

2026. 3. 6.

수신: 의장

제목: 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 개정 촉구 건의안

위의 건의안을 지방자치법 제76조의 규정에 의하여  
별첨과 같이 발의합니다.

첨부: 건의안 1부. 끝.

발 의 자: 이 응 주 의원 서명 또는 (인)  
이 시훈 의원 서명 또는 (인)  
김리원 의원 서명 또는 (인)  
이성우 의원 서명 또는 (인)  
김하영 의원 서명 또는 (인)  
이비상 의원 서명 또는 (인)  
이광대 의원 서명 또는 (인)  
이준구 의원 서명 또는 (인)  
서승민 의원 서명 또는 (인)  
김민준 의원 서명 또는 (인)  
라도윤 의원 서명 또는 (인)

# 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 개정 촉구 건의안

(이용주 의원 대표발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2026. 3. 6.

발 의 자 : 이용주 의원 외

## 1. 주문

- 한옥보전정책의 실효성 제고 및 규제 지역 주민에 대한 형평성 있는 지원 체계 마련을 위해 상위법령인 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」을 개정하여 줄 것을 건의함

## 2. 제안 이유

- 2015년 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제정 이후 한옥보전구역 지정을 통해 건축문화 진흥을 도모해 왔으나, 행정 편의적인 일방적 구역 지정과 경직된 제도로 인해 재산권 침해 및 현장 혼란이 심화되고 있음
- 특히 한옥보전구역 내 방치된 빈집 문제는 지역 슬럼화를 가속화 하고 주민 안전을 위협하는 심각한 사회적 문제로 대두되었으나, 지정한옥에 대한 엄격한 수선 기준과 인근 건축물의 2층 이하 층수 제한 등 중첩된 규제에 비해 현행법상 지원 체계는 턱없이

## 부족한 실정임

- 종로구의회 차원에서 조례 개정 촉구 등을 통해 제도적 불균형 해소를 노력해 왔으나, 지자체 조례만으로는 예산 확보와 실질적인 삶의 질 개선에 한계가 명확함. 따라서 농업의 공익적 가치 보전을 위해 마련된 ‘쌀 직불제’와 같이, 국가적 자산 보전이라는 공익을 위해 희생하는 주민들에게 실질적 보상을 제공하는 ‘한옥 보전 직불제’ 등 재정 지원 근거를 상위법에 명시할 필요가 있음
- 이에 현행 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제22조를 개정하여 건축자산 진흥구역 내 주민들에게 직접적이고 실질적인 재정 지원 대책을 수립하고, 국가 차원의 빈집 해결 정책 및 인프라 개선 사업을 시행함으로써 제도의 형평성과 실효성을 높이고자 함

## 3. 첨부문서

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 개정 촉구 건의안 전문

## 4. 이송처: 대통령실, 국회, 국토교통부, 서울특별시의회

# 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 개정 촉구 건의안

국토교통부는 지난 2015년, 한옥 등 건축자산을 보전·활용하고 미래의 건축자산을 조성하여 국가의 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화에 기여함을 목적으로 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(이하 「한옥등건축자산법」)을 제정하였다.

이러한 법령에 근거하여 서울시와 종로구는 한옥보전구역 지정 등을 통해 민족 고유의 주거문화를 계승하고 역사문화도시로서의 정체성을 지키기 위해 노력해 왔다. 그러나 제정 후 10년이 지난 현재, 행정 편의적인 일방적 구역 지정과 변화된 현실을 제대로 반영하지 못하는 경직된 제도로 인해 현장의 혼란과 주민의 재산권 침해 문제가 심화되고 있다.

특히, 한옥보전구역 내 방치된 한옥 빈집 문제는 지역 슬럼화를 가속화하며 주민 안전과 주거 환경을 위협하는 심각한 사회적 문제로 대두되었다. 더욱이 지정한옥의 경우 일반 건축물과 달리 신축 및 개보수 시 엄격한 기준이 적용되어 재산권 행사가 크게 제약받고 있으며, 인근 건축물 또한 2층 이하로 층수가 제한되는 등 고강도의 규제가 중첩되어 있다. 그럼에도 불구하고 현행법상 지원 체계는

이러한 규제의 무게에 비해 턱없이 부족하여 주민들이 체감하는 상대적 박탈감은 극에 달한 실정이다.

종로구의회가 그동안 서울시 조례 개정 촉구 등을 통해 한옥보전구역의 운영 합리화와 주민 소통 강화라는 자구책을 주문했음에도 불구하고, 상위법령의 뒷받침 없는 지자체의 노력은 미봉책에 불과할 뿐이다. 한옥보전구역 주민들의 고통을 분담하고 삶의 질을 근본적으로 개선하기 위해서는 지자체의 권한을 넘어선 국가 차원의 강력한 재정 지원 근거 마련이 절실하다.

현행 「한옥등건축자산법」 제22조는 건축자산 진흥구역에 대한 국가 및 지자체의 일부 지원을 명시하고 있으나, 이는 주민들의 삶의 질을 개선하기에는 역부족이다. 이는 타 법령과의 형평성 측면에서도 큰 결함이다.

농업의 경우 식량 안보와 환경 보전 등 공익적 기능 유지를 위해 「농업·농촌 공익기능 증진 직접직불제도 운영에 관한 법률」에 따라 이른바 '쌀 직불금'과 같은 직불제도를 시행하며 농민의 소득을 국가가 보전하고 있다. 국가적 건축자산 보전이라는 공익적 가치를 위해 사유 재산권을 희생하고 있는 한옥보전구역 주민들에게도 이와 동일한 논리가 적용되어야 한다. 한옥을 유지하고 관리하는 행위 자체가 국가 문화유산의 보전이라는 공익적 기여인 만큼, 이에 상응하는 실질적인 보상 체계가 반드시 수반되어야 한다.

또한, 한옥 빈집 방치 문제를 해결하고 한옥 보전 제도의 실효성을 높이기 위해서는 단순히 '보전'만을 강요할 것이 아니라, 그 규제를 감내하는 주민들이 삶의 질을 유지할 수 있도록 재정적 뒷받침이 명문화되어야 한다.

이에 종로구의회 의원 일동은 국가 건축문화의 핵심인 한옥의 지속 가능한 보전과 지역 주민의 생존권 보장을 위해 다음과 같이 「한옥 등건축자산법」의 조속한 개정을 강력히 촉구한다.

첫째, 국회는 건축자산 진흥구역 내 주민들에게 실질적인 보상이 이루어질 수 있도록 ‘쌀 직불금’과 같은 ‘한옥 보전 직불금’ 지급 근거를 「한옥등건축자산법」 제22조에 명시하여 개정하라.

둘째, 정부는 한옥보전구역 내 방치된 빈집 문제 해결을 위해 국가 차원의 재정 지원 정책을 수립하고, 구역 내 거주민의 생활 편의 증진을 위한 인프라 개선 사업을 즉각 시행하라.

2026. 3. 6.

**서울특별시 종로구의회 의원 일동**