

민속마을 문화재구역 내 건축물 보존현황에 관한 조사연구 - 제주 성읍마을의 성외지역을 대상으로 -

A Study on Preservation Status of Buildings in the Cultural Heritage Zone of Folk Village - Focused on the Outside Zone of Castle in the Jeju Seongeup Village -

김 태 형*
Kim, Tae-Hyoung

Abstract

This study aimed to analyze the current status of preservation of buildings in the Cultural Heritage Zone of folk village. Since actual residents inhabit and live in cultural properties, for instance a folk village, so their original forms have been changed over time responding to changes of the social environment. So this present study selected one folk village, located in the largest cultural heritage zone and lived most resident in our country, after which investigated its deformation process. This study also conducted in-depth analysis relying on the data collected from aerial photographs, field surveys, building ledgers. In particular, such analysis focused on changes in unauthorized alteration to the existing state that have been attempted so far. As a result, various variations were found in a number of buildings, caused from damages to landscape of cultural assets. Finally, the reasons for such deformation were interpreted to utilize as future references for restoration of the folk village landscape.

주요어 : 성읍마을, 문화재구역, 무단 현상변경, 보존현황, 제주 전통민가, 변형

Keywords : Seongeup Village, Cultural Heritage Zone, Unauthorized Alteration to the Existing State, Preservation Status, Traditional House of Jeju Island, Deformation

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

우리나라에서 국가지정문화재 중 민속 문화재로 지정된 마을은 안동 하회마을, 제주 성읍마을, 경주 양동마을, 고성 왕곡마을, 아산 외암마을, 영주 무섬마을, 성주 한개마을, 영덕 괴시마을 등 8곳이 있다. 지난 6월에 지정된 괴시마을을 제외하고, 다른 마을은 모두 문화재 지정 이후 짧게는 8년부터 길게는 37년이 경과되었다.

민속마을과 같은 문화재는 그 안에서 사람이 실제 거주하며, 생활하고 있기 때문에 시간의 경과에 따른 사회 환경 등의 변화에 의해 불가피하게 당초의 원형이 변형될 수밖에 없다. 이로 인해 「문화재보호법」에서는 원형의 무분별한 변형을 막고, 체계적인 관리를 위하여 문화재구역 내 가옥의 거주자 또는 소유주가 기존 건축물의 증축이나 개축, 외부 마감 재료의 변경 등을 시행하고자 할 경우에는 ‘문화재 현상변경’이라는 행위의 신청과 그에 따른 문화재위원회의 심의를 거치도록 규정하고 있다.

그러나 현상변경 신청에 따른 비용의 부담과 부결에 대한 두려움, 행정절차에 관한 번거로움을 이유로 다수의 거주자 또는 소유주가 허가 없이 가옥 내 건축물의 변형을 진행하여 왔다. 더욱이 모든 민속마을이 시내와 떨어진 농촌지역에 위치하고

있고, 주민이 고령의 어르신들로 구성되어 있는 경우가 많기 때문에 문화재 현상변경 행위에 관한 관련 절차를 이해하고, 실행하는데 어려움이 많은 것이 사실이다. 이러한 이유로 무단 현상변경 행위가 증대되면서 문화재 지정 당시의 원형이 변형되고 있는 상태이다. 더욱이 전통 양식과 어울리지 않는 현대식 재료를 사용하여 기존 건축물의 외면에 덧대거나, 별동의 건축물을 축조함으로써 기존 마을이 가지고 있던 전통 문화재 경관이 훼손될 뿐만 아니라 문화재적 가치가 하락함으로써 관람객이 감소하는 등의 문제점이 발생하고 있다.

하지만, 현재까지 민속마을 내 건축물의 변형을 중심으로 한 보존현황에 관한 전수조사가 시행된 경우가 전무하여 그것이 발생한 배경과 이유 등에 관한 분석이 전혀 이루어지고 있지 않은 상태이다.

물론 마을별 정기조사를 실시하여 가옥의 현황을 주기적으로 점검하고 있으나, 각종 부재를 대상으로 한 건축물의 전반적인 보존 및 관리상태를 확인하고, 기록하는데 그 목적이 있으므로 기존 건축물의 외형적인 변형에 관한 보다 정밀하고, 세밀한 조사는 이루어지고 있지 않다.

이에 본 연구는 민속마을 문화재 구역 내 건축물을 대상으로 하여 문화재 지정 이후부터 최근까지의 보존현황을 조사하고자 한다. 특히 무단 현상변경에 따른 건축물의 변형을 중심으로 비교 분석함으로써 이러한 행위가 발생하게 된 배경과 변화과정 등을 면밀하게 살펴보고자 한다. 또한, 향후 민속마을의 문화재 경관회복을 위한 가옥의 정비사업 시행 시 근본자료가 되고자 한다.

* (주)한창건축사사무소 과장, 공학석사
(Corresponding author : Hanchang Architecture Firm, thkim79@yonsei.ac.kr)

본 논문은 제주 세계유산본부의 ‘제주 성읍마을 내 가옥 및 시설물 실측조사용역’의 수행을 통해 연구된 자료임

1.2 연구의 범위와 방법

성읍마을은 제주특별자치도 서귀포시 표선면 성읍리에 위치하고 있는 민속마을로서 우리나라에 몇 안 되는 읍성 마을 가운데 하나이다. 또한, 조선시대 제주도를 3개 지역으로 나누어 통치하였는데, 그 중 하나인 정의현의 현청소재지였으며, 조선 세종 5년(1423)부터 일제강점기인 1914년 남제주군에 합병될 때까지 약 500년 동안 인근 지역의 행정중심지 역할을 수행한 역사 깊은 마을이다. 이러한 역사성으로 인해 성읍마을에는 조선시대부터 이어져 온 제주지역만의 고유한 양식을 지닌 민가들이 군집을 이루어 비교적 잘 보존되어 있기 때문에 역사적, 문화적 가치를 인정받아 1984년 06월 12일 국가민속 문화재 제 188호로 지정·관리되고 있다. 제주의 전통 민가는 화산섬이라는 지역적 특성으로 인해 제주석이라 불리는 현무암을 외벽의 마감 재료로 이용한 초가집으로 ‘一’자형 평면을 기준으로 내부의 실이 구성되어 있는 특징을 가지고 있다<Fig. 1-2>.



Fig. 1. Form of the Jeju Traditional House

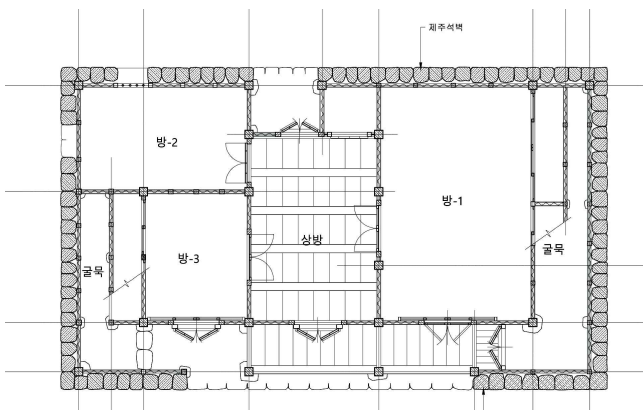


Fig. 2. Floor plan of the Jeju Traditional House

하지만, 문화재지정 이후 37년이라는 비교적 긴 시간이 흘렀고, 문화재구역 내에 자리하고 있는 가옥 및 주민의 수가 8개의 민속마을 중 가장 많기 때문에 주거공간의 변용 및 변형으로 인한 훼손이 다수 일어나고 있다.¹⁾

이에 본 연구에서는 제주 성읍마을을 조사대상으로 선정하였다. 다만, 현재 성읍마을 문화재구역의 지정면적이 1,004필지, 794,213.3m²로²⁾ 광범위하게 분포되어 있기 때문에 영역을 나누어 구분하였다.

성읍마을의 문화재구역은 정의현성으로 둘러싸인 파란색의

성내지역과 붉은색의 성외지역으로 구분할 수 있다<Fig. 3>.

성내지역의 분포율은 전체 문화재구역의 약 25%정도 밖에 되지 않으며, 가옥의 소유주 중 국가의 비율이 성외지역보다 높은 편이다. 또한, 해마다 성내지역을 중심으로 하여 ‘변형훼손 가옥정비사업’을 시행하면서 다수의 기존 가옥을 보수하여 건축물의 보존현황이 비교적 잘 이루어지고 있다고 판단된다.

반면, 성외지역은 문화재구역의 다수를 차지하고 있고, 가옥과 주민의 수가 많으며, 소매점이나 식당과 같은 근린생활시설의 분포도 높은 편으로 그만큼 변형의 정도가 성내지역보다 심할 것으로 예상된다. 따라서 금번 조사는 제주 성읍마을 문화재구역 중 성외지역의 모든 건축물을 대상으로 하고, 비닐하우스, 컨테이너와 같은 가설건축물과 창고 등을 포함하였다.

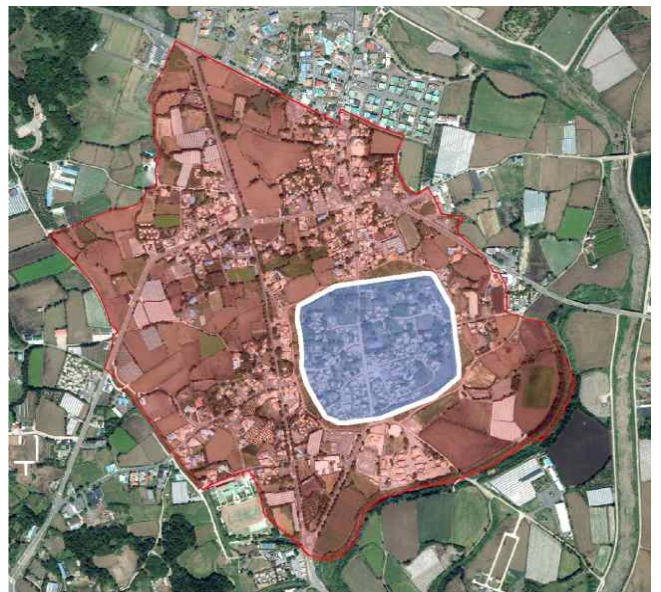


Fig. 3. Cultural Heritage Zone of the Seongeup Village(present)

문화재 지정 당시의 원형과 무단 현상변경으로 인한 현재의 변형을 종합적으로 조사하기 위해

첫째, 문화재 지정 당시와 현재의 변화과정을 전체적으로 살펴볼 수 있도록 항공사진을 비교·분석하였다.

둘째, 면적의 증감, 가옥 내 동수의 변화 등 변형된 부분의 정확한 확인을 위해 모든 건축물을 대상으로 직접 현장에서 평면을 중심으로 한 실측조사와 사진촬영을 진행하였다.

셋째, 성외지역의 모든 필지에 관한 건축물대장과 토지대장을 발급받아 열람하여 각 건축물의 준공일과 바닥면적, 소유주, 용도 등을 확인하였다.

최종적으로 위의 자료를 모두 하나로 종합하여 검토할 수 있도록 연도별 항공사진, 무단 현상변경 건축물의 면적, 구조와 마감재료, 용도, 가옥현황 등을 수록한 ‘보존현황조사서’를 아래와 같이 작성하였다<Fig. 4>.

1) 문화재청, 제주성읍마을 디자인가이드라인, 2007, p3.

2) 문화재청, ‘제주 성읍마을’ 국가문화유산포털, 2021.07.02., <https://www.heritage.go.kr/heri/idx/index.do>.

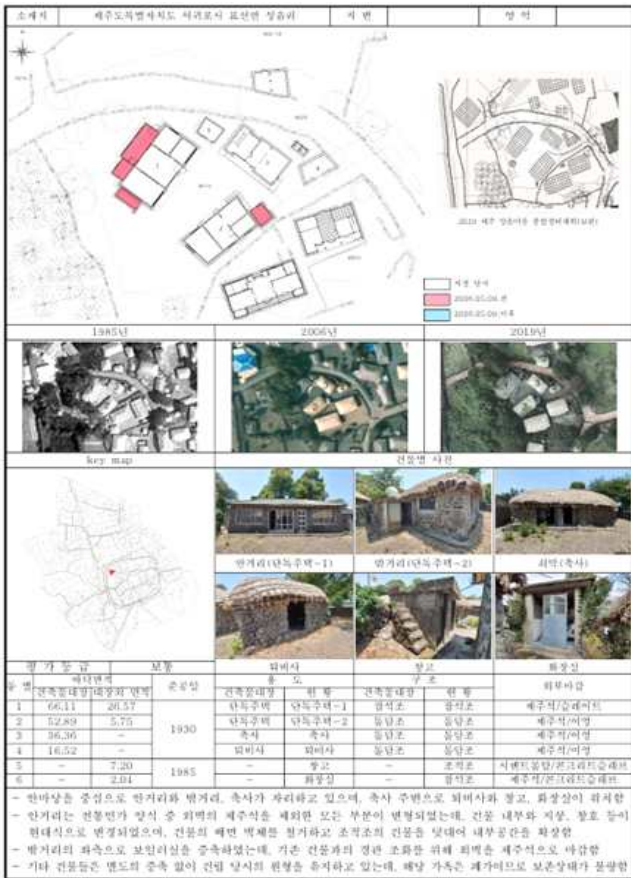


Fig. 4. Sample of Research Table about Preservation Status

2. 가옥 및 동별 현황

2.1 시기별 가옥 현황

성읍마을 문화재구역 내 성외지역의 가옥 및 건축물의 건립 현황에 관한 전체적인 변화과정을 조사하기 위해 1985년과 2006년, 그리고 조사당시인 2019년의 항공사진을 분석하였다. 다만, 지정 당시인 1984년의 항공사진 자료가 없어 1985년 사진으로 대체하였으며, 2006년의 항공사진은 제주특별자치도 디지털융합과에서 협조를 받았다(Fig. 5).

특히 2006년의 경우에는 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역 또는 구역에서 200㎡ 미만이거나 3층 미만의 건축은 건축허가나 신고 절차 없이 공사완료 후 건축물대장에 등재가 가능하였기 때문에 이를 참고할 수 있도록 분석대상에 포함하였다.

각 연도별 가옥현황은 사진이 촬영되었을 당시의 문화재구역을 기준으로 파악하였는데, 1985년의 경우 사진에서 보는 바와 같이 지정 당시의 문화재구역은 현재보다 훨씬 넓게 분포되어 있는 것을 알 수 있으며, 성외지역은 모두 136가옥/414동이 자리하고 있는 것으로 조사되었다. 이후 1987년 문화재구역이 조정되면서 면적이 축소되었고, 2006년에는 174가옥/842동으로 1985년

3) 국토지리정보원, '성읍리' 국토정보플랫폼, 2021.02.09., <http://map.ngii.go.kr/ms/map/Aerial.do>.

에 비해 38가옥/428동이 증가하였다. 가옥보다는 동수의 변화가 매우 큰 편인데, 특히 건축물이 급격하게 증가한 이유는 문화재로 지정된 이후 관광객이 늘어나면서 이들을 대상으로 한 소매점, 음식점 등의 근린생활시설과 농업의 번성으로 인해 관련 비닐하우스 등을 많이 건립하였기 때문으로 추정된다. 참고로 일반적인 의미에서 '가옥'은 주택을 가리키나, 본 연구에서는 구분의 편의를 위해 근린생활시설, 공공시설을 포함하였다.

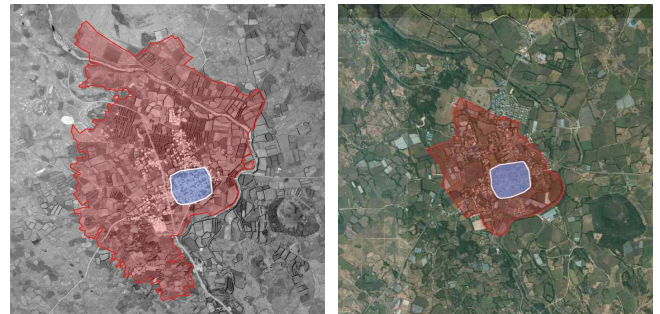


Fig. 5. Aerial photo about Cultural Heritage Zone(L:1985, R:2006)

2008년에 문화재구역이 재조정되어 현재에 이르고 있으며, 2019년에는 모두 220가옥/1,008동이 자리하고 있는 것으로 분석되었다. 그 중에서 사람이 거주하지 않는 비거주(폐가)는 16가옥/62동이고, 비닐하우스나 컨테이너 같은 가설건축물 중 주거 시설에 부속되지 않고, 별도의 필지에 독립적으로 자리하고 있는 경우도 67동이나 된다.

2006년에 비해 46가옥/166동이 증가하였는데, 가옥의 경우 1985년부터 2006년까지의 변화과정과 비슷하나, 건축물의 증가는 확연히 감소된 것을 알 수 있다. 또한, 폐가의 비율이 가옥수로는 7.27%, 동수로는 6.15%를 차지하고 있으므로 2006년 이후부터 마을의 발전과 성장이 정체되어 있는 것으로 추정된다.

<Table 1>에 따라 도식화 하면, <Fig. 6>과 같다.

Table 1. Annual Process of Change about Houses

구역	1985년		2006년		2019년					
	가옥수	동수	가옥수	동수	거주		비거주		기타	
성외	136	414	174	842	204	879	16	62	-	67
합계					220가옥/1,008동					

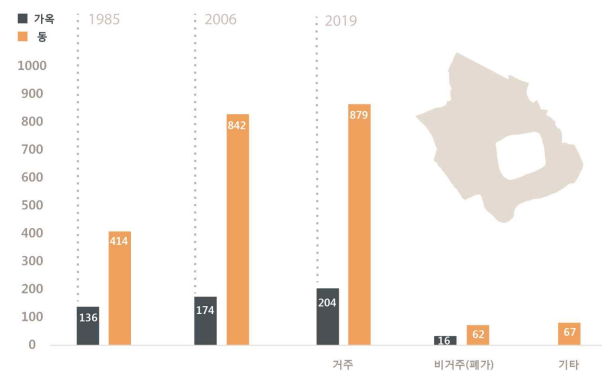


Fig. 6. Graph of Annual Process of Change about Houses

2.2 가옥 양식 및 용도

성외지역의 전체 220가옥 중 전통가옥⁴⁾은 158가옥, 현대가옥은 62가옥으로 전통가옥이 전체의 71.82%를 차지하여 전체적으로 과거 전통 주택의 모습을 유지하고 있는 것으로 판단된다.

용도는 크게 주택과 근린생활시설, 공공시설, 기타로 구분하였는데, 주택 174가옥, 근린생활시설 38가옥, 공공시설 7가옥, 기타 1가옥(kt통신국사)으로 주택이 다수를 차지하고 있으며, 도시 외 지역의 특성상 주거가 많을 수밖에 없다.<Table 2>

Table 2. House's Style and Use

가옥 양식			가옥 용도				
전통가옥	현대가옥	소계	주택	근린생활시설	공공시설	기타	소계
158	62	220	174	38	7	1	220

2.3 동별 현황

(1) 바닥면적

건축물의 바닥면적을 실측 조사한 결과, 전체 1,008동 중 바닥면적 10㎡이상~50㎡미만인 건물이 508동으로 과반을 차지하고 있으며, 그 다음으로 50㎡이상~100㎡미만인 건물이 231동으로 두 면적구간을 합하면, 739동으로 전체의 73.31%에 해당하는 분포를 보이고 있다. 또한, 200㎡이상의 건물이 26동 있는 것으로 조사되었는데, 농작용 대형비닐하우스가 건립되어 있는 경우이고, 10㎡미만은 주택에 부속되어 있는 화장실과 창고가 다수이다.<Table 3>

Table 3. Floor Area of Building

바닥면적				
10㎡ 미만	10㎡이상~50㎡미만	50㎡이상~100㎡미만	100㎡이상~200㎡미만	200㎡이상
156	508	231	87	26

(2) 용도

건물의 용도는 주택과 근린생활시설, 창고, 비닐하우스, 공공시설, 축사, 기타로 구분하였다. 주택이 406동으로 전체의 40.28%를 차지하고 있으며, 그 외 근린생활시설과 비닐하우스가 각각 292동과 120동으로 합하면, 412동으로 40.83%를 차지하고 있어 비교적 높은 비율의 분포를 보이고 있다. 비닐하우스의 경우 농사를 위한 창고용이 과반 이상의 분포를 보이고 있는 것으로 미루어 보아 현재 성읍마을 문화재구역 내 성외지역 주

4) 성읍마을의 전통가옥 양식은

첫째, 평면은 가운데 상방(대청)을 중심으로 양 옆에 방이 구획되어 있으며, 주변으로 정지와 고펡이 자리하고 있고, 건물의 전면에 낭간(툃마루)이 설치되어 있는 경우

둘째, 외벽을 제주석으로 쌓아올려 마감하고, 지붕은 초가이영으로 설치되어 있는 경우이나,

본 연구에서는 가옥의 내부를 전수조사 하기에는 주민의 프라이버시 문제 등으로 인하여 불가능하였기 때문에 외부 마감 재료를 기준으로 하여 제주 전통민가 양식으로 구분함.

민의 대다수가 농업과 관광객을 대상으로 한 판매업 등으로 생계를 유지하고 있는 것으로 추정된다.

기타는 22동으로 관리사와 작업장, 차고 등의 용도로 사용하고 있는 건축물이다. 마지막으로 축사가 8동으로 조사되었는데, 모두 별동증축의 사례이고, 현재는 사용하고 있지 않은 경우가 다수이다.<Table 4>

Table 4. Use of Building

주택	근린생활시설	창고	비닐하우스	공공시설	축사	기타
406	292	144	120	16	8	22

(3) 건축구조

건축구조는 크게 전통식과 현대식으로 구분하고, 전통식은 제주 전통민가 양식인 잡석조와 일반 한식목구조 등으로 세분화하였으며, 현대식은 조적조와 경량철골조, RC조 등으로 나누어 조사하였다.

전체 1,008동 중 전통식 구조가 674동으로 과반 이상을 차지하고 있으며, 현대식 구조와 2:1 정도의 비율을 보이고 있다. 전통식 구조 중 잡석조가 432동으로 성외 전체의 42.86%, 목구조가 242동으로 24.01%의 순으로 많이 사용되었다. 현대식 구조는 파이프조가 127동으로 전체의 12.60%, 조적조가 113동으로 11.21%의 분포를 보이고 있다. 특히 잡석조를 제외하고, 목구조와 파이프조의 비율이 높은 편인데, 이는 구경하는 집의 건축물 다수가 전통민가 양식을 모방한 목구조로 건립되었고, 창고와 농작용 등의 비닐하우스를 많이 건립하였기 때문이다. ‘구경하는 집’은 우리나라의 다른 민속마을에서는 나타나지 않는 성읍마을만의 특징으로 과거의 전통주택을 중심으로 여러 동의 판매시설을 설치하여 관광객이 방문하였을 경우 예전 제주도민의 삶의 방식과 특징을 설명하면서 제주도의 특산품을 판매하는 시설이다.

기타 50동은 소유주의 조사거부로 인한 확인불가와 집성목 구조 등 특수한 경우를 포함하고 있다.<Table 5>

Table 5. Structure of Building

전통식 구조		현대식 구조				
잡석조	목구조	조적조	경량철골조	파이프조	RC조	기타
432	242	113	32	127	12	50

(4) 마감재료

① 벽체

벽체의 마감재료 역시 건축구조와 마찬가지로 크게 전통과 현대식으로 구분하고, 전통식은 제주석과 회벽 등으로 세분화하였으며, 현대식은 시멘트 몰탈과 샌드위치 패널, 수성페인트 등으로 나누어 조사하였다.

조사 결과, 전통재료가 466동으로 전체 1,008동의 과반에 약

간 못 미치는 것으로 나타나 현대식 재료와 거의 1:1 정도의 비율로 분포하고 있는 것으로 분석되었다. 전통재료 중 제주석이 466동으로 전체의 46.23%를 차지하고 있고, 현대재료 중 비닐하우스와 목재 사이딩이 123동, 121동으로 12.20%, 12.00%의 분포를 보이고 있다. 그 다음에는 수성페인트, 시멘트 몰탈의 순으로 많이 사용되었으며, 전체적인 분포율에서 보듯이 건축물의 다른 부분에 비해 벽체의 마감 재료가 제주 전통민가 양식에서 많이 벗어나 있는 것을 알 수 있다.

또한, 벽체가 없는 건물은 100동으로 대부분이 구경하는 집의 체협관과 입구, 연자방아 등의 건물로 조사되었고, 기타는 합판과 슬레이트, 함석 등으로 마감된 경우이다.<Table 6>

Table 6. Wall Finishing Material of Building

전통식재료		현대식재료							벽체 無
제주석	회벽	시멘트 몰탈	샌드위치 판넬	시멘트 블록	비닐 하우스	목재 사이딩	수성 페인트	기타	
466	0	44	29	14	123	121	68	43	100

② 지붕

지붕 마감재료 중 전통양식은 이영과 한식기와, 합판과 이영을 혼합한 기타로 구분하고, 현대양식은 슬레이트, 금속기와, 콘크리트슬래브, 비닐하우스 등으로 세분화하여 조사하였다.

그 결과, 지붕의 마감재료 역시 전통식과 현대식의 분포가 벽체와 비슷한 것으로 분석되었는데, 전통식 재료가 483동으로 과반에 약간 못 미치며, 현대식 재료와 거의 동등한 분포를 보이고 있다. 전통양식 중 이영이 291동, 기타 191동으로 전체의 28.87%, 18.95%를 차지하고 있다. 현대식 재료 중에서는 비닐하우스와 슬레이트, 샌드위치 패널이 123동, 86동, 75동으로 각각 12.20%, 8.53%, 7.44%의 분포를 보이고 있는 것으로 분석되었다. 특히 전통식 재료 중 이영을 제외한 마감재료 중 기타가 많은 것으로 조사되었는데, 이는 건축구조와 마찬가지로 구경하는 집의 건축물 다수가 공사비의 절약을 위해 전통민가 양식을 모방하여 지붕을 합판과 이영으로 마감하였기 때문이다. 또한, 현대식 재료 중에는 슬레이트와 콘크리트 슬래브 등 일반 현대주택의 양식을 따르고 있는 경우도 많은 것으로 조사되었다.

지붕이 없는 건물은 41동인데, 다수가 과거 사용하였던 비닐하우스를 현재는 사용하고 있지 않고, 그대로 방치하면서 비닐이 벗겨져 프레임만 남아 있다. 현대식 재료 중 기타는 아스팔트 싱글, 합판, 썬라이트 등으로 마감된 경우로 극히 일부 사례만 확인되었다.<Table 7>

Table 7. Roof Finishing Material of Building

전통식 재료			현대식 재료						지 붕 無	
이영	한식 기와	기타	골합석	금속 기와	슬레 이트	콘크리트 슬래브	샌드위치 패널	비닐 하우스		기 타
291	1	191	57	43	86	72	75	123	28	41

3. 무단 현상변경 건축물 현황

3.1 무단 현상변경 건축물 총괄

제주 성읍마을 문화재구역 내 성외지역을 대상으로 무단 현상변경 건축물 현황을 조사하기 위해 행위의 유형을 크게 신축과 개축, 증축으로 구분하고, 증축은 다시 연접증축과 별동증축으로 나누어 모두 4개의 그룹으로 분류하였다.

‘신축’은 문화재로 지정된 1984년 이후부터 현재까지 건축물이 건립되어 있지 않은 나대지에 허가 없이 새로 건축물을 축조하여 거주 혹은 사용하고 있는 경우이고, ‘개축’은 기존 건축물을 철거하고, 별도의 허가 없이 동일 규모 또는 그 이상으로 축조하거나 위치를 변경하여 다시 건립한 경우이다. 마지막으로 ‘증축’은 기존 건축물이 건립되어 있는 대지에서 허가 없이 소유주의 임의대로 건축물의 건축면적, 연면적 등을 늘리는 경우로 구분하였다.

이후 각 유형별로 건축물의 현황을 분석한 바와 같이 바닥면적과 용도, 건축구조, 마감재료 등을 기준으로 세분화하였다. 또한, 건축법에 따른 ‘무허가 건축물’과 문화재보호법에 따른 ‘무단 현상변경 건축물’의 구분을 위해 분석대상을 분류하였다. 첫째, 해당 건축물에 관한 건축물대장이 없다하더라도 1985년 항공사진 분석결과 이미 건립되어 있는 것으로 조사된 경우에는 문화재지정 당시부터 존재한 ‘무허가 건축물’이나 ‘무단 현상변경 건축물’은 아니므로 분석대상에서 제외하였다. 둘째, 농작용 비닐하우스의 경우에는 가설건축물에 포함되지 않으므로 문화재 현상변경 신청대상에서도 제외되기 때문에 분석대상에서 제외하였다. 단, 농사용 자재 등을 보관하는 창고용 비닐하우스는 포함하였다.

그 결과, 1,008동의 중 허가를 받은 건축물이 256동이고, 무단 현상변경 행위로 인해 문화재 지정 당시의 원형이 바뀌게 된 건축물은 모두 752동으로 분포율이 전체의 74.60%나 되는 것으로 분석되었다<Fig. 7>.

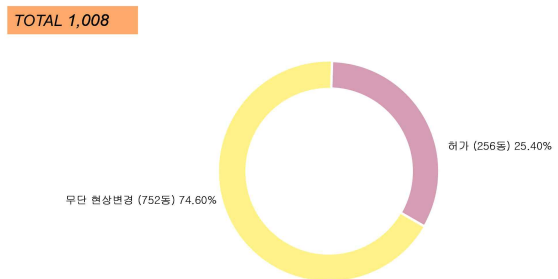


Fig. 7. Ratio of Unauthorized Alteration to the Existing State

그 중에서 신축 115동, 연접증축 174동, 별동증축 461동, 개축 2동으로 조사되어 각각 15.29%, 23.14%, 61.30%, 0.27%의 분포를 보이고 있어 별동증축이 과반이상을 차지하고 있으며, 개축의 경우에는 미미한 편으로 분석되었다. 이에 별동 증축으로 인한 기존 가옥 내 배치의 변화가 가장 많이 발생하였음을 유추할 수 있으며, <Table 8>에 따라 도식화 하면, <Fig. 8>과 같다.

Table 8. Type of Unauthorized Alteration to the Existing State

유형				합계
신축	연접증축	별동증축	개축	
115	174	461	2	752

TOTAL 752

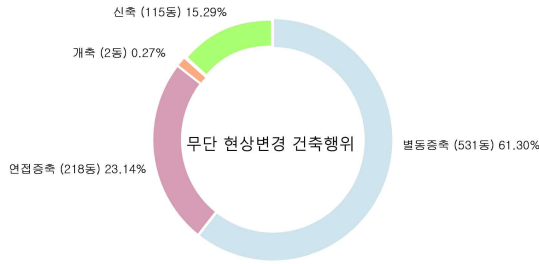


Fig. 8. Ratio of Type of Unauthorized Alteration to the Existing State

3.2 무단 현상변경 건축 유형

(1) 신축

① 바닥면적 및 용도

기존 나대지에 현상변경을 득하지 않고, 신축한 건축물 115동 중 바닥면적 10㎡이상~50㎡미만은 65동으로 전체의 56.52%를 차지하여 다수의 분포를 보이고 있으며, 주택과 소매점, 농작물 관리를 위한 관리자 등의 건물이 대부분이다. 50㎡이상~100㎡미만 16동, 200㎡이상 15동으로 각각 13.91%, 13.04%의 순으로 분포하고 있는데, 바닥 면적이 큰 신축 건축물은 전부 농작용 비닐하우스로 조사되었다.<Table 9>

Table 9. Floor Area of New Building

바닥면적				
10㎡ 미만	10㎡이상~50㎡미만	50㎡이상~100㎡미만	100㎡이상~200㎡미만	200㎡이상
8	65	16	11	15

건축물의 용도는 비닐하우스와 근린생활시설, 창고가 각각 34동, 33동, 14동으로 전체의 29.57%, 28.70%, 12.17%를 차지하고 있는 것으로 조사되었는데, 문화재 지정 이후에도 농사에 따른 필요시설과 관람객을 대상으로 하는 판매시설 등에 관한 요구가 지속적으로 증대되면서 관련 건축물을 무단으로 신축한 것으로 판단된다.<Table 10>

Table 10. Use of New Building

주택	근린생활시설	창고	비닐하우스	공공시설	축사	기타
20	33	14	34	0	1	13

② 건축구조

건축구조는 현대식 구조가 64동으로 전체의 55.65%를 차지하고 있다. 특히 현대식 구조 중 비닐하우스인 파이프조가 37동으로 성외 전체의 32.17%, 경량철골조인 컨테이너가 모두 10동으로 8.93%의 순으로 많이 건립되었는데, 컨테이너의 경우에는 글을 판매하는 소매점과 농작물 보관용 창고가 대부분이다. 전통구조 중 목구조가 31동으로 26.96%, 제주 전통양식인 잡석조가 20동으로 17.39%의 분포를 보이고 있다. 기타의 5동은 소유주의 조사거부로 인하여 확인이 불가능한 경우이다.<Table 11>

Table 11. Structure of New Building

전통식 구조		현대식 구조				
잡석조	목구조	조적조	경량철골조	파이프조	컨테이너	기타
21	31	6	5	37	10	5



Fig. 9. Samples of New Building

③ 마감재료(벽체)

벽체 마감재료 역시 건축구조와 마찬가지로 크게 전통과 현대식으로 구분하였는데, 현대식 재료가 73동으로 전체의 63.48%를 차지하고 있어 전통식 재료의 약 3배에 가까운 비율을 보이고 있다. 특히 그 중에서 비닐하우스가 38동으로 33.04%를 차지하고 있고, 목재 사이딩이 19동으로 16.52%의 분포를 보이고 있다. 전통식 재료 20동은 모두 제주석으로 17.39%에 해당하는 것으로 분석되었다.

벽체가 없는 건물은 모두 22동으로 대부분 문루나 정자형의 건물로 조사되었다.<Table 12>

Table 12. Wall Finishing Material of New Building

전통식재료		현대식 재료							벽체 無
제주석	회벽	시멘트 몰탈	샌드위치 판넬	시멘트 블록	비닐 하우스	목재 사이딩	수성 페인트	기 타	
20	0	2	4	1	38	19	2	7	22

④ 마감재료(지붕)

지붕 마감 재료의 조사결과, 전체 115동 중 이영 등의 전통식 재료가 42동으로 36.52%로 약 1/3정도 밖에 분포하고 있지 않다. 그 중에서 합판과 이영을 혼합한 재료가 33동으로 전체의 28.70%를 차지하고 있으며, 현대식 재료 중에서는 비닐하우스와 샌드위치 패널, 슬레이트가 39동, 8동, 4동으로 각각 33.91%, 6.96%, 3.48%의 분포를 보이고 있는 것으로 분석되었다. 특히 전통식 재료 중 이영의 비율이 비교적 낮은 편인데, 재료의 특성상 물에 매우 취약하여 잘 썩기 때문에 강우 등에 의하여 지붕의 누수가 발생하는 등 관리에 애로사항이 많으므로 신축 시 잘 사용하지 않는 것으로 판단된다.

지붕이 없는 건물은 13동이 있는데, 대다수가 미사용 방치된 비닐하우스이다.<Table 13>

Table 13. Roof Finishing Material of New Building

전통식 재료			현대식 재료							지붕 無
이영	한식기와	기타	골합석	금속기와	슬레이트	콘크리트 슬래브	샌드위치 패널	비닐하우스	기타	
9	0	33	3	0	4	2	8	39	4	13

(2) 증개축

① 바닥면적 및 용도

성외지역의 무단 현상변경으로 인한 증개축 건축물은 모두 637동이며, 그 중에서 바닥면적 10㎡이상~50㎡미만인 건물은 396동으로 전체의 62.17%를 차지하여 과반 이상의 분포를 보이고 있으며, 10㎡미만 147동, 50㎡이상~100㎡미만 72동, 100㎡이상~200㎡미만 19동, 200㎡이상 3동으로 23.08%, 11.03%, 2.98%, 0.47%의 순으로 조사되어 신축의 경우와 마찬가지로 바닥면적의 규모가 크지 않는 범위 내에서 무단 현상변경이 행해진 것을 알 수 있다.<Table 14>

Table 14. Floor Area of Expansion and Reconstruction Building

바닥면적				
10㎡미만	10㎡이상~50㎡미만	50㎡이상~100㎡미만	100㎡이상~200㎡미만	200㎡이상
147	396	72	19	3

건물의 용도는 주택과 근린생활시설이 많은데, 주택은 260동, 근린생활시설 195동으로 전체의 40.82%, 30.61%에 해당되며, 비닐하우스와 창고 순으로 분석되었다. 주택의 경우 실제 거주하면서 기존 전통주택에서 발생하는 불편함을 해소하기 위해 보일러실이나 다용도실, 화장실, 주방과 같은 공간을 기존 주택에 덧붙이거나 인접하여 건립하는 경우가 많았다. 또한, 근린생활시설은 판매영역을 더 확장하고, 관련 재료나 물건 등을 쉽게 저장할 수 있도록 홀과 창고 등의 공간을 대상으로 원형을 변형하는 경우가 대다수인 것으로 조사되었으며, 기타는 차고나 작업장 등으로 사용하고 있는 경우이다.<Table 15>

Table 15. Use of Expansion and Reconstruction Building

주택	근린생활시설	창고	비닐하우스	공공시설	축사	기타
260	195	77	85	2	2	16

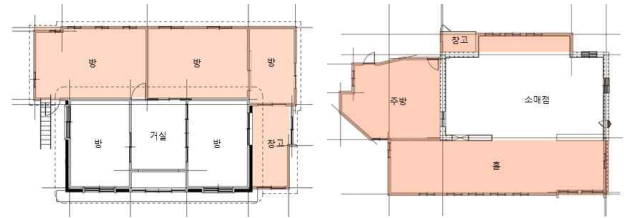


Fig. 10. Samples of Floor Plan about Expansion Building

② 건축구조

건축구조는 현대식 구조가 336동으로 전체의 52.75%를 차지하고 있어 과반 이상을 차지하고 있으나, 그 정도가 미미하여 전통식 구조와 1:1의 비율을 보이고 있다고 해도 무방하다. 전통양식 중 목구조가 175동, 잡석조가 126동으로 각각 26.00%, 18.72%의 분포를 보이고 있어 서로 비슷한 비율로 구성되어 있다. 현대식 구조 중에는 조적조가 147동으로 23.08%, 파이프로조 89동으로 13.97%의 순으로 분포하고 있는데, 이러한 구조는 공사 시 다양한 장점으로 인해 많이 사용된 것으로 추정된다.

기타의 경우 34동이 있는데, 이는 소유주가 조사를 거부하여 실제 건축물을 확인하지 못한 경우이다.<Table 16>

Table 16. Structure of Expansion and Reconstruction Building

전통식 구조		현대식 구조				
잡석조	목구조	조적조	경량철골조	파이프로조	컨테이너	기타
126	175	147	59	89	7	34

③ 마감재료(벽체)

벽체 마감 재료도 구조와 마찬가지로 크게 전통식과 현대식으로 구분하였는데, 전통식 126동, 현대식 439동으로 전체의 18.72%, 65.23%를 차지하고 있어 현대식이 3배 이상 많이 사용된 것으로 조사되었다. 전통식 재료 중에는 회벽 등을 사용한 사례 없이 모두 제주석을 활용하여 마감하였고, 현대식 중에서는 목재 사이딩이 106동으로 가장 많은 분포를 보이고 있는데, 이 건축물은 거의 모두 구경하는 집에서 건립되었다.

벽체가 없는 건물은 72동으로 일부 파손된 채로 방치된 경우와 정자형의 건물로 조사되었다.<Table 17>

Table 17. Wall Finishing Material of Expansion and Reconstruction Building

전통식재료		현대식 재료							벽체 無
제주석	회벽	시멘트 몰탈	샌드위치 판넬	시멘트 블록	비닐하우스	목재 사이딩	수성 페인트	기타	
126	0	62	53	16	85	106	76	41	72



Fig. 11. Samples of Expansion Building

④ 마감재료(지붕)

지붕 마감 재료의 조사결과, 현대식 재료가 412동으로 전체의 61.22%를 차지하고 있어 과반 이상의 분포를 보이고 있는데, 그 수치가 벽체의 비율과 거의 비슷한 것으로 분석되었다. 전통식 재료 중에는 합판과 이엉을 혼합한 재료가 145동으로 가장 많은데, 성외지역 전체의 22.76%에 해당되어 단일 재료로는 가장 많이 사용되었다. 그다음으로는 현대식 재료 중 샌드위치 패널이 106동으로 16.64%의 분포를 보이고 있고, 다른 무단 현상 변경 건축물의 마감재료 사례와 다르게 콘크리트슬래브가 88동으로 많이 조사되었다. 이는 기존 주택의 배면 등에 부족한 내부공간의 확장을 위하여 외벽을 허물고, 현대식 주택의 양식으로 연결증축을 한 경우이다.

지붕이 없는 건물은 15동이 있고, 벽체의 경우와 마찬가지로 미사용 건축물에서 발견되었다.<Table 18>

Table 18. Roof Finishing Material of Expansion and Reconstruction Building

전통식 재료			현대식 재료							지붕 無
이 영	한식 기와	기 타	합 판	금속 기와	슬레 이트	콘크리트 슬래브	샌드위치 패널	비닐 하우스	기 타	
64	1	145	38	9	48	88	106	87	36	15

4. 종합분석

앞의 3장에서 살펴본 바와 같이 제주 성읍마을 문화재구역 내 성외지역의 모든 건축물의 현황에 관하여 살펴보았다.

1984년부터 성장한 마을은 2000년대부터 정체기를 겪고 있으며, 현재 폐가는 지속적으로 증가하고 있고, 인구는 감소하고 있는 추세이다. 가옥의 대부분은 농촌지역의 특성상 주택이 다수를 차지하고 있으나, 다른 민속마을과 비교하여 식당 및 판매점으로 운영되는 근린생활시설과 비닐하우스의 비중이 높은 편인데, 특히 관람객을 상대로 제주도 전통생활 양식을 설명해주고, 지역 특산품을 판매하는 구경하는 집이 매우 많다.

특히 대다수의 구경하는 집은 소매점의 증설을 위해 별도증축 등의 무단현상 변경 행위를 많이 시행하였고, 다수의 건물이

전통양식을 모방한 형태로 건립되었다. 또한, 비닐하우스의 경우에도 농작물 보관을 위한 창고용으로 많이 사용되고 있으며, 대부분이 허가 없이 신축이나 별도 증축하였다.

이처럼 무단 현상변경을 통해 지정 당시의 원형이 변화된 경우가 성외지역 전체 1,008동의 건축물 중 752동, 74.60%에 해당하는 것으로 조사되어 성읍마을의 문화재 경관이 많이 변형되었음을 알 수 있다.

더욱 세밀하고, 정확한 보존현황을 분석하기 위해 무단 현상 변경 행위를 유형별로 신축과 증축, 개축으로 구분하여 조사하였다. 그 결과, 증축이 635동으로 무려 전체의 84.44%나 차지하고 있는 것으로 나타났으며, 증축 중에서는 별도증축이 461동으로 가장 많은 분포를 보이고 있다.

무허가 건축물을 세부 항목별로 조금 더 자세하게 분석하면, 첫째, 바닥면적 증가의 경우 신축과 증축을 모두 합하여 10㎡이상-50㎡미만의 범위에서 가장 많은 461동이 조사되어 무허가 중 61.30%의 분포를 보이고 있어 전체적인 건축물의 규모 등이 크게 증가하지는 않은 것으로 추정된다.

둘째, 용도 중에서는 주택과 근린생활시설이 모든 유형을 합하여 508동으로 67.56%를 차지하고 있는 것으로 미루어 보아 생활의 불편함과 소득개선 등을 이유로 무단 현상변경 행위를 시행한 것으로 판단된다.

셋째, 건축구조는 전통식 구조의 경우 353동, 현대식 구조 399동으로 거의 동일한 비율을 보이고 있는 것으로 조사되었다. 다만, 연결증축의 경우에는 현대식 구조의 비율이 높으며, 별도증축은 이와 반대로 전통식 구조가 다수를 차지하고 있다.

넷째, 마감 재료는 벽체의 경우 전통식 146동, 현대식 512동으로 조사되어 각각 19.41%, 68.09%의 분포를 보이고 있어 현대식 재료가 4배 정도 많은 것으로 분석되었다. 지붕 역시 전통식 252동, 현대식 472동으로 벽체와 비슷한 양상을 보이고 있는데, 이는 그만큼 전통민가 양식의 주택에서 거주하는데 어려움이 많기 때문에 현대식 재료를 사용하여 애로사항을 보완하려고 한 것으로 판단된다.

5. 결론

1984년 제주 성읍마을이 국가민속 문화재로 지정된 이후부터 현재까지 약 37년이라는 비교적 긴 시간이 경과하면서 우리가 살고 있는 주거환경은 지속적으로 변화하여 왔다. 특히 기존의 좌식생활에서 입식생활이 보편화됨에 따라 냉장고나 옷장, 침대, 식탁 등 관련 생활편의제품의 사용과 설치에 관한 요구가 끊임없이 증대되어 왔다. 하지만, 당초 성읍마을 내에 건립되어 있던 다수의 가옥은 좌식에 적합한 우리나라의 전통민가 양식이고, 건물의 규모가 작은 초가집이다. 이에 기존 건물의 내부공간이 작고, 천장의 높이도 낮은 편으로 수납공간이 부족하여 현대의 생활공간에 맞추어 대량생산되는 입식생활 관련 제품의 설치가 거의 불가능하였고, 기존 주민은 변화된 현대의 생활양식에 대응할 수 없어 매우 불편한 삶을 살아왔다.

3장의 분석 자료에서 알 수 있듯이 무단 현상변경된 건축물 중 주택과 근린생활시설이 많은 부분을 차지하고 있는데, 다수가 화장실과 보일러실, 다용도실, 식자재의 보관을 위한 창고와 홀 등의 공간에 관한 변형이다. 또한, 변형된 시설의 대부분이 현대식 재료를 사용하여 마감한 것도 이러한 사실을 뒷받침하는 사례로 볼 수 있다.

즉 마을에서 살아가고 있는 대다수 주민의 입장에서 무단 현상변경에 따른 건축물의 변형은 기존의 불편한 생활공간을 바꾸고, 현대의 생활방식에 맞는 시설을 설치하기 위한 새로운 공간이 매우 절실히 필요하였기 때문에 현실적인 주거생활의 어려움을 해결하기 위해 불가피했던 것이라고 추정해 볼 수 있다.

반면, 무단 현상변경을 하지 않고, 문화재 지정 당시의 원형을 유지하며 살아가고 있거나, 합법적으로 증·개축 등을 시행한 주민도 전체의 약 25%정도 있다. 이로 인해 관련 민원제기가 꾸준히 지속되고 있으며, 주민간 형평성의 문제와 갈등이 일어나고 있는 상태이므로 관리 주체의 입장에서는 무단 현상변경 건축물에 관한 정비가 필요하다고 판단하고 있다.

이와 관련하여 본 연구에서는 성외지역만을 대상으로 분석하였기 때문에 향후 성내지역도 동일한 방식으로 보완조사를 시행하여 지역에 따른 무단 현상변경 행위의 차이점과 공통점 등을 비교·검토할 필요가 있다. 이를 통해 성읍마을 문화재구역 내 건축물의 변형이유를 면밀히 분석함으로써 향후 문화재의 보존과 활용이라는 원칙이 유지될 수 있는 마을의 정비방안을 모색하는 연구가 필요할 것으로 보인다.

참고문헌

1. 국토정보플랫폼, map.ngii.go.kr
2. 문화재청, 제주성읍마을 디자인가이드라인, 2007
3. 문화재청, 국가문화유산포털, <http://www.heritage.go.kr>

접 수 일 자 : 2021. 07. 09

초 심 완 료 일 자 : 2021. 08. 08

게 재 확 정 일 자 : 2021. 08. 12