 주소(住所), 기타사항

- 지정(指定) 또는 해제사유(解除事由)

라. 의견(意見)등의 제출요청(提出要請)(令 第4條)

○ 보존대상 전통건조물(保存對象傳統建造物), 그 보호구역(保護區域)과 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)를 지정(指定)함에 있어 관련 자료(資料)가 필요(必要)할 때에는 지정권자(指定權者)는 관계기관(關係機關)에 자료(資料) 제출(提出)을 요청(要請)할 수 있도록 하여 지정보존(指定保存)에 만전을 기하도록 하였다.

마. 보존계획(保存計劃)에 포함되어야 할 사항(事項) 등(令 第5條)

○ 문화공보부장관(文化公報部長官)은 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)를 지정(指定)하여 이를 효율적(效率的)으로 유지 보존관리(保存管理)하기 위(爲)하여 보존계획(保存計劃)을 수립(樹立) 시행(施行)하되

- 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)의 보존(保存)을 위(爲)한 관리정비계획(管理整備計劃)이 포함되어야 하고

- 이해관계인에게 30일 이상의 공람(供覽)을 거치도록 하였다.

바. 건조물(建造物)의 현상(現狀)변경 등에 관(關)한 허가신청(許可申請)(令 第6條)

○ 보존대상(保存對象) 전통건조물(傳統建造物) 및 그 보호구역(保護區域)과 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)의 현상(現狀)변경 허가(許可) 신청(申請)은 문화공보부(文化公報部)에서 정(定)하는 서류(書類)를 첨부 시(市)·도지사(道知事)를 거쳐 문화재관리국장(文化財管理局長)에게 제출(提出)하도록 하였다.

사. 소유자(所有者) 또는 관리자 변경(管理者 變更) 등의 신고(申告)(令 第7條)

○ 신고대상(申告對象)

- 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物), 그 보호구역(保護區域)과 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)내에 있는 토지(土地) 및 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者) 변경신고(變更申告)와 건조물(建造物)의 멸실(滅失), 훼손(毀損) 신고(申告)

○ 신고자(申告者) : 소유자(所有者), 관리자(管理者)의 신고(申告)를 받아 시도지사(市道知事)가 문화재관리국장(文化財管理局長)에게 신고(申告)

○ 신고기간(申告期間) : 사유발생일(事由發生日)로부터 14일 이내

아. 권한위임(權限委任) 사항(事項)(令 第8條)

○ 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區)의 지정(指定), 해제(解除), 통지(通知) 및 고지사항(告示事項)은 문화공보부장관(文化公報部長官)의 권한(權限)으로 하여 하부기관에 위임(委任)하지 않았고

○ 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物) 및 그 보호구역(保護區域)의 지정(指定), 해제

(解除), 통지(通知) 및 고시(告示)에 대한 사항(事項)과 현상(現狀) 변경 허가권(許可權)은 문화공보부장관(文化公報部長官)에서 문화재관리국장(文化財管理局長)으로 위임(委任)하였으며
 ○ 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物) 및 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區) 안에 있는 건조물(建造物)의 소유자(所有者), 관리자(管理者)의 변경신고(變更申告)나 건조물(建造物)의 멸실(滅失)·훼손(毀損) 신고(申告)의 수리(受理)를 문화재관리국장(文化財管理局長)에서 시(市)·도지사(道知事)로 권한(權限) 위임(委任)하였고
 ○ 위 신고(申告)를 수리(受理)한 때와 신고 의무(申告義務) 위반자 및 허위신고자가 있을 때는 시(市)·도지사(道知事)는 지체없이 문화재관리국장(文化財管理局長)에게 보고(報告)토록 하였다.

자. 과태료 부과 징수절차(過怠料 賦課 徵收節次)(令 第9條)

- 과태료(過怠料) 부과(賦課) 징수권자(徵收權者) : 문화재관리국장(文化財管理局長)
- 과태료(過怠料) 부과(賦課) 대상자(對象者) : 보존대상전통건조물(保存對象傳統建造物) 또는 전통건조물보존지구(傳統建造物保存地區) 내에 있는 건조물(建造物)의 멸실(滅失), 훼손 신고(毀損申告) 및 소유자(所有者) 관리자(管理者) 변경신고(變更申告) 불이행자(不履行者)와 허위신고자(虛僞申告者)
- 과태료(過怠料) 부과절차(賦課節次)
 - 과태료(過怠料)를 부과(賦課)하고자 할 때에는 당해 위반 행위(行爲)를 조사(調査) 확인(確認)한 후 위반사실 이의신청(異議申請) 방법(方法) 및 이의신청기간(異議申請期間)을 서면으로 명시하여 과태료처분대상자(過怠料處分對象者)에게 통지(通知)하도록 하였고
 - 10일 이상의 기간(期間)을 정(定)하여 과태료처분대상자(過怠料處分對象者)에게 구술 또는 서면에 의한 의견 진술의 기회를 두고 지정(指定)된 기일(期日)까지 의견(意見)진술이 없는 때에는 의견(意見)이 없는 것으로 보며
 - 과태료(過怠料) 금액(金額)을 정(定)함에 있어서는 위반행위의 동기와 그 결과(結果)등을 참작하도록 하였다.

이상에서 설명(說明)한 바와 같이 전통건조물보존법(傳統建造物保存法) 및 동법(同法) 시행령(施行令)이 제정(制定)되어 우리 조상(祖上)들의 건축(建築)양식을 지닌 전통건조물(傳統建造物)이 보존(保存)될 수 있는 계기가 마련되었음은 펍 다행(多幸)한 일이라 아니할 수 없다. 그러나 아무리 좋은 법(法)과 제도(制度)가 있을지라도 운영(運營)의 묘를 거둘 수 있어야 소기(所期)의 목적(目的)을 달성(達成)할 수 있는 것으로 이 법(法) 시행(施行)에는 많은 어려움이 따를 것이다. 국가예산(國家豫算) 형편상(形便上) 보수비(補修費)재원 확보(確保)의 어려움이 있을 것이고 생활(生活)의 편리(便利)만을 추구하는 소유자(所有者)의 의식(意識) 수준 등의 문제점(問題點)이 있겠으나 현시점(現時點)에서 더 이상 변형(變形), 소멸(消滅)되기 전에 우리의 전통건조물(傳統建造物)이 하나라도 더 보존(保存)될 수 있다면 더 바랄나위 없겠다.