

건설정책리뷰 2016-11

한옥 활성화를 위한 시공업 등록제도 도입방안

홍성호 · 홍성진

2016. 12

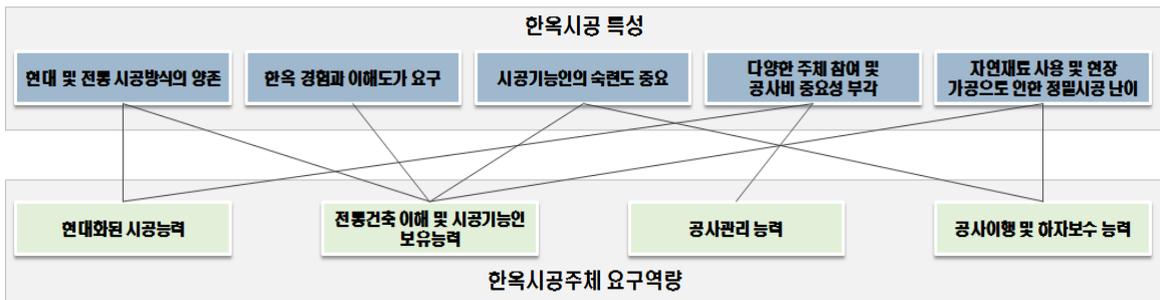
대한건설정책연구원

요 약

- 본 연구는 한옥시공의 특수성과 시장의 실태를 객관적인 시각에서 검토하여 한옥 시공업 등록제도의 필요성을 살펴보고, 이의 도입방안을 제안하였음.
- 한옥 시공개관 및 관련제도에 관한 각종 문헌을 검토하고, 시공시장 규모 및 실태에 관한 자료조사 및 분석을 시도하였음. 또한 한옥 시공업 등록제도 도입에 관한 의견을 수렴하고자 한옥 건축주 50인, 한옥 시공업체 실무자 50인, 한옥 전문가 20인을 대상으로 설문조사를 실시하였음.

1. 한옥시공의 특수성

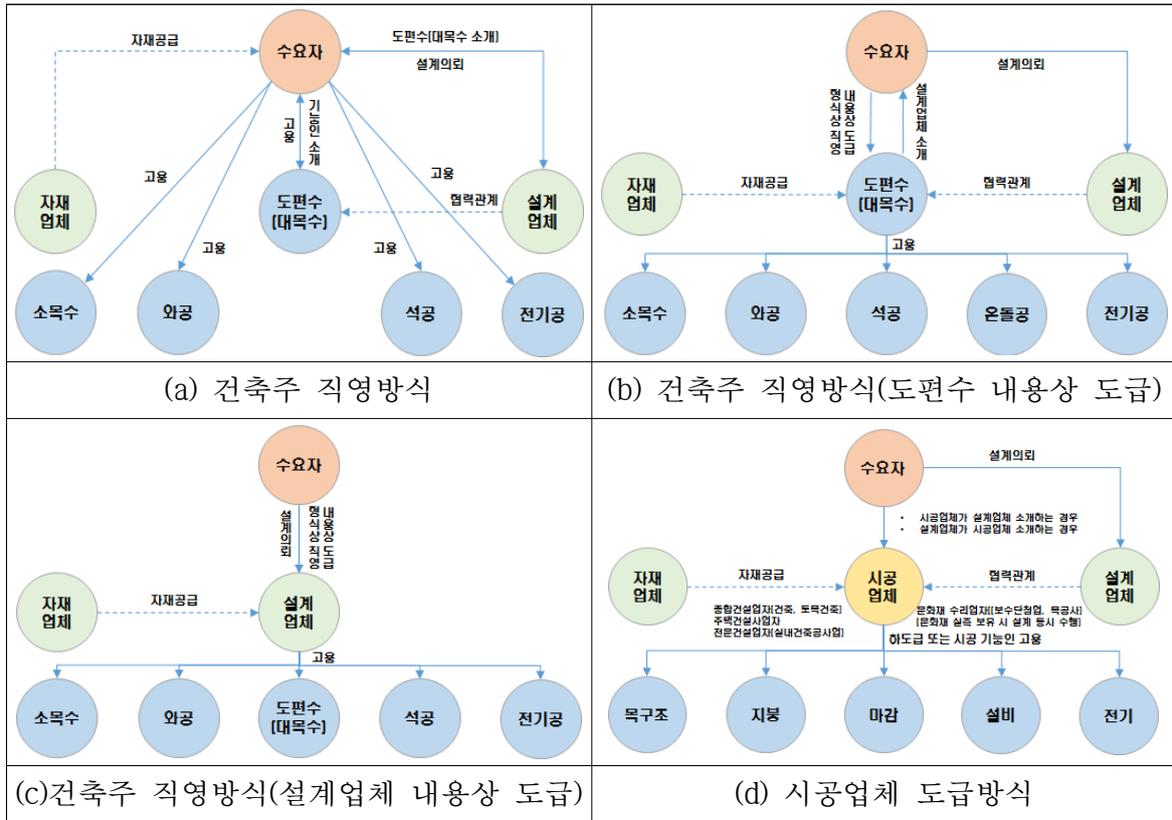
- 한옥시공은 현대 및 전통 시공방식의 양존, 시공주체의 한옥 경험과 이해도 요구, 시공 기능인의 솜씨에 따른 품질 좌우, 여타의 공사보다 어려운 공사관리, 자연재료 사용 및 현장가공으로 인한 정밀시공 어려움 등의 특수성을 지님. 이로 인해 <요약그림 1>과 같은 역량이 종합적으로 요구되는 공사임.



<요약그림 1> 한옥시공 특수성과 시공주체 요구역량과의 상호 관련성

- 그러나 한옥 등 건축자산의 보전·활용을 위해 제정된 「한옥 등 건축자산법」은 한옥 시공주체에 관하여 별도로 규정하고 있지 않음. 이로 인해 한옥시공을 다양한 시공주체가 여러 방식을 통해 수행하고 있음.
- <요약그림 2>와 같이 한옥시공의 수행방식은 크게 건축주 직영방식과 도급방식으로 나누어짐. 이중 형식상으로 건축주 직영방식이나 실질적 계약내용으로는 도급방식으로 이루어지는 경우도 있음. 이러한 형태로 볼 수 있는 것이 건축주로부터 도편수(개인사업자)가 도급받거나 설계업체가 설계용역과 함께 시공업무까지 도급받아 담당하는 형태임. 이는 실무적으로 광범위하게 활용되고 있으나, 법률적으로는 불법이라 할 수 있음.
- 한옥 시공주체는 건축주(직영방식), 종합건설업자(건축공사업 또는 토목건축공사업 보유), 전문건설업자(실내건축공사업 보유), 주택건설사업자, 문화재수리업자(종합문화재수리업 보유), 무자격 시공업자(도편수, 5천만원 미만)로 대별될 수 있음.

요 약



〈요약그림 2〉 한옥시공의 수행방식

2. 한옥시공의 시장규모 및 문제점

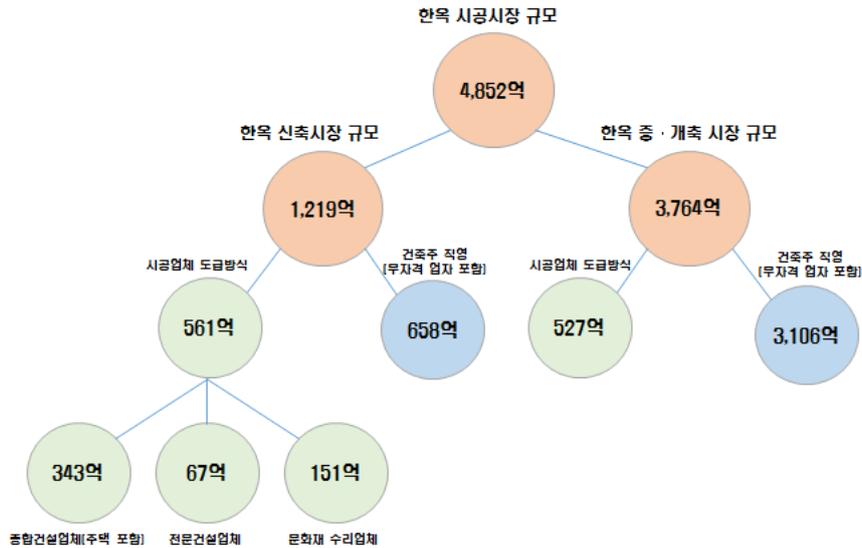
□ <요약표 1>과 같이 07-10년 한옥 신축 및 증개축 인·허가 면적(53,955,549m², 267,157,538m²)을 기준으로 추정한 한옥 시장규모는 총 4,852억 원(신축 1,219억 원, 증개축 3,633억 원)임. 그러나 한옥 수요가 더 이상 증가하지 않고 있어 시장규모가 정체되어 있음.

〈요약표 1〉 한옥 신축 및 증개축 시장규모 추정결과

| ① 신축 인허가 면적(m ²) | ② 증·개축 인허가 면적(m ²) | ③ 신축 공사비 (만원/m ²) | ④ 증·개축 공사비 (만원/m ²) | ⑤ 신축시장 규모(억) (①×③) | ⑥ 증개축 시장규모(억) (②×④) | ⑦ 한옥 시장규모(억) (⑤+⑥) |
|---------------------------------------|---|--|--|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 53,955,549 | 267,157,538 | 226 | 136 | 1,219 | 3,633 | 4,852 |

○ <요약그림 3>과 같이 07-10년 한옥 신축 및 증개축 인·허가 면적을 기초로 추정한 4,852억 원의 시장규모를 수행방식별로 살펴본 결과, 시공업체 도급 방식 시장규모는 1,088억 원, 건축주 직영방식(도편수, 설계업체 위장 직영 포함) 시장규모는 3,764억 원으로 전체의 22.4%와 77.6%를 차지하고 있음.

요약



〈요약그림 3〉 한옥시공 수행방식별 시장규모

- 시장규모 정체 등 한옥시공이 활성화되지 않는 이유 중 하나는 〈요약그림 4〉와 같은 한옥시공의 산업화 미흡, 건축주의 낮은 시공 만족도, 시공업체의 전문성 미흡 때문이라 할 수 있음.
- 무자격 시공업체의 한옥시공으로 인해 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행 등의 건축주 피해가 초래되고 있음. 또한 건축주가 시공업체를 직접 물색하기 힘들 뿐만 아니라, 우수한 시공업체를 선별하는 것도 어려운 상황임. 더욱이 한옥시공의 경우 건축주 직영방식이 부적합함에도 불구하고, 공사비 절감을 위해 널리 활용되고 있음.
- 협소한 시공시장 규모로 인해 한옥시공 전문업체가 거의 없으며, 이들마저도 소규모의 영세한 업체가 대부분이라서 우수인력 고용과 기술개발을 할 여력이 없는 실정임. 이로 인해 우수인력 유입·육성이 쉽지 않은 상태임.

〈한옥시공 실태 및 문제점〉

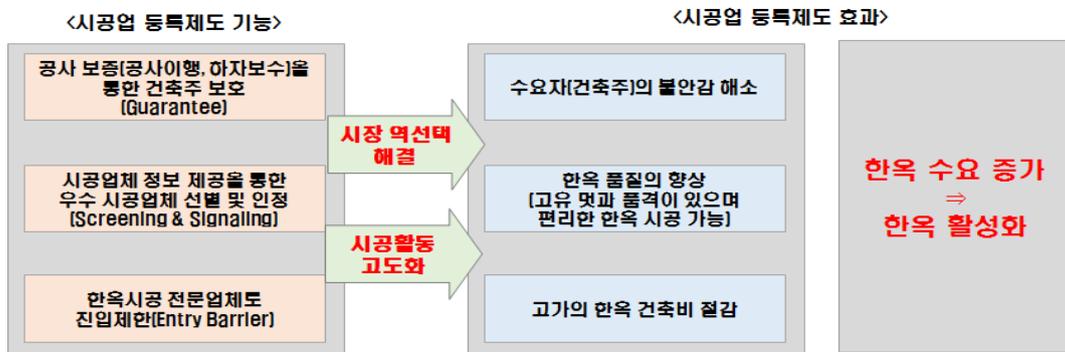
| | |
|---|--|
| 한옥시공 시 요구되는 역량을 모두 갖춘 시공업체가 없어 한옥 고유의 맛과 품격이 있으며 편리한 한옥을 수요자에게 제공하기 힘든 상태임. | 한옥 시공주체의 수가 적고 이들에 관한 정보체계가 없어 한옥 건축주가 우수한 시공업체를 선별하기 힘든 현황임. |
| 한옥시공만을 전문적으로 수행하는 업체가 적어, 한옥에 관한 건축주의 만족도가 높지 않은 상태임. | 한옥 시공업체의 영세성으로 시공 전문인력의 고용 및 기술개발 여력이 없어 공사비 절감 및 성능 향상이 힘든 실정임. |
| 경험과 전문성이 부족한 건축주의 직영방식 선택은 오히려 공사비 증가 및 공기 지연 등 많은 부작용을 초래할 수 있으며, 한옥 산업화를 저해하고 있음. | 한옥 시공주체가 보유하고 있는 인력의 전문성 부족으로 고도의 한옥 시공활동이 용이하지 않음. |
| 위장 건축주 직영방식을 통하여 무자격 사업자가 공사를 수행하여 부실공사, 공사 미 이행, 하자보수 미 이행 등의 건축주 피해가 다수 발생하고 있음. | 한옥 시공을 위해서는 많은 우수인력이 필요하나, 미래의 불확실성으로 인력 유입이 원활하지 않음. |

〈요약그림 4〉 한옥시공의 실태 및 문제점

요 약

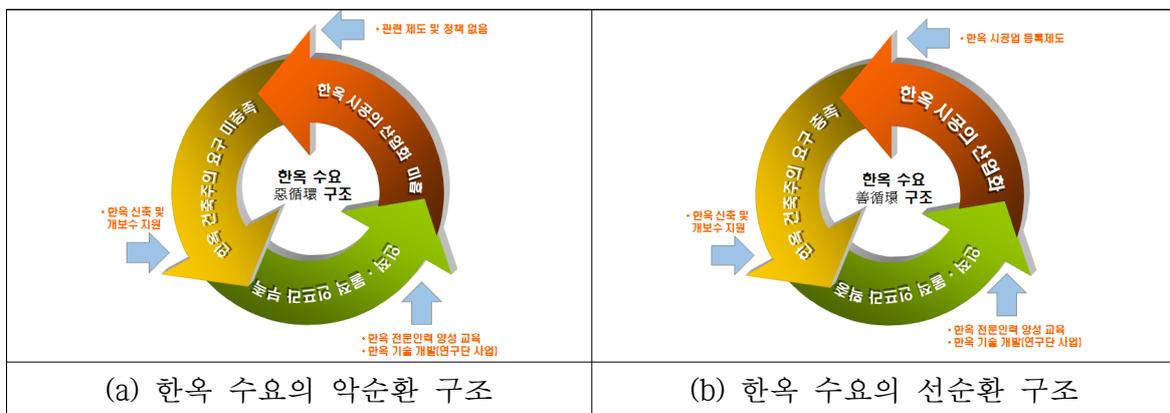
3. 한옥 시공업 등록제도 도입의 필요성

- 한옥 수요 활성화를 위해서는 다음과 같은 점으로 인해 공사보증을 통한 건축주 보호, 정보제공을 통한 우수 시공업체 선별 및 인정, 非전문업체 진입제한의 기능을 할 수 있는 한옥 시공업 등록제도의 도입이 필요함.
- <요약그림 5>와 같이 한옥 시공업 등록제도는 건축주의 역선택 문제를 해결하여 이들의 불안감을 해소하고, 시공활동의 고도화를 가능케 하여 한옥의 품질 향상과 건축비 절감에 기여할 것임. 이러한 환경이 조성되면 자연스럽게 한옥 수요가 증가하여 한옥시공이 활성화될 것임.



<요약그림 5> 한옥 시공업 등록제도 도입으로 인한 기대효과

- <요약그림 6>과 같이 한옥 시공업 등록제도는 한옥 인적·물적 인프라 확충을 확대하여 한옥시공의 산업화가 점차 가속화되는 한옥 수요 선순환 구조를 구축하는데 이바지할 것임.
- 한옥 시공업 등록제도는 도편수 등 무자격 시공업자를 제도권 내의 한옥 시공업으로 유입하여 양성화시킬 수 있음. 이는 한옥 기능인(장인)을 한옥 시공업자로 변모시켜 ‘한옥 전통기술의 계승’ 과 ‘한옥 산업 진흥’ 이라는 「한옥 등 건축자산법」의 입법 목적을 달성하는데 기여할 것임.



<요약그림 6> 한옥 수요의 악순환·선순환 구조

요 약

4. 한옥 시공업 도입방안

- 한옥 시공업 등록제도는 한옥 등 건축자산법 개정을 통해 도입될 필요가 있음. 이때 한옥 시공업자의 업무내용 및 범위, 등록기준, 건축주 보호장치는 <요약표 2>와 같이 설정할 필요가 있음.

<요약표 2> 「한옥 등 건축자산법」 및 동법 시행령 개정(안)

| 법령 | 시행령 |
|---|--|
| <p>제2조(정의)</p> <p>1.~3.(생략)</p> <p>4. “한옥시공업”이란 이 법에 따라 전통한옥, 현대한옥, 한옥풍 건축물 등 한옥을 신축, 증개축하거나 한옥마을 조성업으로 하는 것을 말한다.</p> <p>5. “한옥시공업자”란 제29조의2에 따라 한옥시공업의 등록을 하고 한옥시공업을 영위하는 자를 말한다.</p> <p>제29조의2(한옥시공업자의 등록) ① 제24조에 따라 한옥을 건축하거나 한옥마을을 조성하려는 자는 대통령령으로 정하는 자본금, 기술능력 및 시설 등의 등록 요건을 갖추어 주된 영업소의 소재지를 관할하는 시·도지사에게 등록하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 한옥시공업자가 한옥을 시공하는 경우에는 「건설산업기본법」 제40조·제44조·제94조, 제98조부터 제100조까지, 제100조의2 및 제101조를 준용한다.</p> | <p>제22조의2(한옥시공업자의 등록기준) ① 법 제29조의2에 따라 한옥을 건축하거나 한옥마을을 조성하려는 한옥시공업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</p> <p>1. 자본금이 1억 원 이상(개인인 경우에는 자산평가액 2억 원) 이상일 것.</p> <p>2. 다음 각목에 따른 기술인력 1인 이상</p> <p>가. 「국가기술자격법」에 따른 건축 분야의 건축기사 또는 「건설기술진흥법」에 따른 건축 분야의 중급 이상의 건설기술자로서 한옥 전문교육을 이수한 자 1인 이상</p> <p>나. 「문화재 수리법」에 따른 보수기술자 또는 한식목공(대목수) 중 실무경력이 7년 이상인 자로서 한옥 전문교육을 이수한 자 1인 이상</p> <p>3. 사무실을 보유할 것</p> <p>② 「건설산업기본법」 제9조 또는 「주택법」 제4조에 따라 건설업 또는 주택건설업의 등록을 한 자가 한옥시공업을 등록하려는 경우에는 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실을 제1항의 각 호에 포함하여 산정한다.</p> <p>③ 법 제29조의2에 따라 한옥시공업자는 건설공사비(총공사비에서 대지구입비를 제외한 금액을 말한다)가 자본금과 자본준비금·이익준비금을 합한 금액의 10배(개인인 경우에는 자산평가액의 5배)를 초과하는 경우에는 시공할 수 없다.</p> |

- 한옥은 문화재 한옥, 정통한옥, 현대한옥으로 구분되며, 광범위한 의미로 현대 건축물 중 한옥풍 건축, 한류 건축도 포함되고 있음. 이중 한옥 시공업자의 업무내용 및 범위는 전통한옥, 현대한옥, 한옥풍 건축물의 신·개축 및 이들 한옥으로 구성되는 마을의 조성으로 한정하는 것이 바람직함.

요 약

- 한옥 시공업자의 등록기준으로 자본금의 경우에는 법인 1억 원 이상, 개인 (자산평가액) 2억 원 이상으로 하는 것이 합리적임, 기술역량(기술인력)의 경우에는 일정기간 한옥시공 교육을 이수한 건축기사 또는 중급 기술자 1인 이상과 문화재 보수 기술자 또는 실무경력 7년 이상의 한식 목공(대목수) 1인 이상(총 2인)으로 하는 것이 바람직함. 또한 사무실의 경우에는 규모를 제한하기 보다는 보유유무 만을 규정하는 것이 적정함.
- 건설업자 또는 주택건설업자의 한옥 시공업 등록을 촉진하기 위해 등록기준의 중복을 인정하는 규정이 요구됨. 아울러 부실공사 방지를 위하여 전문 기술자 배치를 의무화하고, 시공능력을 초과하는 공사수주를 제한하는 규정이 필요함. 또한 건축주의 피해를 최소화하기 위해 「건설산업기본법」의 손해발생책임, 보증, 벌칙 등의 조항이 준용되도록 해야 함.
 - 건설업자 또는 주택건설업자가 한옥 시공업 등록을 할 경우에는 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실을 포함하여 등록기준을 산정하도록 규정함.
 - 한옥 시공업자가 수주하는 공사비가 자본금·자본준비금·이익준비금을 합한 금액의 10배를 초과할 수 없도록 제한 규정을 둠으로써 한옥 시공업자가 양질의 공사를 하도록 유도하여 한옥품질 향상을 모색함.
- 한옥 시공의 산업화가 가속화되기 위해서는 한옥 시공업 등록제도 도입뿐만 아니라, 국가기술자격으로 한옥기사 종목 신설, 한옥 전문인력 교육의 확대, 지속적인 한옥기술 개발 지원 등이 절실히 요구됨.
 - 현대시공과 전통시공 방식에 정통한 한옥기사 종목이 국가기술자격으로 신설된다면, 젊고 우수한 인력의 한옥 시공업 유입이 가속화될 수 있음. 또한 건축기사와 문화재 수리 보수 기술자 모두를 동시 보유해야 하는 한옥 시공업자의 부담도 해소될 수 있음.
 - 「한옥 등 건축자산법」에 의한 한옥시공 전문인력 교육은 업계가 필요로 하는 수준의 인력 배출 규모나 전문성 확보 측면에서 아직까지 미흡한 편임. 따라서 한옥시공 전문인력 교육을 확대하여 한옥시공의 인적 인프라를 확충할 필요가 있음.
 - 고가의 한옥 건축비 문제를 해결하기 위해서는 현대적 한옥 시공기술 개발이 절대적으로 필요함. 따라서 현재 진행되고 있는 정부의 한옥 기술개발 사업을 추후에도 지속해야 하며, 그 지원규모도 확대해야 할 것임.

목 차

| | |
|-------------------------------------|----|
| I. 서 론 | 1 |
| II. 한옥 시공 개관 및 관련 제도 | 3 |
| 1. 한옥 시공의 개관 | 3 |
| 2. 한옥시공 관련제도의 현황 | 10 |
| III. 한옥 시공시장의 실태와 문제점 | 18 |
| 1. 한옥시공 시장규모 | 18 |
| 2. 한옥시공 수행방식 | 19 |
| 3. 한옥 시공시장의 문제점 | 23 |
| IV. 한옥 시공업 등록제도의 도입방안 | 32 |
| 1. 한옥 시공업 등록제도의 필요성 | 32 |
| 2. 한옥 시공업 등록제도 도입방향 | 36 |
| 3. 한옥 시공업 등록제도 도입을 위한 법령 개정사항 | 41 |
| V. 결 론 | 44 |
| 참고문헌 | 46 |

I. 서론

- 경제발전에 의한 소득의 증가, 한류의 브랜드화, 100%를 넘긴 주택보급률 등 다양한 사회적 요인과 중앙정부 및 지방자치단체의 지원으로 인해 한옥에 관한 관심과 수요는 지속적으로 증가하고 있음.
- 수요자 희망 주택유형에서 아파트 28.7%, 단독주택 16.0%를 제치고 한옥이 53.1%를 차지하는 등 관심이 증가하고 있음(심경미 외 1인 2012). 이로 인해 한옥 신축이 한해 평균 1,533채(07년~10년) 신축되고 있으며, 개·보수까지 포함하면 시장규모는 3,614억~6,029억 원에 이르고 있다고 보고됨(이강민 외 2인 2013a).
- 중앙정부는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(이하, 한옥 등 건축자산법)」을 제정·시행하고 있으며, 지방자치단체별로도 다양한 한옥지원조례를 제정·시행하는 등 한옥보급 및 활성화를 위한 제도적 틀이 마련되었음. 아울러 중앙정부(11년 기준 4,890억 원) 및 지방자치단체(12년 기준 9,209억 원)는 예산을 투입하여 한옥 지원 사업을 적극 추진하고 있음(심경미 외 1인 2011).
- 한옥에 관한 사회적 관심 증대와 정부의 지원은 한옥의 수요 확대에 일정 수준 기여한 점이 있으나, 아직까지 대다수의 수요자는 현대생활의 불편 및 유지관리의 어려움, 고가의 한옥 구매 및 관리비용으로 인해 한옥 거주를 단순 희망사항으로만 생각하고 있음. 이와 같은 한옥 수요 확대의 저해원인을 해결하기 위해서는 한옥 산업화를 적극 모색해야 할 필요가 있음.
- 산업화란 시장(수요)에 대응하기 위해 생산 활동의 분업화 및 기계화 등 제품 생산 및 서비스 제공을 고도화하는 것을 의미함. 이러한 산업화가 이루어지면 자연스럽게 시장(수요)이 확대되는 것이 일반적임.
- 현대생활의 불편 및 유지관리의 어려움, 고가의 한옥 구매 및 관리비용은 한옥의 정체성을 유지하면서 현대인 삶의 방식에 맞게 설계와 성능을 현대화하고, 첨단 기술 및 생산시스템 적용을 통해 공사비를 합리적 수준으로 낮추는 등의 한옥 산업화(생산 활동의 고도화)로 해결 가능함.
- 한옥 산업화를 위해서는 관련 법·제도 개선, 한옥산업 육성·지원, 한옥기술 표준화 구축, 한옥기술 보급화가 무엇보다도 필요함(강승희 외 2인 2014). 이중 관련 법·제도의 개선, 한옥 기술 표준화 및 보급화에 관한 정책과 방안은 이미 마련되어 시행 중에 있으나, 한옥산업 육성·지원에 관해서는 미흡한 편임.
- 관련 법 제도의 개선은 기존 전통한옥 위주의 법규에 新한옥 추가, 新한옥 신·

개축 시 불합리한 공간 활용 기준 개선, 안전 및 거주 성능 확보를 위한 기준을 정비하는 것임. 한옥산업 육성·지원은 국가적 차원의 지원체계 구축, 통계자료 구축 및 관리, 한옥업체의 육성·지원을 의미함. 한옥기술의 표준화 구축은 표준정보분류체계 확산·보급, 설계·시공기준의 표준화 등을 가리키며, 한옥 기술 보급화는 기술의 현대화 및 자재유통 및 기술보급 효율화를 의미함.

- 정부는 건축면적 산정기준 완화 및 건폐율·용적률 개선 등 한옥 관련 법·제도를 정비하고 있으며, 연구개발 지원을 통해 한옥기술의 표준화·현대화 및 보급을 지속적으로 시도하고 있음. 그러나 한옥산업 육성·지원 차원으로는 한옥 설계 및 시공 전문인력 교육 프로그램만을 운영하고 있음. 더욱이 「제1차 건축자산 진흥기본계획(16년~20년)」¹⁾은 산업화 기반 조성 차원에서 지역거점 한옥자재 유통센터 건립 검토, 지역 맞춤형 전문인력 양성 및 한옥교육 프로그램 및 기관의 인증제도 검토·시행만을 세부 실천과제로 선정하고 있음.
- 한옥산업의 육성·지원을 위한 방안 중 하나로 일정한 자격 및 역량을 갖춘 시공주체만이 한옥을 시공할 수 있도록 하는 ‘한옥 시공업 등록제도’ 도입을 검토할 필요가 있으나, 이에 관한 정책적 고민과 준비는 없는 상태임.
 - 등록제도는 진입규제라는 단점도 있지만, 일정한 시장을 해당 시공주체에게 제공하여 한옥시공 전문인력의 고용과 표준화·현대화된 한옥 시공기술을 적극 활용할 수 있는 여력을 제공함으로써 한옥을 보다 값싼 가격으로 효율적으로 생산할 수 있다는 장점을 지님.
 - 등록제도는 시공주체의 선별 및 인정(Screening & signaling), 법률에 의한 보증(Guarantee)도 가능하게 하여 수요자가 일정 수준 이상의 역량을 지닌 업체에게 한옥 시공을 맡기게 할 뿐만 아니라, 보증과 각종 제재가 부가되므로 안심하고 공사를 위탁할 수 있는 순기능도 있음.
- 따라서 본 연구는 한옥시공의 특수성과 시장의 실태를 객관적인 시각에서 검토하여 ‘한옥 시공업 등록제도’의 필요성을 살펴보고, 아울러 이의 도입방안을 제안하고자 함.
 - 이를 위해 한옥 시공개관 및 관련제도에 관한 각종 문헌을 검토하고, 한옥 시공 시장규모 및 실태에 관한 자료조사 및 분석을 시도함. 또한 한옥 시공업 등록제도 도입에 관한 의견을 수렴하고자 한옥 건축주 50인, 한옥 시공업체 실무자 50인, 한옥 전문가 20인을 대상으로 설문조사를 실시함.

1) “기억과 일상이 어우러진 건축, 풀요로운 삶의 자산”이라는 비전 하에 건축 자산의 가치 발견(제1 목표), 생활 속에서 누리는 건축자산(제2목표)을 목표로 두고 6개 실천과제와 세부사업을 수립하고 있음. 6개 실천과제는 건축자산 총조사 지원, 건축자산 기초연구, 국민공간 확산, 한옥조성 확대, 기술개발 및 산업육성(건축자산 보전·활용 기술개발, 전통기술의 계승 및 현대화, 산업화 기반 조성), 건축자산 활용선도로 구성됨.

II. 한옥 시공 개관 및 관련 제도

1. 한옥 시공의 개관

1) 한옥의 정의

- 한옥은 오랜 시간에 걸쳐 우리 민족의 생활공간으로 기능하며, 생활의 편의와 시대적 요구에 따라 다양한 모습으로 변화되어 왔음. 이러한 한옥의 모습은 다양하게 분류 및 정의되어 왔으나, 전통적 형태의 충실도와 현대적 편의성을 기준으로 구분하면 <표 1>과 같음.
- 전통양식의 계승과 변화 정도에 따라 문화재 한옥, 정통한옥, 현대한옥으로 구분하고, 현대 건축물 중 한옥의 미학적 가치를 수용·반영한 한옥풍 건축, 한류 건축도 포함될 수 있음.

<표 1> 한옥의 다층위성 양상과 정의

| 구분 | 내용 |
|--------|---|
| 문화재 한옥 | 건축된 지 50년 이상이 지난 한옥으로 원형의 가치로서 그 유일성과 완전성을 인정받아 학술적·역사적 가치를 담고 있는 한옥을 의미함. 문화재 한옥은 전통양식에 대한 정통성의 판단기준이 되기도 함. |
| 정통한옥 | 원형한옥 또는 전통한옥이라 일컫기도 하며 문화재 한옥처럼 원형의 가치를 지니지는 않았지만, 한옥 고유의 전통적인 기법을 충실하게 재현·반영하고 부엌과 욕실 등 실내 공간 일부만을 현대화하거나 단열 및 냉·난방 설비 등 현대설비를 갖춘 한옥을 의미함. |
| 현대한옥 | 현대생활 양식에 따라 변형·발전한 한옥으로서 주요 구조부 및 외관의 주요 요소에 한하여 전통양식을 따랐으나, 정통한옥과는 달리 기법과 재료의 변형을 받아들인 한옥을 의미함. 이로 인해 개량한옥 또는 생활한옥으로 불리기도 함. |
| 한옥풍 건축 | 한옥 요소를 현대건축의 일부분에 응용·도입한 것으로 실내공간에 설치한 한실(韓室)의 경우와 외관만을 한옥 형태로 본떠 지은 의사(疑似) 한옥 등이 해당됨. 유사 개념으로 韓스타일, 응용한옥으로 분류되기도 함. |
| 한류 건축 | 한옥에 내재되어 있는 건축적 관념을 반영·되살린 것으로 상기 언급된 한옥보다 관념적으로 접근한 개념의 한옥을 의미함. |

주: 이강민 외 3인, 한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입방안 연구, 건축도시공간연구소, 2013, pp.28-29의 내용을 정리

- 현행 관련법에서의 한옥 정의와 범위는 개별 법령마다 다소 차이가 있으며, 지방자치단체의 조례도 마찬가지로. 그러나 대체적으로 한옥을 목구조 방식의 한식기와 지붕틀(구조), 자연재료(재료), 전통양식(양식)을 갖춘 건축물 및 그 부속 건축물로 규정하고 있음.
- 중앙정부와 지방자치단체는 한옥의 보급 및 활성화를 위하여 각종 지원사업을

추진하고 있음. 이때 지원사업의 대상이 한옥에 해당하는 지에 관한 논란이 일부 제기되고 있어, 한옥의 정의와 범위를 규정하고 있음.

- 이와 같은 관련 법령의 한옥 정의와 범위에 따르면, <표 2>의 한옥 중 문화재 한옥과 정통한옥만이 해당된다 할 수 있음. 다만, 일부 지방자치단체 조례의 경우에는 현대한옥까지를 한옥의 범위에 포함하여 지원사업 대상으로 선정하고 있음.

<표 2> 한옥의 제도적 정의(관련 법령)

| 법령 | 소관부처 | 내용 |
|----------------|----------------|--|
| 건축법 시행령 제2조 | 국토교통부 건축정책과 | 제2조(정의) “한옥“이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 부속건축물을 말한다. |
| 한옥 등 건축자산법 제2조 | 국토교통부 건축문화 경관과 | 제2조(정의) 2. “한옥“이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목 구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다. |
| 관광진흥법 시행령 제2조 | 문화체육 관광부 관광정책과 | 제2조(관광사업의 종류) 6. 관광 편의시설업의 종류 차. 한옥체험업: 한옥(주요 구조부가 목구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하거나, 숙박 체험에 딸린 식사 체험 등 그 밖의 전통문화 체험에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업 |

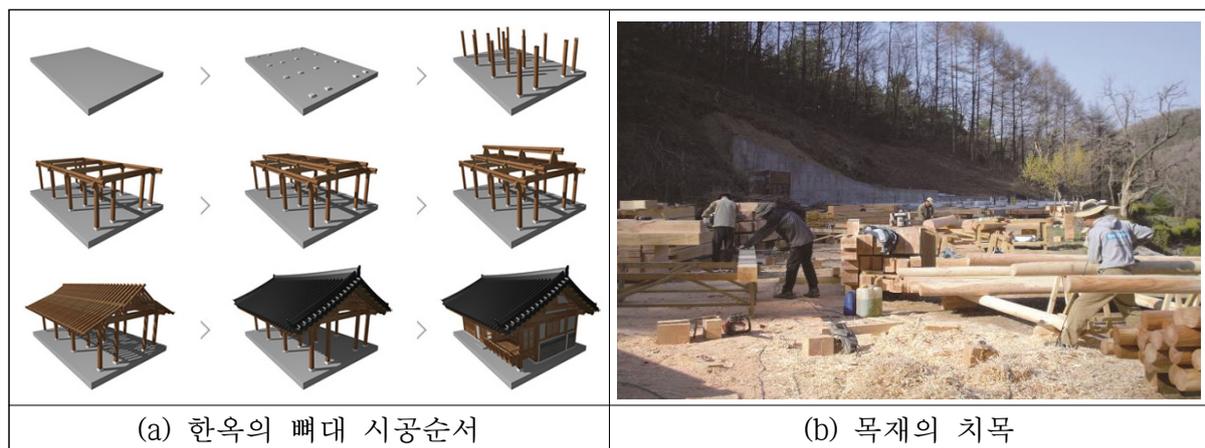
주: 전국 46개 지방자치단체 한옥 관련 조례 중 목구조 방식의 한식기와 지붕틀로 규정한 조례는 44개임. 이들 중 일부는 전통양식, 자연재료를 추가하여 한옥의 정의와 범위를 규정하고 있음.

- 현행 관련법의 한옥 정의와 범위는 협소하여 다변화하는 한옥의 현상을 담지 못한다는 지적을 받고 있음. 즉, 한옥의 수요 확대를 위해 다양한 건축적 시도가 전개되고 있음에도 불구하고, 현행 정의와 범위는 기술 발전과 재료 대체를 포괄하지 못하고 오히려 한옥의 발전을 가로막고 있다는 것임.
- 현대생활의 불편 및 유지관리 어려움, 고가의 한옥 구매 및 관리비용 등으로 인해 한옥 거주를 기피하는 수요자를 만족시키기 위해 한식기와 지붕틀(구조), 자연재료(재료), 전통양식(양식)을 벗어나는 새로운 한옥(현대한옥, 한옥풍 건축, 더 나아가 한류건축)이 증가하고 있음.
- 따라서 한옥의 정의와 범위는 기본개념(구조형식, 공간구성, 재료)을 토대로 다음과 같이 창조적으로 재해석하여 한옥의 변화를 긍정하고, 성능품질을 크게 개선할 수 있도록 할 필요가 있음.

- 새로운 한옥 정의는 전통적인 목구조 방식과 외관을 기본으로 하되, 복합적인 구조방식과 혁신적인 시공방식, 성능 향상된 재료 등으로 구축된 건물을 말함.
- 이와 같은 정의에 따르면, 문화재 한옥, 정통한옥 뿐만 아니라, 중층 건축물 또는 대규모 내부공간을 구축할 수 있는 복합목조 방식의 방식, 한옥의 전통적인 외관과 잘 어울리면서 銅기와 등 시공성이 우수한 외관재료가 사용된 한옥, 내화·단열성능이 우수한 재료가 사용된 한옥, 부재 표준화에 따라 공장 제작된 건축 부재에 의해 조립된 한옥 등 현대한옥, 한옥풍 건축물, 한류 건축물 까지 포함될 수 있음.

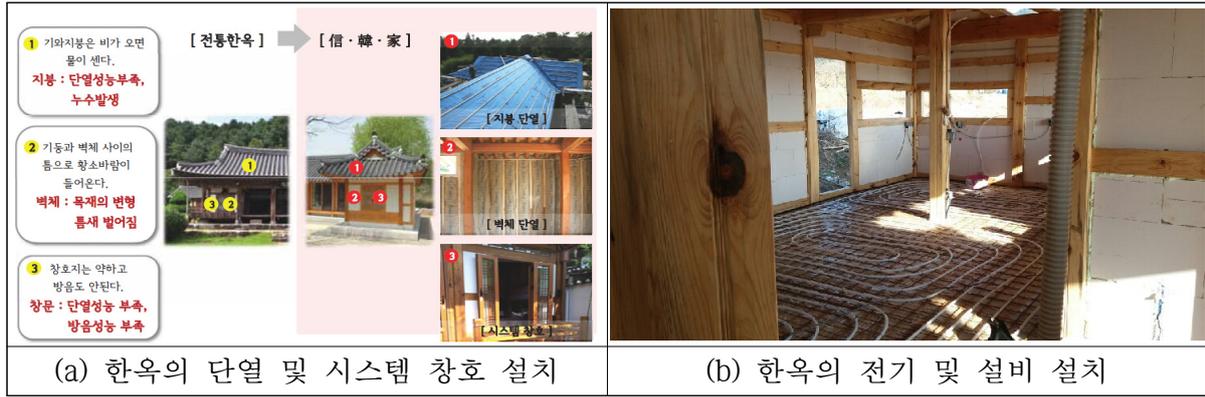
2) 한옥 시공의 특성 및 요구역량

- (현대 및 전통 시공방식의 양존) 한옥의 범위가 문화재 한옥에서부터 한류 건축까지 망라하고 있으므로, 어느 하나만의 시공방식에 의존한 종래의 전통건축과 현대건축과는 달리 한옥 시공은 전통방식의 시공과 현대방식의 시공이 양존하는 특성을 지님.
- 문화재 한옥, 정통한옥 뿐만 아니라, 현대한옥이라 할지라도 기본적으로 골격은 <그림 1>과 같이 목구조 사개(사괘) 맞춤 방식 뼈대, 마루와 구들, 팔작지붕(겹처마)로 이루어져 있음. 이와 같은 한옥의 목구조 시공은 집성재와 프리컷을 이용한 현대방식보다는 치목(마름질) 및 이음에 의한 전통방식에 의해 이루어지는 것이 일반적임. 그러나 최근에 와서 한옥의 비싼 공사비를 해소하기 위한 방안의 일환으로 집성재와 프리컷 또는 목재의 공장가공, 볼트 조립에 의한 강접합 방식 등의 현대 시공방식도 일부 활용되고 있음.



<그림 1> 한옥의 전통적 시공순서 및 치목과정

- 또한 종래의 한옥이 갖는 문제점인 단열·방음·방수 성능의 미흡으로 인한 수요자 생활의 불편함을 해소하기 위해 <그림 2>와 같이 지붕·벽체 단열, 시스템 창호의 설치 등 단열 및 에너지 관련 현대 시공기술이 활용되고 있으며, 현대적인 전기 및 설비 시설도 설치되고 있음.



<그림 2> 한옥의 현대시공 방식 적용

- (시공주체의 한옥 경험과 이해도가 요구되는 시공) 한옥의 설계는 건축사 면허 소지자 중 일정 시간 교육을 이수한 자 또는 시공현장의 목수(도편수)가 담당하고 있음. 이들 중 일부는 한옥 설계의 경험이 적어 상세성이 부족하거나 시공 시 필요한 정보가 담기지 않은 설계도면을 작성하고 있음. 이로 인해 설계도면에 담기지 않는 부분의 시공은 전적으로 시공주체 경험에 의존하고 있음.
- 시공현장에서 목수들에 의해 설계 및 작성되는 도행판 또는 양판이라 불리는 설계도는 컴퓨터를 사용한 설계도에 비해 정확성이 떨어지는 것이 사실임. 따라서 소수의 전문가를 제외하면 이를 시공에 직접 적용하기가 힘들고, 제공하는 시공정보에도 한계가 있음.
- 이주옥 외 2인(2013)에 따르면, 한옥 시공주체는 불충분한 설계도면을 시공 시의 가장 큰 어려움으로 지적하고 있음. 특히 부재간의 상관관계, 부재 성능 및 규격, 상세, 그리고 의장(처마곡률 등)에 관한 정보가 설계도면에 담기지 않음을 지적하고 있음. 이와 같은 정보가 설계도면에 없을 경우, 시공주체는 설계자와 협의하거나 종래의 경험 또는 자신의 지식에 의존하여 설계도면을 이해하고 시공할 수밖에 없음.

<표 3> 설계와 관련된 한옥시공의 어려움

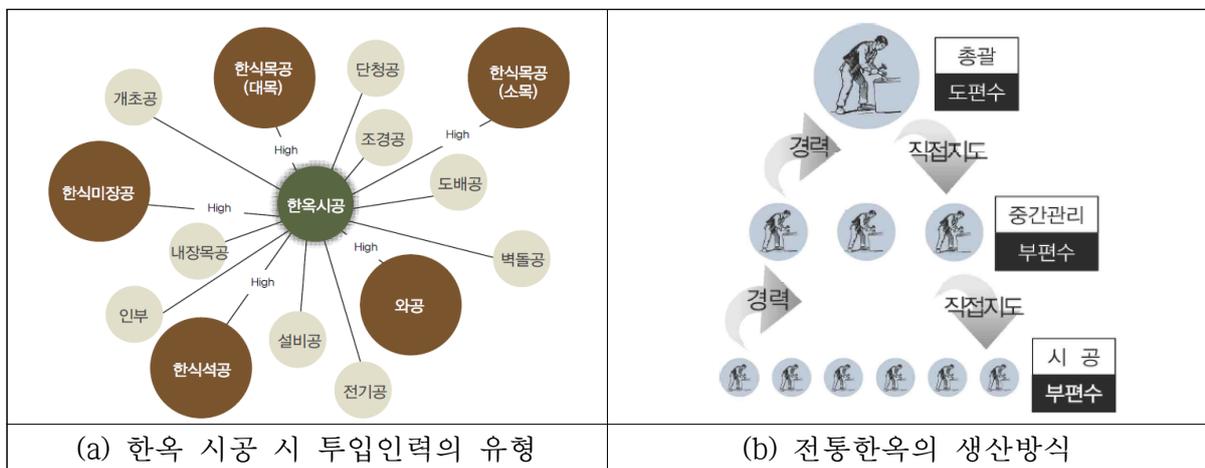
| 항목 | 응답자 수(비율) |
|--------------------------------|-----------|
| 시공에 필요한 정보(부위의 성능 등)의 부족 | 14(16.3%) |
| 시공에 대한 협의의 어려움 | 21(24.4%) |
| 설계자의 요구사항을 한옥 시공으로 수용하는 것의 어려움 | 19(22.1%) |
| 불충분한 설계도면 | 32(37.2%) |

주: 이주옥 외 2인, 한옥 설계프로세스의 정립과 단계별 설계정보의 도출, 건축역사연구 제22권 제2호(통권 87호), 2013, 4, 한국건축역사학회, pp, 31-42

- (시공기능인의 솜씨에 따라 품질 및 품질 균일성이 좌우되는 시공) 시공현장에서 이루어지는 목재의 부재 가공은 치수의 정확성 및 부재의 품질 균일성을 확보하기 힘든 측면이 있음. 또한 흙이나 돌 등 자연재료를 최대한 정교하여

다듬어서 활용하기 때문에 기능인(장인)의 솜씨가 한옥의 품질에 큰 영향을 미친다는 특성이 있음. 즉, 한옥 시공에 투입되는 기능인의 솜씨에 따라 품질 균일성이 달라진다는 것임.

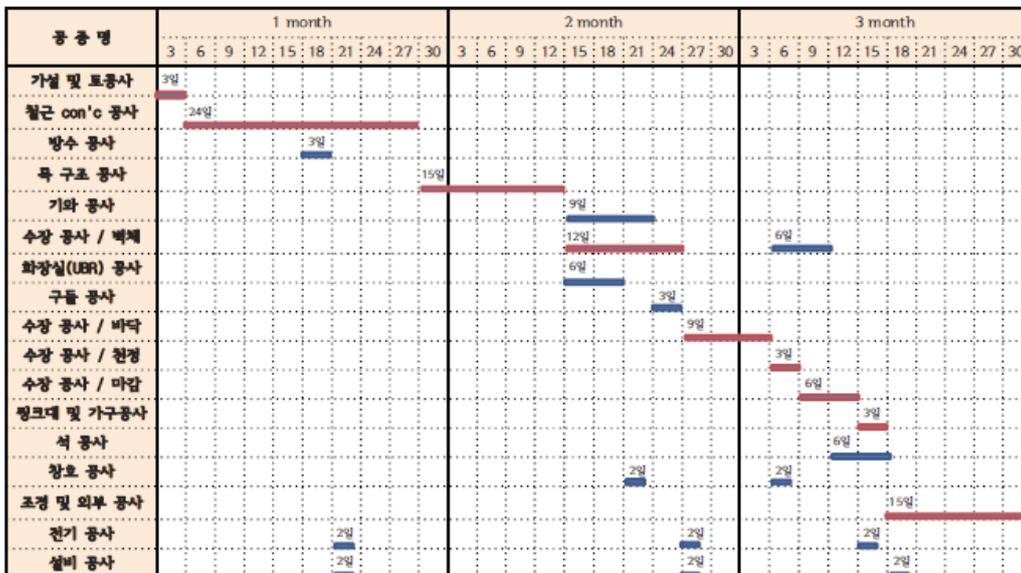
- 현재의 한옥 시공 시에는 종래 전통한옥에 투입되던 목수, 와공, 석공 등과 같은 장인 수준의 시공 기능인뿐만 아니라 전기공, 배관공 등 현대건축에 필요한 기능공도 투입되고 있음. 그러나 한옥은 목구조 방식의 한식기와 지붕틀이 핵심이므로 전기공, 배관공과 같은 기능공보다는 목수 등과 같은 전통한옥에 투입된 시공 기능인의 솜씨에 따라 품질이 좌우됨.
- 한옥은 나무, 흙, 돌을 이용해서 정교하게 다듬어 집을 짓기 때문에 한옥의 시공에는 뛰어난 기술을 가진 여러 장인과 정교한 연장이 필요함. 한옥에서 가장 중요한 장인은 목수이며, 목수는 대목수(大木手)와 소목수(小木手)로 구분됨. 목수 이외에도 기와공, 흙벽공, 석수(石手) 등의 다양한 장인이 요구됨.
- 전통한옥의 시공인력은 도편수를 중심으로 아래 부편수와 기능공이 있는 수직적이고 위계적인 구조로 이루어져 있음. 각 분야의 기능공들은 부편수의 지도·관리 아래 단순 시공을 담당하고, 부편수들은 도편수의 지도·관리를 받아 시공을 주도하며, 도편수는 그들을 총괄하는 체계로 도제식 교육을 이루어짐. 그러나 최근에 와서 한옥학교에서 6개월 미만의 교육만을 이수한 시공기능인이 한옥시공에 투입되는 경우가 많아짐. 그러나 이들의 기능 숙련도가 종래의 시공기능인보다 떨어져 양호한 품질 확보가 어렵다는 문제점이 제기되고 있음.



<그림 3> 한옥 시공 시 투입인력과 전통한옥 생산방식

□ (여타의 공사보다 공사관리가 어려운 시공) 일반 건축물에 비해 비싼 한옥 건축비를 절감하기 위해서는 현대식 공법의 적용뿐만 아니라 철저한 원가관리 및 공정관리를 통한 공사비 절감노력이 요구됨. 따라서 품질관리, 인력관리, 설계관리, 자재관리, 공정관리 등 공사관리의 중요성이 여타의 공사보다 매우 중요하다는 특성을 지님.

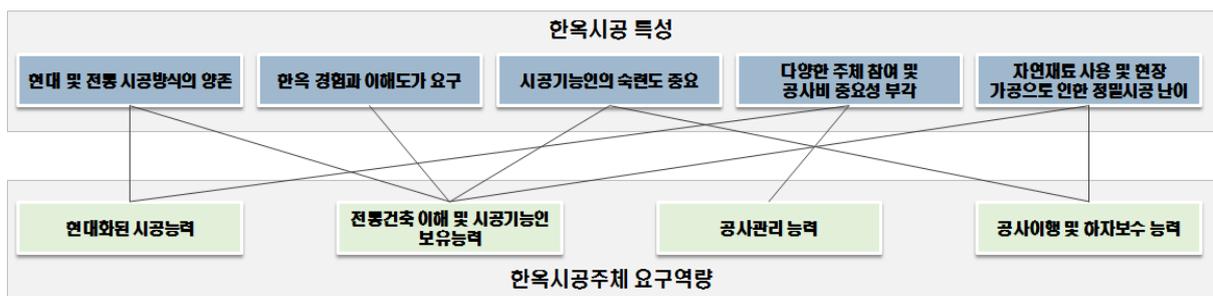
- 한옥 시공은 여타의 공사보다 많은 다수의 시공기능인과 시공관리자가 참여하고, 표준화되지 않은 많은 자재(목재, 기와, 돌 등)가 투입되고 있음. 또한 설계도면의 불충분성으로 인한 설계자와의 지속적인 협의, 목재 수급의 어려움 및 한옥 지붕의 과도한 하중으로 인한 공사비 초과 및 공사기간 지연이 종종 발생함.
- 한옥지붕의 과도한 하중은 불필요한 구조목의 사용으로 이어지며 이는 건축비용 증가의 직접적 원인이 됨. 또한 추녀를 걸고, 서까래 등의 지붕 구조체를 엮은 후에도 적심, 보토 등의 과정을 거치기 때문에 전체 시공이 장기화되는 경우도 발생함.
- 일반적으로 한옥 1채를 시공하는데 사용되는 재료비의 총액 중 목재 부분의 재료비가 차지하는 비율은 44%에 달하며, 전체 공사비 중 목공사 부분이 차지하는 비율도 34%를 차지하고 있음. 그만큼 한옥에 있어 구조부재인 목재의 수급 원활성 확보와 함께 목공사비의 절감은 전체 건축비를 절감하는데 있어 매우 중요한 요소임.
- <그림 4>에서 보는 바와 같이 한옥의 공종은 순차적 순서로 이루어지는 경우가 일반적임. 이로 인해 선·후행 공종간의 연관성이 높아 선행 공종이 지연되면, 후속 공종도 연기되는 경우가 종종 발생함. 따라서 철저한 공정관리가 여타의 공사보다도 요구됨.



<그림 4> 한옥의 시공 공정표 사례

□ (자연재료 사용 및 현장 가공으로 인한 성능 확보 및 정밀제작이 어려운 시공) 앞서 설명한 바와 같이 한옥은 나무, 흙, 돌 등과 같이 자연재료를 기능의 편차가 큰 시공기능인이 현장에서 가공하는 것이 일반적임. 이로 인해 한옥 자재의 균일한 성능을 확보하기 힘들며, 정밀시공도 사실상 어렵다는 특성을 지님.

- 목재는 대표적인 천연재료로서 산지·개체·부위에 따라 그 재질 및 물성이 다르게 나타남. 그러나 한옥에 사용되는 자재 표준화가 이루어지지 않아 균일한 품질 확보가 어려울 뿐만 아니라, 구조설계가 수행될 수 없어 부재 치수 및 접합부 형태에 관한 검토가 불가능함. 이와 같은 상황은 한옥에 사용되는 다른 천연 자재도 마찬가지임. 이로 인해 한옥 자재의 균일한 성능 확보가 본질적으로 쉽지 않음.
 - 한옥은 기본적으로 조립식 공법을 통해 완성되므로, 부재간 이음이 내구성능 확보에 매우 중요함. 그러나 공장 제작이 아닌 현장에서 부재를 가공하므로 시공기능인 솜씨가 부족하면 정밀시공 자체가 이루어지지 않을 수 있음.
 - 자연재료의 사용 및 현장 가공으로 인한 성능 확보 및 정밀시공이 어렵다는 특성으로 인해 완공 이후 하자 발생이 여타의 건축물보다 많을 수밖에 없음.
- 지금까지 살펴본 한옥 시공의 특성을 고려할 때, 한옥 시공 주체에게 요구되는 역량은 <그림 5>와 같이 현대화된 시공능력, 전통건축 이해 및 시공기능인 보유능력, 공사관리 능력, 공사이행 및 하자보수 능력으로 대별될 수 있음.
- 현대화된 시공능력은 전통한옥이 갖는 생활의 불편함으로 해소하기 위해 적용되는 단열 및 설비의 시공, 건축비를 절감하기 위해 요구되는 각종 현대시공 기술을 활용할 수 있는 능력을 의미함.
 - 전통건축 이해 및 시공기능인 보유 능력은 한옥이 갖는 구조적 특성과 역사적 배경을 이해하고, 설계도면이 제공하지 못한 부분을 시공경험과 지식을 이용하여 파악하는 능력과 우수한 시공기능인을 보유하는 능력을 말함.
 - 공사관리 능력은 다양한 주체가 참여하고 여러 가지의 재료가 투입되는 한옥 시공의 비효율성을 개선하기 위한 품질관리, 인력관리, 설계관리, 자재관리, 공정관리 등을 할 수 있는 능력을 가리킴.
 - 공사 및 하자보수 이행 능력은 공사 도중 사업 포기 또는 지연이 발생하지 않도록 한옥 시공주체에게 요구되는 재정 안정성과 공사 완료 후 건축주의 요구 시 하자보수를 신속하게 수행할 수 있는 능력을 말함.



<그림 5> 한옥시공의 특수성과 시공주체 요구역량과의 상호 관련성

2. 한옥시공 관련제도의 현황

- 한옥 등 건축자산의 보전·활용을 위해 제정된 「한옥 등 건축자산법」은 한옥 시공주체에 관하여 별도로 규정하고 있지 않음. 다만, 건축자산 유지 및 보수 관련 사업자(건설업자, 문화재수리업자 등)와 전문인력 육성·지원에 관한 사항만을 정하고 있음. 아울러 「한옥 건축 기준(국토교통부 고시 제2015-977호, 2015. 12. 21)」을 통해 일반적인 건축물과 구별되어 준수되어야 할 한옥 성능, 재료, 형태에 관한 사항을 제시하고 있음.
- 「한옥 등 건축자산법」과 관련된 지방자치단체의 조례에서도 한옥 시공주체와 관련하여 별도로 규정한 사항은 없음. 다만, 일부 지방자치단체가 한옥마을 조성을 지원하기 위해 표준시공설계도서와 표준시공매뉴얼을 제공하고 있을 뿐임.

〈표 4〉 「한옥 등 건축자산법」 중 한옥 시공과 관련된 조항

| |
|---|
| <p>제9조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) ①국가 또는 지방자치단체는 건축자산의 유지 및 보수를 촉진하기 위하여 관련 사업자에 대하여 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.</p> <p>②제1항에 따른 지원을 받을 수 있는 사업자의 범위와 지원 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>시행령 제6조(건축자산 유지 및 보수 관련 사업자에 대한 지원) ①법 제9조제1항에 따른 지원 대상 사업자는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자 2. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업 등록을 한 자 3. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 건설기술용역업 등록을 한 자 4. 「문화재수리 등에 관한 법률」 제14조에 따라 문화재수리업, 문화재실측설계업 또는 문화재감리업의 등록을 한 자 -이하 생략 - <p>제30조(한옥 관련 산업 등의 지원·육성) ①국가 및 지방자치단체는 한옥건축 활성화와 우수한 한옥건축의 확산을 위하여 한옥 및 한옥관련 산업을 지원·육성하여야 한다.</p> <p>②국가 및 지방자치단체는 한옥 및 한옥 관련 산업을 육성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 지원할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 한옥의 성능향상을 위한 기술개발 및 지도 2. 한옥 유형 및 모델 개발 3. 한옥 관련 정보의 알선·제공 4. 한옥과 관련한 문화관광자원 개발 5. 그 밖에 한옥산업을 육성하기 위하여 필요한 사항 <p>제29조(한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원) ①국가나 지방자치단체는 한옥 전통기술의 계승과 한옥산업 진흥에 필요한 설계 및 시공 전문인력을 양성하기 위하여 노력하여야 한다.</p> <p>②국토교통부장관 및 시·도지사는 제1항에 따른 전문인력을 양성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 연구소, 대학, 전통건축학교, 그 밖의 기관을 한옥산업 전문인력 양성기관으로 지정할 수 있다.</p> <p>③국토교통부장관은 한옥 설계 및 시공 전문인력을 양성하는 교육기관 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준을 충족하는 기관을 대통령령으로 정하는 바에 따라 인력양성 우수기관으로 인증할 수 있다. -이하 생략 -</p> |
|---|

1) 한옥 시공주체 관련

- 한옥 시공주체와 관련된 법령은 「건설산업기본법」, 「주택법」, 「문화재 수리 등에 관한 법령(이하, 문화재 수리법)」임. 이들 법령의 내용을 시공주체, 시공주체의 업무내용 및 범위, 등록기준으로 구분하여 살펴보면 다음과 같음.
 - 「건설산업기본법」 제2조는 건설공사를 시설물 설치·유지·보수하는 공사 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사로서 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사, 문화재 수리공사를 제외한 공사로 정의하고 있음. 이와 같은 정의에 따르면 한옥시공도 「건설산업기본법」의 건설공사에 해당됨.
 - 「주택법」 제2조는 주택을 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지로 정의하고 있음. 이러한 정의에 의하면 한옥도 주택에 포함됨.
 - 「문화재수리법」 제2조는 문화재 수리를 「문화재 보호법」의 지정 문화재, 가 지정 문화재 및 이를 둘러싼 시설물 및 조경을 보수·복원·정비 및 손상방지를 위한 조치로 정의하고 있음. 이에 따르면, 문화재에 포함되지 않는 한옥은 적용 대상이 되지 않음. 그러나 현실적으로 한옥 시공을 일부 문화재 수리업자가 건축주에게 도급받아 수행하거나, 문화재 수리 기능자가 건축주 직영 공사 또는 건설업자 또는 주택건설사업자에게 고용되어 한옥 공사에 투입되기도 함. 따라서 문화재 수리법도 한옥 시공주체와 관련된 법령이라 할 수 있음.
- 상기 3가지 법령에 따르면, <표 5>와 같이 한옥의 시공 가능 주체는 건축주(직영방식), 종합건설업자(건축공사업 또는 토목건축공사업 보유), 전문건설업자(실내건축공사업 보유), 주택건설사업자, 문화재 수리업자(종합문화재수리업 보유), 무자격 시공업자(5천만원 미만)로 대별될 수 있음.
 - 「건설산업기본법」에 따르면, 문화재를 제외한 한옥 시공은 건설공사에 해당되므로, 동법 제9조(건설업 등록 등)에 의한 건설업자가 수행해야 함. 다만, 「건설산업기본법」 제41조(건설공사 시공자의 제한), 동법 시행령 제8조(경미한 건설공사 등)에서 정하는 공사에 한해서는 한옥을 건축주가 직접 시공하거나 건설업자 아닌 자(무자격 시공업자)도 시공할 수 있음.
 - 「건설산업기본법」은 건설업의 종류를 종합공사를 시공하는 업종(이하, 종합건설업종), 전문공사를 시공하는 업종(이하, 전문건설업종)으로 구분하고, 각각의 등록기준을 충족해야만 건설업자로서 인정하고 있음. 이로 인해 한옥 전체를 시공하는 경우에는 종합공사(2개 이상의 전문공사로 구성)에 해당되므로, 건축공사업, 토목·건축공사업을 등록한 건설업자만이 수행할 수 있음. 한편, 한옥의 일부를 시공하는 경우에는 전문공사이므로, 해당 전문건설업종(주로 실내건축공사업)을 등록한 건설업자가 시공할 수 있음.

- 「건설산업기본법」 제41조는 연면적 661m² 이하의 주거용 건축물을 건축주 직영 가능 공사를 규정하고 있음. 따라서 연면적 661m² 이하의 한옥은 건축주가 직영하여 시공할 수 있음. 또한 동법 시행령 제8조는 5,000만원 미만의 종합공사, 1,500만원 미만의 전문공사는 건설업자가 아닌 자도 공사를 수행할 수 있도록 정하고 있음. 이로 인해 당해 규모 미만 한옥의 시공은 건설업자가 아닌 자(무자격 시공업자)도 시공할 수 있음.

<표 5> 한옥 시공 가능주체와 관련 법령상 업무내용 및 범위

| 시공주체 | 근거법령 | 업무내용 및 범위 |
|--------------------------------|-------------------------------|--|
| 건축주(직영) | 건설산업기본법 제41조 (건설공사 시공자 제한) | ·연면적 661m ² 이하의 주거용 건축물 등 |
| 종합건설업자 (건축공사업) (토목건축공사업) | 건설산업기본법 제41조 (건설업의 등록 등) | ·건축공사업: 종합적인 계획·관리 및 조정에 따라 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥(또는 벽)이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 건설하는 공사 ·토목건축공사업: 토목공사업과 건축공사업의 업무내용에 속한 공사 |
| 전문건설업자 (실내건축공사업) | 건설산업기본법 제41조 (건설업의 등록 등) | ·실내건축공사: 건축물의 내부를 용도와 기능에 맞게 건설하는 실내건축공사 및 실내공간의 마감을 위하여 구조체·집기 등을 제작 또는 설치하는 공사 |
| 주택건설사업자 | 주택법 제4조 (주택건설사업 등의 등록) | ·20호 이상의 단독주택, 20세대 이상의 공동주택 건설사업 |
| 문화재 수리업자 (보수단청업) | 문화재 수리법 제16조 (문화재 수리업의 종류) | ·건축·토목공사 및 단청(불화를 포함한다) 시공 |
| 문화재 수리업자 (목공사업) | 문화재 수리법 제16조 (문화재 수리업의 종류) | ·목공사의 시공 |
| 무자격 시공업자 | 건설산업기본법 시행령 제8조(경미한 공사 등) | ·5,000만원 미만 종합공사, 3,000만원 미만의 전문공사 |

- o 「주택법」에 따르면 문화재를 제외한 한옥도 주택의 일종에 포함되므로, 동법 제4조(주택건설사업 등의 등록)와 시행령 제14조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준)에 의해 일정 호수 이상의 한옥을 시공하기 위해서는 건축공사업 또는 토목건축공사업과 함께 주택건설사업자 등록을 보유하고 있어야 함.
- 20호 이상의 단독주택, 20세대 이상의 공동주택 건설사업을 시행하려는 자는 주택건설사업자를 등록하도록 규정하고 있음. 따라서 20호 이상의 한옥을 시공하기 위해서는 주택건설사업자 등록을 보유하고 있어야 함.
- o 「문화재 수리법」 제16조(문화재 수리업의 종류) 및 동법 시행령 제13조는 문화재 수리업을 종합문화재 수리업(보수단청업)과 전문문화재 수리업(조경업 등 8개)으로 구분하고, 각각의 등록기준을 충족해야만 문화재 수리업자로서 인정하고 있음. 이로 인해 한옥 전체를 신축하는 경우에는 종합문화재 수리업(보수단청업)을 등록한 자가 건축주에게 도급받아 수행할 수 있음. 한편, 한옥의 일부를 시공하는 경우에는 하나의 문화재 전문공사이므로, 해당 전문건설업종(주

로 목공사업)을 등록한 문화재 수리업자가 시공할 수 있음.

- 한옥시공 가능 주체 중 건축주 및 무자격 시공업자를 제외한 종합건설업자, 전문건설업자, 주택건설사업자, 문화재 수리업자의 등록기준은 <표 6>과 같이 자본금, 시설·장비, 기술능력(기술인력 보유)으로 구성되어 있으며, 개별법령에서 정한 업무내용 및 범위에 따라 각기 차이가 있음.
- 주택건설사업자 등록 시 「건설산업기본법」 제9조의 건축공사업 또는 토목건축공사업을 등록한 자는 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력, 사무실 면적을 포함하여 등록기준을 산정하도록 규정되어 있음.

<표 6> 한옥 시공 가능주체의 관련법령 상 등록기준

| 구분 | 기술능력 | 자본금 (개인 자산평가액) | | 시설 |
|---------------------|---|-------------------|---------|------------------------------|
| | | 법인 | 개인 | |
| 종합건설업자 (건축공사업) | 「국가기술자격법」에 따른 건축 분야의 건축기사 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 건축 분야의 중급 이상의 건설기술자인 사람 중 2명을 포함한 건축 분야 초급 이상의 건설기술자 5명 이상 | 법인 | 5억원 이상 | 사무실 |
| | | 개인 | 10억원 이상 | |
| 종합건설업자 (토목건축공사업) | 다음 각 호의 기술자를 포함한 「건설기술 진흥법」에 따른 초급 이상의 건설기술자 (같은 법 시행령 별표 1 제3호 차목 중 건설금융·재무, 건설기획, 건설정보처리 분야는 제외한다) 11명 이상 1. 「국가기술자격법」에 따른 토목 분야의 토목기사 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 토목 분야의 중급 이상인 건설기술자인 사람 중 2명을 포함한 토목 분야 초급 이상의 건설기술자 5명 이상 2. 「국가기술자격법」에 따른 건축 분야의 건축기사 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 건축 분야의 중급 이상의 건설기술자인 사람 중 2명을 포함한 건축 분야 초급 이상의 건설기술자 5명 이상 | 법인 | 12억원 이상 | 사무실 |
| | | 개인 | 24억원 이상 | |
| 전문건설업자 (실내건축공사업) | 「건설기술 진흥법」에 따른 건축 분야 초급 이상의 건설기술자 또는 「국가기술자격법」에 따른 관련 종목의 기술자격취득자 중 2명 이상 | 법인 및 개인 | 2억원 이상 | 사무실 |
| 주택건설사업자 | 건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 분야 기술자 1명 이상 | 법인 | 3억원 이상 | 사무실 (22m ² 이상) |
| | | 개인 | 6억원 이상 | |
| 문화재수리업 (보수단청업) | ·보수기술자 1명과 보수기술자 또는 단청기술자 1명을 포함한 2명 이상 ·한식목공(대목수) 1명과 한식미장공, 번외와공, 화공, 드잡이공, 한식석공, 한식목공 중 서로 다른 분야의 기능자 2명을 포함한 3명 이상 | 법인 | 2억원 이상 | 사무실 |
| | | 개인 | 4억원 이상 | |
| 문화재수리업 (목공사업) | ·보수기술자 1명이상 ·대목수 1명과 한식목공 중 1명을 포함한 2명 이상 | 법인 | 5천만원이상 | 사무실 |
| | | 개인 | 5천만원이상 | |

2) 한옥 시공인력 관련

- 앞서 살펴본 바와 같이 한옥 시공가능 주체는 개별법령에서 정한 등록요건을 충족해야 하며, 이때 가장 중요한 부분이 기술능력(인력) 보유임. 이들 법령의 기술인력 보유에 관한 기준은 국가자격제도의 틀 안에서 규정되어 있으므로, 이를 살펴보면 다음과 같음.
- <표 7>과 같이 자격은 크게 국가자격과 민간자격으로 구분되며, 국가자격은 다시 국가기술자격법에 의한 국가기술자격과 개별법령에 의한 국가자격으로 분류됨. 민간자격은 국가가 심의를 거쳐 공인한 국가공인 민간자격과 개인·법인 등이 신설하여 국가에 등록한 국가등록 민간자격으로 나누어짐.

<표 7> 자격유형별 종목현황

| 자격구분 | 국가자격 | | 민간자격 | |
|------|--|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | 국가기술자격 | 국가전문자격 | 공인민간자격 | 등록민간자격 |
| 근거법령 | 국가기술자격법 | 개별법 | 자격기본법 | 자격기본법 |
| 특징 | ·25개 기술분야 ·산업과 관련이 있는 기술, 기능 및 서비스 분야의 자격 | ·개별부처 필요에 의해 신설·운영 ·면허적 성격 | ·중앙부처 관리 ·등록한 민간자격 중 자격정책심의 회 심의를 거쳐 공인 | ·개인·법인이 신설하며 관리·운영 ·국가에 등록 |

주: 이장민 외 3인, 한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안 연구, 건축도시공간연구소, 2013, p 50

- <표 8>과 같이 한옥 시공 기술자 관련 자격은 국가기술자격인 건축기사, 건축산업기사가 있고, 국가전문자격인 목구조 관리기술자가 있음. 국가등록 민간자격으로는 한옥학교와 명지대학교에서 운영하고 있는 한옥 관리사, 목주주택검사원, 한옥 시공사가 있음.

<표 8> 한옥 시공기술자 관련 자격제도 현황

| 국가자격 | | 민간자격 | |
|----------------------------|----------------------|--------|---|
| 국가기술자격 | 국가전문자격 | 공인민간자격 | 등록민간자격 |
| ·건축기사, 건축산업기사 (국가기술자격법) | ·목구조관리기술자 (목재이용법) | ·없음 | ·한옥관리사 (한국전통직업전문학교) ·목조주택검사원 (한국목조건축기술협회) ·한옥시공사 (명지대학교) |

- 국가기술자격으로 한옥시공과 직접적으로 관련이 있는 자격종목은 없음, 이로 인해 건축기사, 건축산업기사 또는 건설기술진흥법 상 건축분야의 건설기술자²⁾의 보유현황이 한옥시공 가능주체인 종합건설업자(건축공사업, 토목건축공사업), 전문건설업자(실내건축공사업), 주택건설사업자가 보유해야 할 기술인력

기준으로 활용되고 있음.

- 목구조 관리기술자는 목재 구조물의 안전성, 목구조 건축의 질적 수준 향상을 위해 「목재의 지속가능한 이용에 관한 법률(이하, 목재이용법)」에 근거하여 만들어진 국가전문자격으로서 목재 구조물의 설치 및 관리, 목조주택 및 목조 건축물의 시공 및 관리와 자재관리업무를 수행할 수 있음. 그러나 목구조 관리기술자는 한옥 시공가능 주체인 종합건설업자, 전문건설업자, 주택건설사업자 및 문화재 수리업자의 등록기준으로는 활용되고 있지 않음.
- 목구조 시공기술자로 1년 이상 건축·목재 관련 분야에서 종사한 사람, 「국가기술자격법」에 따른 건축·목재 관련 산업기사 이상이 자격을 가진 자, 「목재이용법」에서 정한 전문인력 양성기관에서 350시간 이상 목구조 관리 교육과정을 이수한 경우 자격증을 발급함.
- 한옥관리사(한국전통직업학교), 목조주택검사원(한국목조건축기술협회), 한옥시공사(명제대학교)는 국가등록 민간자격임. 이중 한옥관리사는 특급·1급·2급·3급으로 구분되며 실시시험과 면접에 거쳐 취득할 수 있음. 05년부터 시행하여 10년 기준 총 174명이 자격을 취득하였음. 목조주택 검사원은 안전하고 에너지 절약형의 목조주택을 짓고자 시행되는 자격검정으로서, 12년 기준 총 260여명이 자격을 취득함. 한옥시공사는 13년 신설된 자격으로서 한옥시공 전반을 지휘하는 전문가로서 국가기술자격인 건축기사와 유사한 직무내용을 가지고 있음.
- <표 9>와 같이 한옥 시공 기능인 관련 자격은 일반 건축 및 목공 관련 기술사 및 국가기술자격이 있으며, 산림청과 문화재청에서 운영하는 목구조 시공기술자와 문화재 수리 기능자가 있음. 또한 한옥학교와 기능인 관련 협회에서 운영하는 다수의 국가미등록 민간자격이 있음. 이러한 한옥 시공 기능인 자격 중 한옥 시공가능 주체의 등록기준으로 활용되는 것은 문화재 수리 기능자임.

<표 9> 한옥 시공 기능인 관련 자격제도 현황

| 국가자격 | | 민간자격 | |
|---|---------------------------------------|--------|--|
| 국가기술자격 | 국가전문자격 | 공인민간자격 | 등록민간자격 |
| ·거푸집 기능사, 건축목공 기능사, 건축목공산업기사, 건축목재시공기능장, 목재창호기능사 등(국가기술자격법) | ·목구조시공기술자(목재이용법) ·문화재수리기능자(문화재수리법) | ·없음 | ·다층한옥기능자(한국전통직업전문학교) ·목조건축기술자 기능자(한국목구조기술인협회) |

2) 「건설기술 진흥법」에 의한 건설기술자는 국가기술자격법, 건축사법 등에 따른 건설 관련 국가 자격을 취득하거나 건설 관련 학력을 갖춘 사람으로서 한국건설기술인협회에 근무처·경력·학력·자격 등을 신고하여 해당 직무분야의 등급(초·중·고·특급)을 부여받은 자를 말함. 이때 건설기술자의 등급은 역량지수(자격·학력·경력)를 평가하여 산정되고 있음.

- 국가기술자격으로 한옥시공과 관련이 있는 자격종목은 거푸집 기능사, 건축목공기능사, 건축목공 산업기사, 목재창호 기능사가 있음. 또한 문화재 수리에 대한 현장실무능력을 갖춘 전문기능 인력을 배출하기 위해 만들어진 문화재 수리기능자가 있음. 특히 문화재 수리기능자의 응시자격은 제한이 없으며, 13년 기준 자격증 보유자는 6,605명임. 이러한 국가기술자격 중 한옥 시공가능 주체의 등록기준으로 활용되는 것은 문화재 수리 기능자일뿐 나머지 시공 기능인 자격이 시공주체 등록기준으로 활용되는 경우는 드문 것이 사실임.
- 목구조 시공 기술자는 목구조 관리기술자와 마찬가지로 「목재이용법」에 근거하여 만들어진 국가전문자격으로서 목재 구조물의 설치 및 관리, 목조주택 및 목조 건축물의 시공 및 관리와 자재관리업무를 수행할 수 있음. 전문인력 양성기관에서 700시간 이상 목구조 시공 교육과정을 이수한 자 또는 건축·목재 관련 기능사 이상 자격 보유자, 직업능력개발훈련시설에서 350시간 교육을 받은 자가 350시간 목구조 시공 교육과정을 이수한 경우 자격을 취득할 수 있음.
- 전문성과 경쟁력을 갖춘 한옥 전문인력 양성으로 한옥의 품질 및 원활한 공급 체계 확보를 위해 「한옥 등 건축자산법」 제29조는 한옥 전문인력 육성을 위한 교육기관 지정 및 비용 지원을 규정하고 있음. 국토교통부는 한옥 전문인력의 중요성을 「한옥 등 건축자산법」 제정 이전부터 인식하여 ‘한옥 전문인력 양성 사업’을 2011년부터 시행하고 있음.
- 한옥 전문인력 양성사업은 대학, 학·협회, 교육원, 연구기관 등을 대상으로 매년 공모를 통해 선정 후 운영비를 지원하며, 11년 한옥 설계전문가 양성을 시작으로 12년부터 한옥시공 관리자, 대학생 여름 한옥캠프 과정을 운영하고 있음. 12년부터는 6억 원의 사업비로 한옥설계 전문가 교육에 4개 기관, 시공 중간관리자 교육에 1개 기관, 대학생 여름 한옥설계 캠프 1개 기관을 정하여 지원하고 있음. 이로 인해 매년 설계 전문가 180여명, 시공 중간관리자 30여명, 대학생 30여명이 교육을 수료하고 있음.

<표 10> 한옥 전문인력 양성사업의 개요

| 구분 | 한옥설계 전문인력 | 한옥시공 중간관리자 | 대학생 여름한옥설계캠프 |
|------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|
| 지원금액 | ·5억2천만원(1억3천만원씩) | ·5천만원 | ·3천만원 |
| 교육기관 | ·4개소 | ·1개소 | ·1개소 |
| 교육인원 | ·교육기관별 45명 내외 | ·25명 내외 | ·25명내외 |
| 교육대상 | ·건축사, 예비건축사, 건축분야 기술사 등 | ·한옥교육(3개월이상)이수자, 건축분야 (산업)기사, 기능사 | ·건축관련 학부생 |
| 교육기간 | ·6개월 과정 (160시간 이상) | ·3개월 과정 (144시간 이상) | ·2주 과정 (80시간 이상) |

자료: 국토교통부 보도자료, 올해 한옥건축 전문인력 200명 키운다(국토교통부 2013년 한옥 전문인력 양성사업 실시), 2013. 6. 18

3) 한옥 시공업체 지정제

- 전라남도는 건축주 보호, 한옥의 건실시공, 전문시공업체 육성을 목적으로 한옥 시공업체 지정제도를 08년부터 운영하고 있음. 그러나 상위 근거 법령이 없어 그 효과가 미흡하다는 지적을 받고 있음.
- 전라남도는 전통한옥을 포함하여 10동 이상의 한옥을 신축하고자 하는 마을을 보조금 지원대상(한옥마을 지원대상)으로 선정함.
 - 이때, 공사비 절감을 위해 10동 동시 착공을 원칙으로 하고 있으며, 10동 동시 착공을 위해 건축주 직영공사를 불허하고 건축주(마을)가 2개 이내의 전문 시공업체를 자율 선정하도록 하고 있음. 다만, 기존 마을 내 추가되는 한옥이나 개별 신축 한옥에 한해서는 건축주 직영공사가 가능하도록 허용하고 있음.
- 건축주(마을)의 전문 시공업체 자율 선정이 용이하도록 전라남도는 매년 도내 업체에게 지정 신청을 받아 한옥 시공업체를 지정하고 있음. 16년 기준 전라남도 지정 한옥 시공업체는 총 15개 업체임. 전라남도 한옥 시공업체 지정계획 공고(전라남도 공고 제2016-86호)의 내용을 정리하면, <표 11>과 같음.

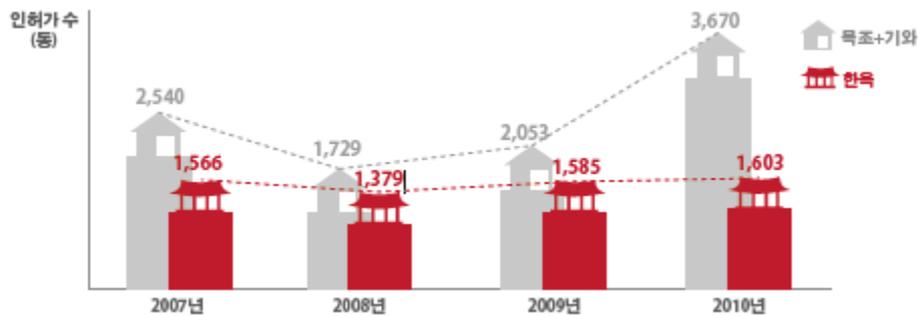
<표 11> 전라남도 한옥 시공업체 지정제 내용

| 구분 | 내용 |
|------------------|---|
| 신청자격 | · 전라남도 내에 소재지를 둔 전문공사업 이상 건설업 등록업체로서 한옥 관련자격증(문화재청발급) 소지 기술자 1인 이상을 보유한 업체 |
| 한옥관련 자격증 | · 한옥관련자격증(문화재수리 등에 관한 법률 제8조, 제11조) · 문화재수리기술자, 한식목공(대목수, 소목수), 드잡이공 |
| 공사계약 준수사항 | · 현저히 낮은 단가 계약으로 인한 부실시공 사전 방지 · 공사계약은 우리 도에서 제공하는 한옥신축공사 계약서를 사용하되 계약 특약사항 및 각종 조건을 명확히 표기하여 계약을 체결 · 공사계약서 작성 시에는 전라남도 한옥위원회에서 승인한 한옥 설계도서를 첨부하고 공사대금 수령을 위한 법인명의 은행계좌를 명시 · 공사계약 체결 후 이를 담보하기 위한 보증서 제출 의무화 |
| 공사추진 및 사후관리 준수사항 | · 도급한 공사를 일괄하여 타인에게 하도급 금지 · 행복마을 한옥건축 등 시행지침을 준수하여 건실한 공사 시행 · 목공사 책임시공 제도 시행을 위한 공사 안내판 설치(참여기술자 및 시공 관리자 실명제 실시를 통한 불법하도급 근절 및 건실시공 추진) · 공사 현장에 설계도면 및 계약서를 비치하고 시공 · 공사 자재 대금·임금 체불 금지 · 주요 공정별 전중후 사진을 촬영하여 공사비 지급 신청시 제출 · 한옥 부자재(목재, 황토벽돌 등) 도내 생산제품 우선 구매 · 각종 민원발생(외상대금, 임금체불, 하자보수 등) 예방 철저 · 공사 완료 후 하자보수 담보를 위한 하자보수 보증증권 제출 의무화 · 계약금, 중도금 등 공사대금은 법인통장으로만 수령하여야 함 · 목수 등 회사 소속직원의 개인적인 공사 계약이나, 개인이 공사대금을 수령한 사실이 확인될 경우 불법하도급으로 간주하여 시공업체 지정 취소 |
| 처분기준 | · 주의(단순 신고사항 누락), 경고, 지정취소로 구분하여 명시 |

Ⅲ. 한옥 시공시장의 실태와 문제점

1. 한옥시공 시장규모

- 이강민 외 2인(2013a)에 따르면, <그림 6>과 같이 07-10년 건축된 한옥은 6,133채로서 매년 평균 1,533채가 건축되고 있음. 이러한 한옥 신축 이외에도 기존 한옥의 증·개축도 많이 이루어지고 있음.
- 07-10년 한옥 인·허가 한해 평균 면적은 총 321,113,087m²임. 신축 인·허가 면적은 53,955,549m², 증·개축 인·허가 면적은 267,157,538m²로서 전체 면적의 16.8%와 83.2%를 각각 차지하고 있음.



<그림 6> 07-10년 한옥 인·허가 수

자료: 이강민 외 2인, 07-10 한옥 인허가 현황조사를 통한 한옥건축산업 시장규모 추정, 건축도시공간연구소, 2013, p 5.

- 지방자치단체(서울특별시, 전라남도)의 한옥 지원 평균 공사비와 한국감정원의 건축신축 단가표(한옥)를 종합하면, <표 12>와 같이 한옥 건축비는 평균 226만원/m²인 것으로 파악됨.
- 서울특별시의 한옥 지원 평균 공사비 적용기준은 신축의 경우 3.3m²당 1,000만원(06-09년 한옥 공사비 신청금액 평균, 서울특별시 내부자료)이며, 전라남도 한옥 시공 매뉴얼에서는 3.3m²당 510만원으로 제시되고 있음. 또한 한국감정원의 건축신축단가표에서 일반한옥 평균 1,006,600원/m², 전통한옥(소형)이 3,498,000원/m², 신한옥이 평균 2,508,500원/m²로 제시되고 있음.

<표 12> 한옥 신축공사비 비교

| 구분 | 서울특별시 | 전라남도 | | 한국감정원 건축신축단가표 | | | 평균 |
|-------------------------------|-------|---------|---------|---------------|----------|-----|-----|
| | | 프리컷가공목 | 개인주문주택 | 일반한옥 | 전통한옥(소형) | 신한옥 | |
| 신축공사비 (만원/3.3m ²) | 1,000 | 450-600 | 550-700 | 332 | 1,154 | 829 | 744 |
| 평균공사비 (만원/3.3m ²) | 303 | 159 | 190 | 101 | 350 | 251 | 226 |

자료: 이강민 외 2인(2013) 전계서

□ 07-10년 한옥 신축 및 증·개축 인·허가 면적(53,955,549m², 267,157,538m²)에 한옥 신축 평균 건축비(226만원/m²)와 증·개축 평균 건축비(136원/m²)를 적용한 결과, <표 13>과 같이 한옥 시장규모는 총 4,852억 원(신축 1,219억 원, 증·개축 3,633억 원)인 것으로 추정됨.

○ 한옥 신축 공사비와 달리 증·개축 공사비 정보는 불명확하므로 시장규모 추정은 증·개축의 공사비를 어떻게 정할 것인가가 핵심임. 한옥의 증·개축은 건물의 뼈대(목조) 부분(전체 공사비의 34% 가량 차지)을 제외하고 전체 보수하는 경우가 많음. 증·개축 공사는 인력수급이 어려워 인건비가 비싸고, 현장 환경이 불량하여 공사비가 예상보다 많이 소요됨. 따라서 한옥 증·개축 평균 공사비를 신축 공사비의 60%로 적용하는 것이 합리적이라 사료됨.

<표 13> 한옥 신축 및 증·개축 시장규모 추정결과

| ① 신축 인·허가 면적(m ²) | ② 증·개축 인·허가 면적(m ²) | ③ 신축 공사비 (만원/m ²) | ④ 증·개축 공사비 (만원/m ²) | ⑤ 신축시장 규모(억) (①×③) | ⑥ 증·개축 시장규모(억) (②×④) | ⑦ 한옥 시장규모(억) (⑤+⑥) |
|--|--|--|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 53,955,549 | 267,157,538 | 226 | 136 | 1,219 | 3,633 | 4,852 |

□ 최근 한옥 시공시장의 규모는 07-10년의 한옥 및 증·개축 인·허가 면적을 기초로 추정된 4,852억 원보다 축소되었거나 정체되었을 것으로 예상됨에 따라 한옥 보급(수요) 활성화를 위한 대책 마련이 요구됨.

○ 한옥 시공시장의 축소 내지 정체에 주된 원인은 10년 이후부터 지방자치단체의 한옥 건축비 지원이 크게 감소한 바에 기인함. 따라서 지원 한옥 확대뿐만 아니라, 비싼 건축비와 한옥 불편함을 해소할 수 있는 조치를 통해 개별 한옥 신축, 기존 한옥의 증·개축 등 자생적 한옥시장이 형성되도록 할 필요가 있음.

2. 한옥시공 수행방식

1) 수행방식의 종류

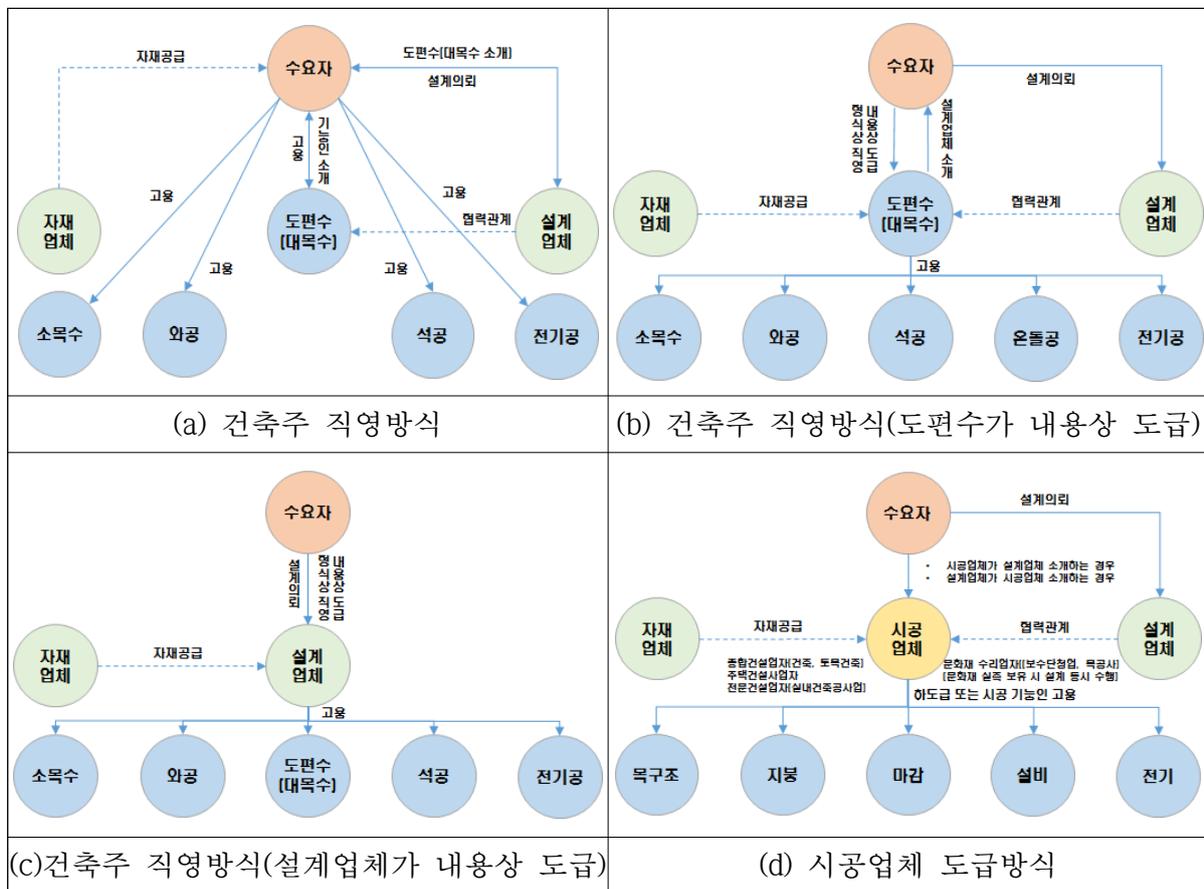
□ 한옥 시공가능 주체는 건축주(연면적 661m² 이하 한옥), 종합건설업자(건축공사업 또는 토목건축공사업, 주택건설사업자 보유), 전문건설업자(실내건축공사업 보유), 문화재 수리업자(종합문화재수리업 보유), 무자격 시공업자(5천만원 미만)로 대별될 수 있음.

○ 개별 한옥 신축 및 증·개축에 소요되는 건축비도 5천만원 미만인 경우는 거의 없으므로, 무자격 시공업자가 시공하는 것은 사실상 불법이라 할 수 있음.

□ <그림 7>과 같이 한옥시공의 수행방식은 크게 건축주 직영방식과 도급방식으로 나누어질 수 있음. 그러나 형식상으로 건축주 직영방식이나 실질적 계약내

용으로는 도급방식으로 이루어지는 경우도 있음. 이러한 형태로 볼 수 있는 것이 건축주로부터 도편수(개인사업자)가 도급받거나 설계업체가 설계용역과 함께 시공업무까지 도급받아 담당하는 형태임. 이는 실무적으로 광범위하게 활용되고 있으나, 법률적으로는 불법이라 할 수 있음.

- (건축주 직영방식) 연면적 661m² 이하의 한옥을 짓고자 하는 건축주(수요자)가 설계를 제외하고 자재공급, 인력수급(도편수, 소목수, 와공 등), 시공관리 및 감독까지 시공 전반을 직접 수행하는 방식임(그림 7의 a 참조). 이때 한옥 시공에 투입되는 도편수를 비롯한 시공기능인은 건축주와 고용관계를 가짐. 이로 인해 한옥 시공품질을 건축주가 책임지게 됨. 이 형태는 건축주가 설계업체에게 추천 의뢰하여 협력관계에 있는 도편수를 섭외하거나, 오히려 도편수에게 설계업체를 추천받는 형태로 세분화될 수 있음.



<그림 7> 한옥 시공의 수행방식

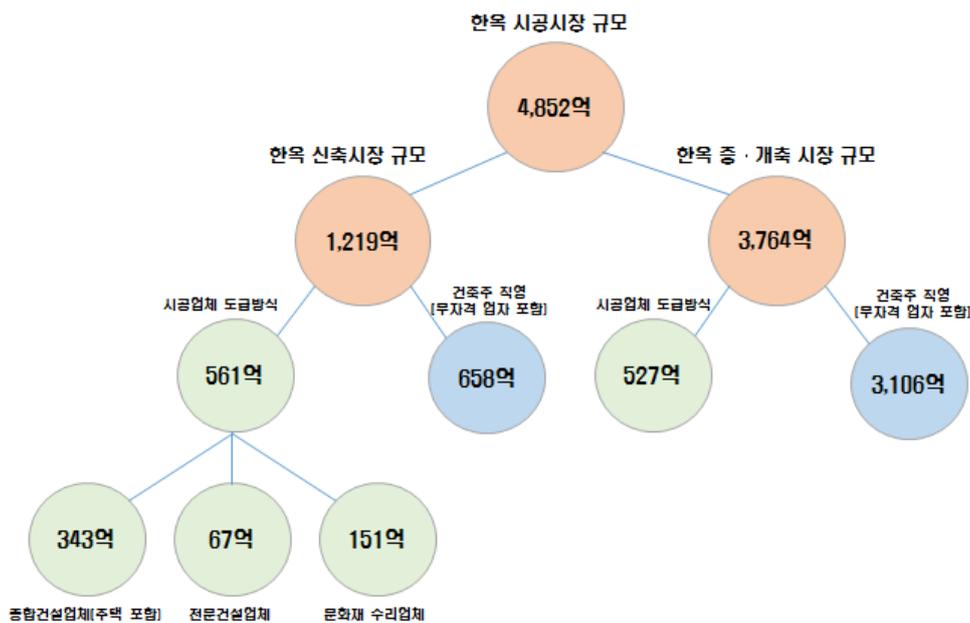
- (건축주 직영방식: 도편수가 내용상 도급) 연면적 661m² 이하의 한옥을 짓고자 하는 건축주(수요자)가 한옥 시공에 관한 경험과 전문성이 없음에도 불구하고 공사비 절감(부가세를 내지 않아 공사비가 시공업체 도급방식보다 15% 가량 절감)을 위해 소목수, 와공 등 시공 기능인을 고용하고 있는 도편수(개인 사업자)에게 실질적으로 도급을 주고 형식적으로 직영방식을 취하는 방식임(그림 7의 b 참조). 실질적으로 도급이나 형식적으로 직영형태이므로, 한옥의 품질은

건축주가 책임지게 됨. 이 형태도 건축주가 설계업체에게 추천 의뢰하여 협력 관계에 있는 도편수(개인사업자)를 섭외하거나, 오히려 도편수에게 설계업체를 추천받는 형태로 세분화될 수 있음.

- (발주자 직영방식: 설계업체가 내용상 도급) 연면적 661m² 이하의 한옥 건축주가 공사비 절감을 위해 내용상으로는 시공 기능인을 고용 또는 협력관계를 갖고 있는 설계업체에게 설계 및 시공 전반을 도급주고 형식적으로 직영형태를 취하는 방식임(그림 7의 c 참조). 이 방식도 한옥품질 책임은 건축주에게 있음.
- (시공업체 도급방식) 건축주가 시공업체에게 한옥 시공 전반을 도급하는 방식임(그림 7의 d). 이때 시공업체는 종합건설업자(건축공사업, 토목건축공사업), 주택건설사업자, 문화재 수리업자(보수단청업)가 해당됨. 전문건설업자(실내건축공사업)의 경우에는 시공업체에게 하도급 받거나 증·개축 공사 중 하나의 전문공사로 구성된 공사를 건축주에게 도급받아 수행하기도 함. 이 방식은 도급 방식이므로 한옥 품질의 책임(하자보수)은 시공업체에게 있음. 이 형태도 건축주가 설계업체에게 추천 의뢰하여 협력관계에 있는 시공업체를 섭외하거나, 오히려 시공업체에게 설계업체를 추천받는 형태로 세분화될 수 있음.

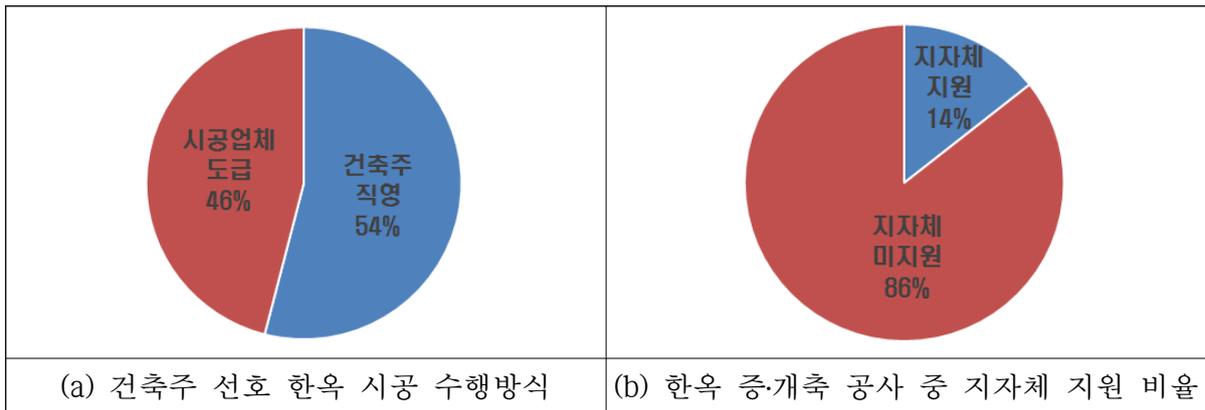
2) 수행방식별 시장규모

□ 07-10년 한옥 신축 및 증·개축 인·허가 면적을 기초로 추정한 4,852억 원의 시장규모를 수행방식별로 구분하여 살펴본 결과, <그림 8>과 같이 시공업체 도급방식의 시장규모는 1,088억 원, 건축주 직영방식(무자격 시공업체 수행 포함)의 시장규모는 3,764억 원으로 전체의 22.4%와 77.6%를 각각 차지하는 것으로 분석됨. 시공업체 도급방식보다 건축주 직영방식이 한옥 시공 시장규모에서 차지하는 비중이 크다는 점은 정상적인 현상이라 보기 힘든 측면이 있음.



<그림 8> 한옥시공 수행방식별 시장규모

- 한옥 시공시장 정보의 부족으로 지방자치단체의 한옥 지원 대상은 시공업체가 모두 수행하고, 시공업체가 신고하는 한옥시공 실적은 모두 신축 실적이라고 가정함.
- 건축주가 선호하는 한옥 시공 수행방식에 관한 설문조사를 실시한 결과에 따르면, <그림 9>의 (a)와 같이 조사대상의 54%가 건축주 직영방식, 46%가 시공업체 도급방식을 각각 선호한다고 응답함. 따라서 한옥 신축시장 규모인 1,219억 원의 46%에 해당되는 561억 원이 시공업체 도급방식, 54%에 해당되는 658억 원이 건축주 직영방식(무자격자 시공업체 수행 포함)에 의해 수행되는 시장 규모라 볼 수 있음.
- 한옥의 증·개축 공사 중 일부는 지방자치단체의 지원에 의해 실시됨. 이강민 외 2인(2013b)에 따르면, <그림 9>의 (b)와 같이 한옥 증·개축 공사 중 14.5%는 지방자치단체의 지원에서 수행되고 있음. 따라서 한옥 증·개축 시장규모인 3,633억 원의 14.5%에 해당되는 527억 원은 시공업체 도급방식에 의해 수행된다고 할 수 있음. 나머지 금액인 3,106억 원은 건축주 직영방식(무자격 시공업체 수행 포함)에 의해 수행되는 시장규모임.



<그림 9> 건축주 선호 시공방식 및 증·개축 공사의 지자체 지원 비율

- 따라서 시공업체 도급방식에 의한 시장규모(신축 및 증·개축 포함)는 1,088억, 건축주 직영방식(무자격 시공업체 포함)에 의한 시장규모(신축 및 증·개축 포함)는 3,764억 원임. 시공업체 도급방식에 의한 시장규모 중 종합건설업체 수주금액은 343억 원, 전문건설업체 수주금액은 67억 원이며, 나머지 금액인 678억 원은 문화재 수리업체 수주금액이라 할 수 있음.
- 건설회사(종합·전문건설업체, 주택건설사업자)의 계약액에 관한 통계청 건설업 조사(10년)에서 전통건축양식의 계약액은 410억 원임. 대한전문건설협회 시공 실적 내부 자료(10년 기준)에 의하면 전문건설업체의 전통건축양식 계약액은 67억 원인 것으로 파악됨. 따라서 통계청 건설업 조사에서 제시된 전통건축양식 계약액에서 전문건설업체 전통양식건축 계약액을 제외한 343억 원이 종합건설업체(주택건설사업자 포함)의 수주액이라 할 수 있음.

3. 한옥 시공시장의 문제점

- 한옥시공 시장은 지방자치단체의 한옥 건축비 지원 축소와 비싼 건축비 및 한옥의 불편함이 해소되지 않아 자생적 시장형성이 이루어지지 않고 있음. 아울러 한옥시공 시장은 다음과 같은 문제점을 도출하고 있는 실정임.

1) 한옥시공 시 요구되는 역량을 모두 갖춘 시공업체가 없어 한옥 고유의 멋과 품격이 있으며 편리한 한옥을 수요자에게 제공하기 힘든 상태임.

- 한옥시공이 갖는 특성으로 인해 시공주체는 현대화된 시공능력, 전통건축 이해 및 시공기능인 보유능력, 공사관리능력, 공사이행 및 하자보수 이행능력이 모두 요구됨.
 - 한옥시공의 특성이라 함은 현대 및 전통 시공방식의 양존, 시공주체의 한옥 경험과 이해도 요구, 시공기능인의 솜씨에 따른 품질 및 품질 균일성 좌우, 여타의 공사보다 어려운 공사관리, 자연재료 사용 및 현장 가공으로 인한 성능 확보 및 정밀제작의 어려움임.
 - 한옥 시공주체에게 요구되는 역량별 중요도에 관하여 한옥 전문가는 <표 14>와 같이 모든 역량이 ‘중요하다’고 응답함. 즉, 한옥을 시공하는 주체는 4가지 역량을 모두 두루 갖추고 있어야만 한다는 의미임.

<표 14> 한옥 시공주체에게 요구되는 역량의 중요도(한옥 전문가 설문조사)

| 구분 | 현대화된 시공능력 | 전통건축 이해 및 시공 기능인 보유능력 | 공사관리능력 | 공사이행 및 하자보수 능력 |
|-----|-----------|-----------------------|--------|----------------|
| 중요도 | 4.5 | 4.1 | 4.6 | 4.6 |

주: 한옥 전문가(한옥관련 학계, 연구기관, 도편수, 한옥학교 대표, 설계업체 대표 등) 20인을 대상으로 리커트 5점 척도(1점: 매우 안 중요, 5점: 매우 중요)로 중요도를 설문조사한 결과임.

- <표 15>와 같이 한옥 시공시장에서 활동하고 있는 종합건설업체(건축공사업, 토목건축공사업), 전문건설업체(실내건축업), 문화재 수리업체(보수단청업), 목조 주택업체, 도편수 등 개인사업자 중 한옥시공에 요구되는 역량을 모두 갖춘 주체는 없음.
 - 도편수와 문화재 수리업체는 전통건축 이해 및 시공기능인 보유능력이 우수함에 반해 현대화된 시공능력과 공사이행 및 하자보수 능력이 미흡한 편이라 평가됨. 반면 종합건설업체와 전문건설업체는 그 반대의 결과로 평가됨. 한편 목조 주택업체의 경우에는 4가지 요구역량 모두에 관하여 보통 내지는 미흡한 수준으로 평가됨.

<표 15> 한옥 시공주체별 역량 평가결과(한옥 전문가 설문조사)

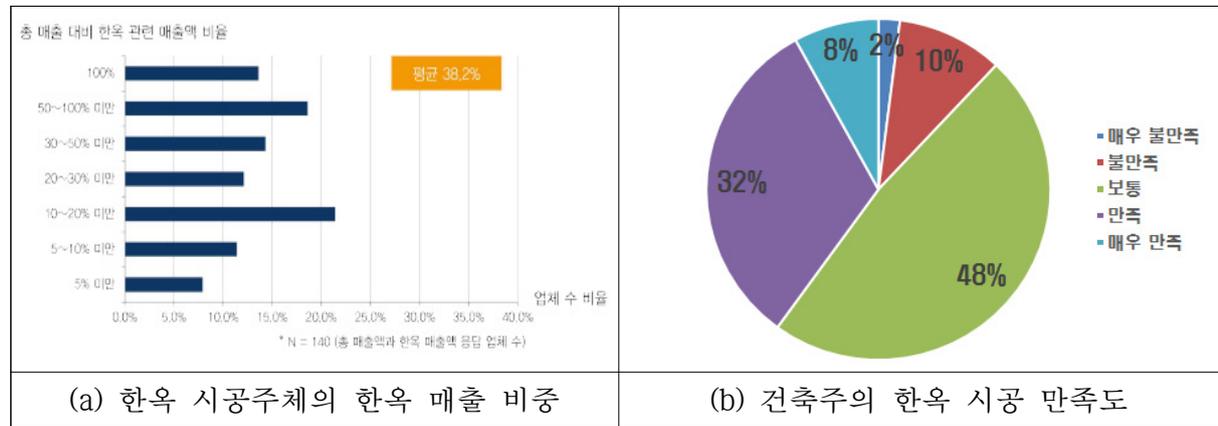
| 시공업체 요구역량 | 도편수 | 종합 건설업체 | 전문 건설업체 | 목조 주택업체 | 문화재 수리업체 |
|-------------------------|-----|------------|------------|------------|-------------|
| 현대화된 시공능력 | 2.3 | 4.3 | 3.6 | 3.4 | 2.9 |
| 전통건축 이해 및 시공기능인 보유능력 | 4.4 | 2.1 | 1.8 | 2.4 | 4.6 |
| 공사관리 능력 | 3.1 | 4.0 | 3.1 | 3.3 | 3.5 |
| 공사이행 및 하자보수 능력 | 2.9 | 3.8 | 3.2 | 3.2 | 3.4 |

주: 한옥 전문가(한옥관련 학계, 연구기관, 도편수, 한옥학교 대표, 설계업체 대표 등) 20인을 대상으로 리커트 5점 척도(1: 매우 불량, 5: 매우 양호)로 역량 수준을 설문조사한 결과임.

2) 한옥시공만을 전문적으로 수행하는 업체가 적어, 한옥에 관한 건축주의 만족도가 높지 않은 상태임.

□ 한옥시공 전문업체는 우수한 시공기술과 다수의 시공기능인을 다수 보유하여 전통의 멋과 품격이 있으며 편리한 한옥을 시공할 수 있어 건축주의 만족도가 높을 것임. 그러나 시공주체 중 한옥시공만을 전문적으로 수행하는 업체는 거의 없으며, 이로 인해 한옥에 관한 건축주 만족도는 높지 않은 것으로 평가됨.

○ <그림 10>의 (a)와 같이 한옥 시공주체 중 한옥 매출이 전체를 차지하는 업체(한옥시공 전문업체) 비중이 15%에 불과함. 또한 (b)와 같이 건축주의 한옥 시공의 만족도가 보통 이하라는 응답이 전체의 60%를 차지하는 것으로 조사됨.



<그림 10> 시공주체의 한옥 매출 비중과 한옥시공에 관한 건축주 만족도
 주: 한옥 매출 비중은 이강민 외 4인(2014)의 자료이며, 건축주의 한옥 시공 만족도는 본 연구에서 실시한 한옥 건축주(50인) 설문조사 결과임.

3) 경험과 전문성이 부족한 건축주의 직영방식 선택은 오히려 공사비 증가 및 공기 지연 등 많은 부작용을 초래할 수 있으며, 한옥 산업화를 저해하고 있음.

□ 소수의 건축주를 제외하고 대부분의 건축주는 한옥시공에 관한 경험과 전문성을 보유하지 못하고 있을 뿐만 아니라, 한옥시공의 특수성을 감안하면 건축주

직영방식이 적합하지 않음. 그럼에도 불구하고 건축주 직영방식이 10년 기준 한옥시장 규모의 77.6%(3,764억 원)나 차지하고 있음. 이로 인해 공사 수행 중에 많은 부작용이 발생하며, 한옥 시공의 산업화도 저해하고 있음.

- 직영방식은 도급이 없어 공사비를 줄일 수 있다는 효과가 있음. 그러나 이는 건축주가 한옥시공에 관한 경험과 전문성을 보유하고, 공사가 간단하며 인력 및 자재의 수급이 용이한 공사에 적용해야만 발생함. 한옥시공에 부적합한 건축주 직영방식의 적용은 품질 및 안전 확보를 저해하고, 공사기간, 공사비 증가와 더불어 많은 하자까지 발생시켜 결국 부실공사로 이어질 가능성이 높음.
- 한옥시공의 산업화는 시공 활동의 전문화를 통해 공급자(시공업체)의 대량 생산이 가능해져 건축주가 값싼 가격으로 우수한 한옥을 지을 수 있는 것을 말함. 이를 위해서는 한옥시공 전문업체가 대량 생산(시공)할 수 있는 여건이 갖춰져야 함. 그러나 한옥에 부적합한 건축주 직영방식은 한옥시공 전문업체의 출현과 대량생산(시공)을 통한 고가의 한옥 건축비 절감 기회를 저해하는 등 한옥 산업화의 방해요인으로 작용하고 있음.

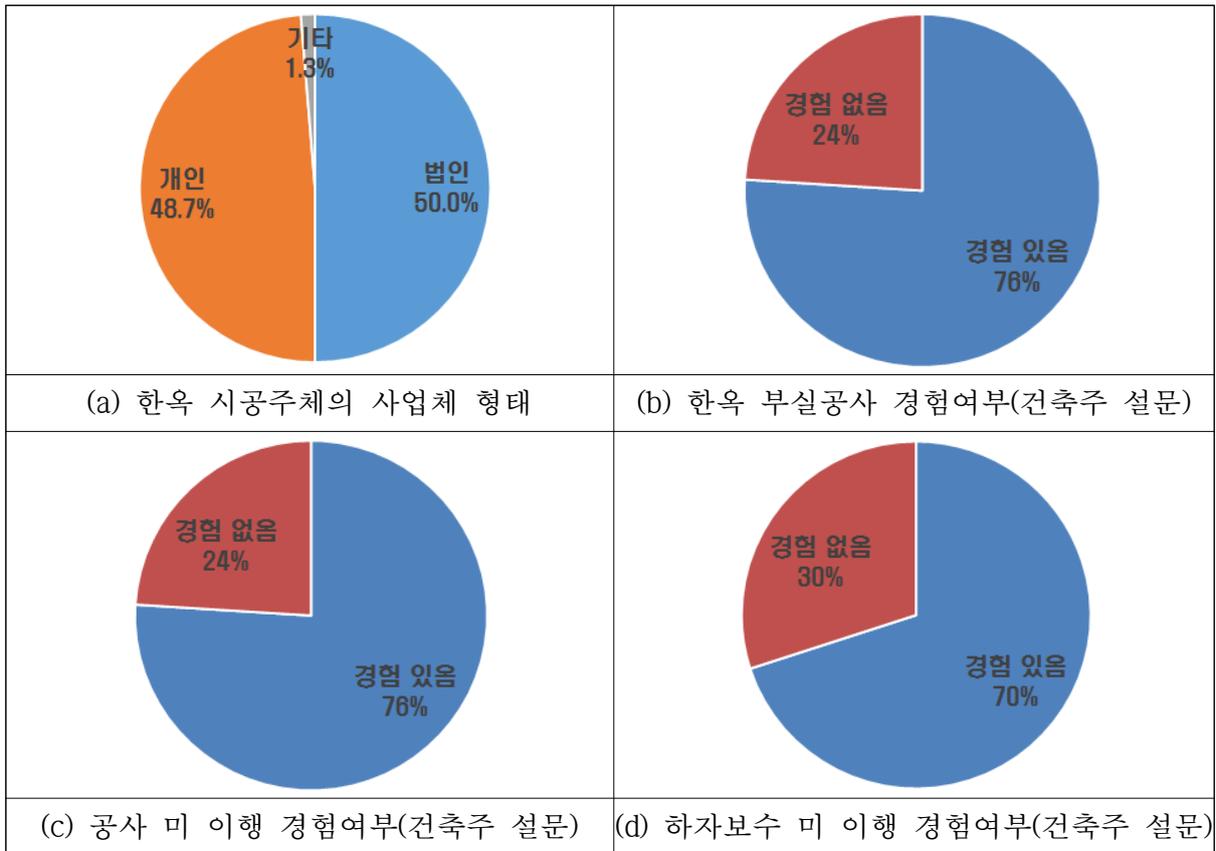
4) 위장 건축주 직영방식을 통하여 무자격 시공업체가 공사를 수행하여 부실공사, 공사 미 이행, 하자보수 미 이행 등의 건축주 피해가 다수 발생하고 있음.

- 무자격 시공자의 사업지연 또는 포기, 부실시공으로 인한 품질 저하, 하자보수 책임 회피 등의 한옥 건축주 피해가 발생하여 <표 16>과 같이 사회적으로 이슈화되기도 하였음.

<표 16> 한옥 건축주의 피해사례에 관한 언론보도

| |
|---|
| <p>전남도내 행복마을 조성사업 피해 속출(광양경제신문 2009년 6월 24일) 광양시 옥곡면 묵백리 일원에 은퇴자를 위한 행복마을 한옥신축 조성사업이 진행되고 있는 가운데 최근 전남도가 적극 추진하고 있는 행복마을 한옥신축 조성사업이 건축업자의 부도 등으로 몸살을 앓고 있다. 이에 따라 광양시 옥곡면 묵백리 일원에 조성되고 있는 행복마을 한옥촌의 시공자도 신중하게 선택해 사전에 피해를 막을 수 있어야 한다는 지적이다. 전남도의 행복마을 한옥신축 조성사업은 지난 2007년 61가구에서 올해는 211가구로 매년 증가하고 있는 추세지만 시공자 선정을 잘못하고 영세한 한옥건축업자의 부실공사로 인해 무안 북용리, 담양, 장흥 등 전남도내 행복마을 한옥촌을 조성하는 중에 문제가 빈번하게 발생하고 있다.</p> <p>공주한옥마을 여기저기 ‘부실’ (파워뉴스 2015년 1월 4일) 공주한옥마을 부실이 여기저기서 붓물처럼 터져 나오고 있다. 시는 지난 2010년 세계대백제전을 앞두고 관광객을 위한 숙박시설로 웅진동 3만1천310㎡ 터에 67억원을 들여 단체숙박용 한옥 6채 등이 들어선 한옥마을을 짓고 저잣거리도 조성했다. 시는 또 2014년 8월 개별동 3동(농분관, 신토관, 불이관)을 오픈했다. 그러나 4년이 지난 단체숙박동은 물론 오픈한지 겨우 4개월이 지난 개별동에서도 부실시공이 드러나 관광공주의 이미지가 훼손되고 숙박객들에게 불편을 주고 있다. 2013년에는 저잣거리 건물의 기와가, 2014년에는 단체숙박동 건물의 기와가 떨어지는 사태가 발생했다. 현재 단체숙박동 내부 벽 틈새가 벌어지고 뒤틀리는 현상이 발생하고, 2014년 8월 오픈한 개별동 난간 등도 파손, 방치돼 있는 실정이다.</p> <p>한옥 건축 시 유의할 점(한국경제신문 2016년 1월 15일) 건축을 맡길 시공업체의 시공 경험과 전문건설업 등록 여부는 가장 먼저 확인해야 한다. 부실업체에 시공을 맡기면 입주 이후 하자 보수 등을 받기가 힘들다. 몇몇 한옥마을에선 무허가 업체에 시공을 맡겼다가 시공업체가 건축비만 받아 챙긴 채 달아난 경우도 있다고 한옥 전문가들은 전했다.</p> |
|---|

- 이러한 건축주 피해는 대부분 시공경험과 기술력이 부족하고 영세한 도편수 등 개인사업자와 설계업체가 도급받는 위장 직영방식에 그 원인이 있음.
- <그림 11>의 (a)에서 보는 바와 같이 한옥 시공주체의 사업체 형태는 개인사업자가 전체의 48.7%나 차지하고 있으며, 심경미 외 1인(2011)에 따르면 시공주체 중 건설업 등록을 한 업체는 35%에 불과한 것으로 파악됨.
- 이는 한옥 시공시장의 수행방식에서 살펴본 바와 같이 시공업체 도급방식보다는 건축주 직영방식이 적용되는 경우가 많다는 점에서 법인형태를 갖춰야 할 필요성을 인식하지 못하기 때문으로 생각됨.



<그림 11> 시공주체 형태와 건축주의 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행 경험
 주: 한옥 시공주체의 사업체 형태는 이강민 외 4인(2014)의 자료이며, 건축주의 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행 경험은 본 연구에서 실시한 한옥 건축주(50인) 설문조사 결과임.

- 이로 인해 <그림 11>의 (b)와 (c)와 같이 부실공사와 공사 미 이행의 경험을 가진 건축주는 각각 전체 응답자의 76%나 되는 것으로 조사되었음. 또한 <그림 11>의 (d)와 같이 하자보수 미 이행 경험도 전체 응답자의 70%를 차지하는 것으로 나타남. 이러한 한옥의 부실공사, 공사 미 이행, 하자보수 미 이행 등의 건축주 피해는 정상적인 시공업체가 아닌 설계업체 또는 도편수 등 개인사업자가 건축주로부터 도급받아 수행하는 위장 직영방식 공사에서 주로 발생한다고 할 수 있음.

- 건설업 등록이나 문화재 수리업 등을 등록한 정상적인 시공업체는 보증서 발급이 일반적이고, 부실공사 시 제재조치를 받고 있음. 그러나 도편수 등 개인사업자 또는 설계업체의 시공 시 보증서 발급이 보편적이지 않으며, 부실공사 시에도 제재를 받은 경우가 없음.

5) 한옥 시공주체의 수가 적고 이들에 관한 정보체계가 없어 한옥 건축주가 우수한 시공업체를 선별하기 힘든 현황임.

- 한옥시공 시장규모에 비해 14년 기준 한옥 시공주체 수는 397개에 불과하여 경쟁을 통해 건축주가 우수한 시공업체를 선별하기 힘든 구조임.
- 이강민 외 4인(2014)에 따르면, <표 17>과 같이 한옥 시공활동(시공실적 보유)을 하는 종합건설업체(건축공사업, 토목건축공사업, 주택건설사업자), 전문건설업체(주로 실내건축공사업), 문화재 수리업체, 개인사업자는 총 397개사업.

<표 17> 지역별 한옥 시공주체의 분포현황

| 지역 | 종합설계 및 시공 | 시공 | 소계 |
|-------|-----------|-----|-----|
| 강원도 | 6 | 9 | 15 |
| 경기도 | 14 | 34 | 48 |
| 경상남도 | 6 | 23 | 29 |
| 경상북도 | 26 | 58 | 84 |
| 광주광역시 | 0 | 4 | 4 |
| 대구광역시 | 0 | 2 | 2 |
| 부산광역시 | 0 | 3 | 3 |
| 서울특별시 | 11 | 36 | 47 |
| 인천광역시 | 2 | 5 | 7 |
| 전라남도 | 41 | 39 | 80 |
| 전라북도 | 8 | 23 | 31 |
| 제주도 | 0 | 9 | 9 |
| 충청남도 | 10 | 18 | 28 |
| 충청북도 | 6 | 4 | 10 |
| 합계 | 130 | 267 | 397 |

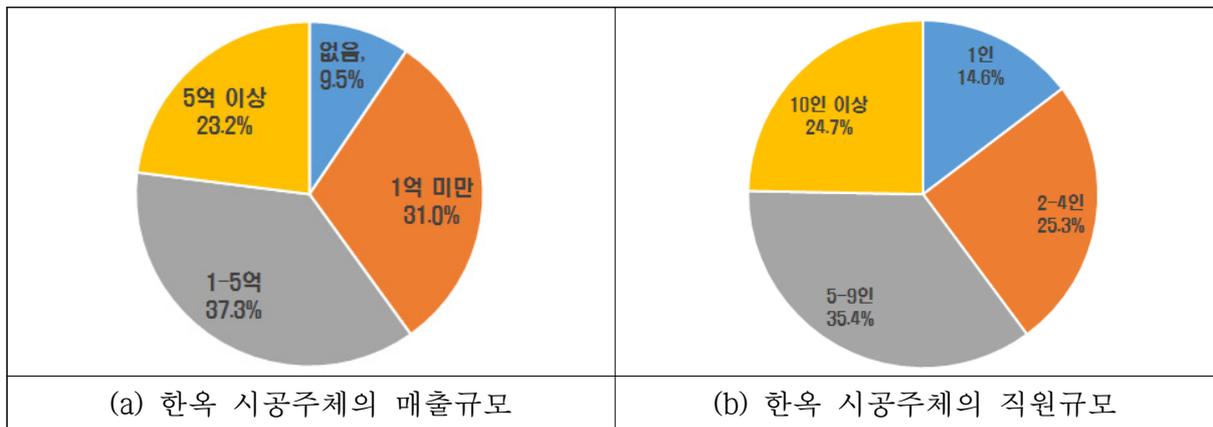
주: 이강민 외 4인, 2014 한옥 통계 백서, 건축도시공간연구소, 2014. p 142 재구성

- 전국 단위의 한옥 시공주체에 관한 정보체계가 없어 건축주가 직접 시공자를 물색하는 등의 어려움이 있으며, 이러한 점으로 인해 한옥 시공주체도 지역 기반의 시공활동을 전개하고 있음.
- 시공업체는 한옥 신축 및 증개축 공사가 많은 경상북도, 전라남도, 서울특별시, 경기도에 주로 분포하고 있으며, 이들 업체는 주로 사업체 소재지에서 시

공활동을 전개하고 있음. 이와 같이 한옥 시공주체의 사업활동은 지역 기반에서 주로 이루어지고 있음. 지역 기반의 사업활동은 한옥 시공주체의 정보체계 부재로 인해 건축주가 직접 시공자를 물색해야만 하는 현상에 기인한 것임.

6) 한옥 시공업체의 영세성으로 시공 전문인력의 고용 및 기술개발 여력이 없어 공사비 절감 및 성능 향상이 힘든 실정임.

- 한옥 시공활동을 전개하는 주체는 대부분이 年매출 5억 미만이고 직원도 10인 미만인 영세한 규모의 소규모 업체라서 한옥 시공만을 전업하는 경우가 많지 않아 시공 전문인력을 고용하고 기술개발을 할 여력이 없음.
- <그림 12>의 (a)와 같이 한옥 시공주체의 매출규모는 5억 원 미만이 전체의 77.2%이며, 매출이 없는 시공주체도 9.5%나 차지하고 있음. 이로 인해 역량 있는 전문기술인력을 보유하기 힘들 뿐만 아니라, 비싼 한옥 건축비를 절감하기 위한 기술개발을 할 여력도 없는 실정이라 할 수 있음.
- 실제로 <그림 12>의 (b)와 같이 한옥 시공주체가 보유하고 있는 인력은 9인 이하인 경우가 전체의 76.3%임. 한옥 시공의 특성상 시공기능인의 숨씨에 따라 품질이 좌우된다는 점을 고려할 때, 전문인력을 상시 고용해야 하나 영세한 규모로 인해 최소 인력만을 보유하고 있음을 알 수 있음.
- 한옥 시공주체 중 고가의 한옥 건축비를 절감할 수 있는 기술을 보유한 주체는 12.5%에 불과하며, 한옥시공을 위한 자재가공 기계 및 장비를 보유한 곳도 25.0%에 그침(심경미 외 1인, 2011).



<그림 12> 한옥 시공주체의 매출규모 및 직원 현황

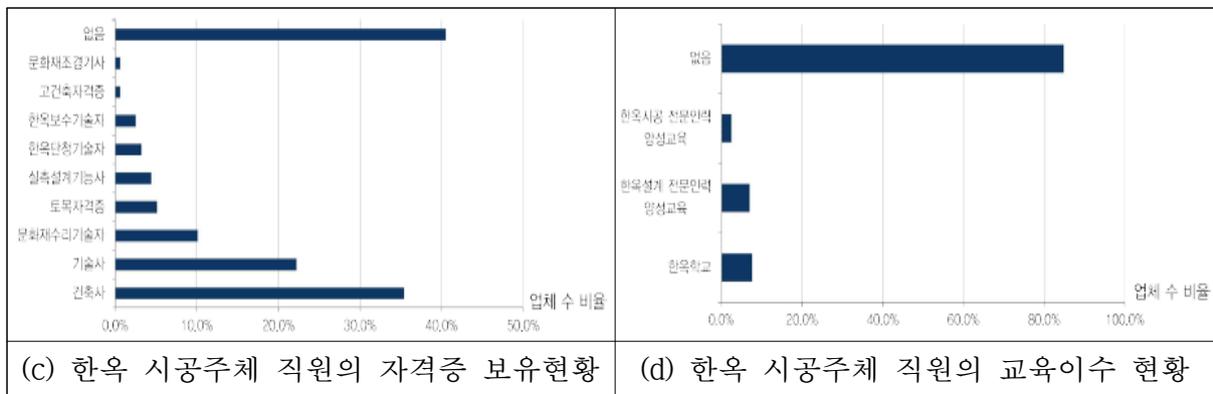
주: 이강민 외 4인, 2014 한옥 통계 백서, 건축도시공간연구소, 2014. pp. 145-147 재구성

7) 한옥 시공주체가 보유하고 있는 인력의 전문성 부족으로 고도의 한옥 시공활동이 용이하지 않음.

- 한옥 시공주체가 보유하고 있는 인력 중에도 한옥시공 관련 자격증을 없거나 전문교육을 이수하지 않은 인력이 많아 전문성이 매우 부족한 상태임. 따라서

한옥시공 시 요구되는 현대화된 시공능력, 전통건축 이해 및 시공기능인 보유 능력, 공사 관리능력을 두루 갖춘 전문인력을 모두 갖춘 시공주체는 거의 없는 실정임.

- <그림 13>의 (a)와 같이 한옥 시공주체가 고용하고 있는 직원의 한옥 시공과 관련된 자격증(건축기사 등 건축 관련 자격증, 문화재 수리 기술자 등 문화재 관련 자격증) 보유현황을 살펴본 결과, 시공주체의 40%는 자격증을 보유한 직원이 없는 것으로 파악됨.
- <그림 13>의 (b)와 같이 한옥 시공주체가 고용하고 있는 직원의 한옥 시공 관련 전문교육 이수현황을 살펴본 결과, 시공주체의 84.8%는 전문교육을 이수한 직원이 없는 것으로 파악됨.



<그림 13> 한옥 시공주체의 매출규모 및 직원 현황

주: 이강민 외 4인, 2014 한옥 통계 백서, 건축도시공간연구소, 2014. pp. 145-147 재구성

8) 한옥 시공을 위해서는 많은 우수인력이 필요하나, 미래의 불확실성으로 인력 유입이 원활하지 않음.

□ 1년 평균 1,533채의 한옥이 신축된다고 가정할 때, 760여명의 현장(시공)관리자, 대목수 2,476명, 소목수 124명, 석공 354명, 와공 590명, 미장공 590명이 필요함(이강민 외 3인, 2013a). 또한 한옥 신축보다 많이 이루어지고 있는 증개축 공사를 고려하면 그 이상이 필요할 것임.

○ 1채의 한옥을 시공함에 있어서 소요기간이 통상적으로 6개월³⁾ 소요된다고 가정하면 1명의 시공관리자가 참여할 수 있는 한옥은 1년에 2채임. 앞서 07-10년 평균 한해 1,533채의 한옥이 시공되므로, 시공관리자는 약 766명이 필요한 것으로 추정할 수 있음.

○ <표 18>과 같이 공사참여기간 및 인원을 고려하여 세부 분야별 한 명의 시공기능인이 한 해에 참여할 수 있는 한옥 시공건수는 대목수 0.6채, 소목수 12.4

3) 건축도시공간연구소, 한옥건축 기술기준 등 연구, 국토교통부, 2009

채, 석공이 4.3채, 와공과 미장공이 2.6채로 추정될 수 있음. 한해 평균 1,533채의 한옥이 신축되므로 이를 기준으로 한옥 시공기능인의 수요를 추정하면 대목수가 2,476명, 소목수가 124명, 석공이 354명, 와공과 미장공은 590명, 온돌공은 165명이 필요할 것으로 추정할 수 있음.

- 한옥 시공에 참여하는 기능인은 총 14개(개초공, 내장목공, 단청공, 도배공, 미장공, 벽돌공, 석공, 목공, 설비공, 전기공, 소목수, 와공, 조경공, 현장관리 및 인부)의 역할로 구분되며, 이중 현대건축과 중복되는 도배공, 벽돌공, 설비공, 전기공, 조경공, 현장관리자 및 일반적인 용도의 한옥 시공과정에 참여하는 단청공, 개초공과 대목수가 역할이 중첩되는 내장목공을 제외하면 한옥 시공에 참여하는 시공기능인은 대목수, 소목수, 미장공, 와공, 석공의 5개 분야로 구분될 수 있음.
- 일반적으로 살림집으로 지어지는 30평 규모의 한옥의 시공기간은 4개월, 주5일 근무를 가정하고 한옥 1채를 시공하는데 필요한 세부 분야별 인원 및 참여 공사기간을 산출하면, 대목수는 14주간 6명, 소목수는 1.5주간 3명, 석공은 3주간 4명, 와공은 2주간 10명, 미장공은 4주간 5명임.

<표 18> 한옥 시공기능인 수요 추정

| 시공기능인 | 참여기간(A) | 참여일(B) | 1인당 1년 동안 참여 가능한 한옥 수(채) (C=52주/A×B) | 1년에 필요한 한옥 시공기능인 수(채) (D=1,533채/C) |
|-----------|---------|--------|---|---------------------------------------|
| 대목수 | 60 | 6 | 0.6 | 2,476 |
| | 15 | 4 | | |
| 소목수 | 7 | 3 | 12.4 | 124 |
| 석공 | 15 | 4 | 4.3 | 354 |
| 와공 | 10 | 10 | 2.6 | 590 |
| 미장공 | 20 | 5 | 2.6 | 590 |
| 온돌공 | 7 | 4 | 9.3 | 165 |
| 시공관리(도편수) | 80 | 1 | 3.3 | 472 |

주: 한옥 1채를 시공하는데 세부 분야별 시공기능인 1인씩 참여한다고 가정

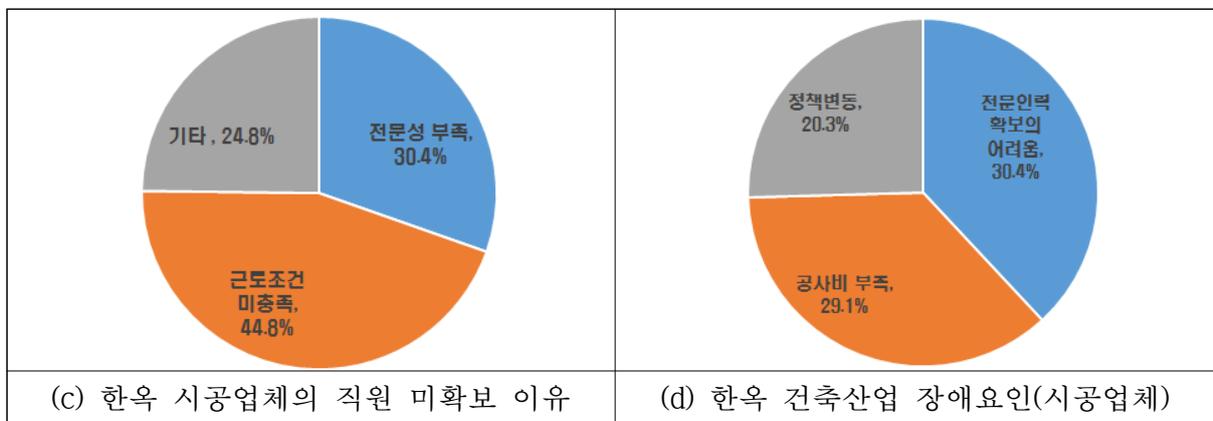
자료: 이강민 외 3인, 한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안 연구, 건축도시공간연구소, 2013, p 34

□ 국토교통부의 한옥 전문인력 양성교육과 민간기관 교육을 통해 시공관리자 및 시공기능인의 공급이 이루어지고 있으나, 수요에 비해 아직까지 턱없이 부족한 실정임. 더욱이 국토교통부의 한옥 전문인력 양성교육과 민간기관 교육을 통해 육성된 한옥 시공인력이 우수한 전문성을 보유하고 있다고 보기 힘들.

○ 국토교통부에서 2012년부터 한옥 전문인력 양성사업(시공중간관리자 과정)을 신설하고 운영하고 있음. 매년 30여명이 교육을 수료하므로 15년까지 150여

명의 시공관리자가 배출되었다고 할 수 있음. 민간기관 교육의 경우, 한옥 문화원의 ‘한옥건축전문인과정’에서 12년까지 333여명이 졸업하였고, 영암한옥학교 ‘신한옥인재육성과정’에서 229명을 배출하는 등 한옥학교에서 13년까지 600여 명의 한옥 시공관리자가 육성됨. 그 이후에도 지속적으로 민간기관의 교육을 통해 한옥 시공관리자가 배출되었으므로 한옥 신축 시 필요한 시공관리자의 수요와 공급간에 어느 정도 균형이 이루어졌다고 할 수 있음. 그러나 한옥 신축에 비해 6배나 많은 증·개축 공사까지 고려하면 아직까지 매우 부족한 상태임.

- 이강민 외 3인(2013a)은 현장에서 활동하고 있는 시공기능인을 2,135명(주요 11개 한옥학교 졸업생: 4,685명×취업률: 45.6%)으로 추정하고 있음. 현재 활동하고 있는 시공기능인 규모는 한옥 신축 시 필요한 시공기능인 규모에 비해 턱없이 부족할 뿐만 아니라, 증·개축 공사까지 포함하면 더욱 부족한 상태임.
- 한옥 시공기능인 교육을 하고 있는 한옥학교에서 이루어지는 교육과정은 대부분 대목수 양성과정이라는 점에서 대목수는 2,100여명이 배출된 것으로 사료되므로, 소요인력의 공급이 어느 정도 이루어짐. 그러나 한옥학교에서 교육이 이루어지지 않는 소목수, 석공, 와공, 미장공 등의 한옥 시공기능인은 대목수보다도 더욱 부족할 것으로 예측됨.
- 한옥 시공 전문인력의 양적공급 미흡과 함께 이들의 부족한 전문성으로 인해 한옥 시공업체는 원하는 직원을 채용하고 있지 못함. 따라서 한옥 시공업체는 전문인력 확보의 어려움을 한옥 건축산업의 발전을 저해하는 주된 요인으로 이해하고 있음.
- <그림 13>의 (a)와 같이 한옥 시공업체의 46.3%가 한옥시공 시 요구되는 경력·자격·학교 등 전문성을 지닌 시공관리자 및 시공기능인이 없기 때문에 직원을 채용하고 있지 못함. 또한 <그림 13>의 (b)와 같이 한옥 시공업체의 30.4%는 전문인력 확보 어려움을 한옥 건축산업 발전을 장애요인으로 지적하고 있음.

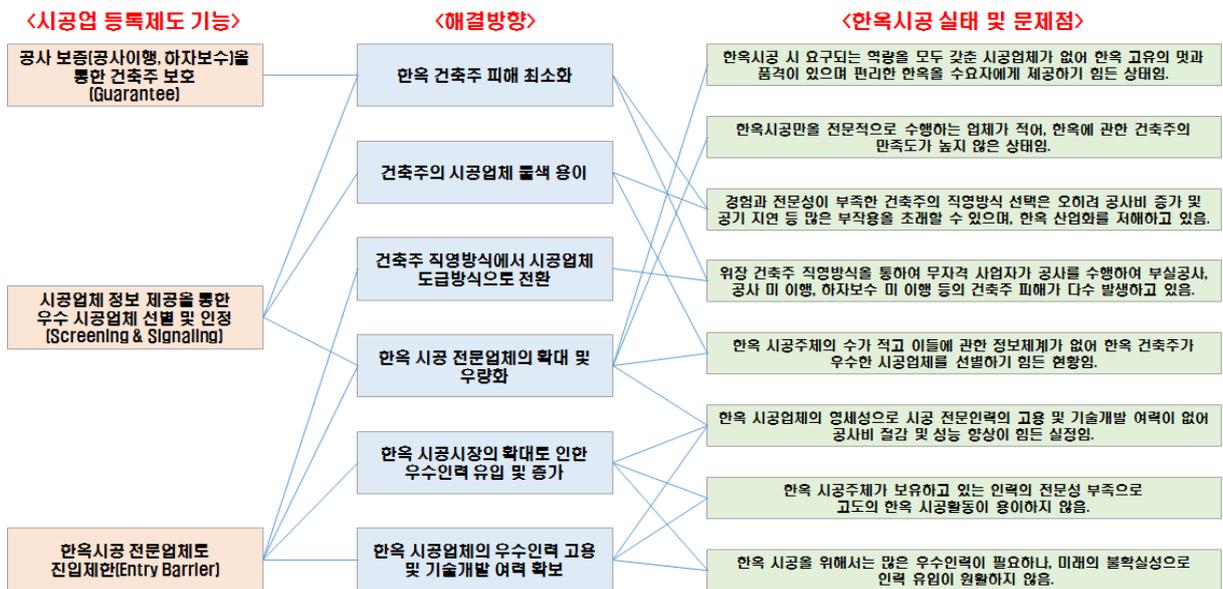


<그림 13> 한옥 시공업체의 직원 미확보 이유 및 한옥 건축산업 장애요인
 주: 이강민 외 4인, 2014 한옥 통계 백서, 건축도시공간연구소, 2014. pp. 145-147 재구성

IV. 한옥 시공업 등록제도의 도입방안

1. 한옥 시공업 등록제도의 필요성

□ <그림 14>에서 보는 바와 같이 현재의 한옥 시공시장은 8가지의 문제점을 노출하고 있는 실정임. 이와 같은 문제점을 해결하기 위해서는 한옥 건축주 피해 최소화, 건축주의 시공업체 물색 용이, 건축주 직영방식에서 시공업체 도급방식으로서의 전환, 한옥시공 전문업체의 확산 및 우량화, 우수인력 유입 및 증가, 한옥 시공업체의 우수인력 고용 및 기술개발 여력 확보가 요구됨.



<그림 14> 한옥 시공 문제점 및 해결방안과 시공업 등록제도 기능과의 관계

- 무자격 시공업체의 한옥 시공으로 인해 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행 등의 건축주 피해가 초래되고 있음. 또한 건축주가 시공업체를 직접 물색하기 힘들 뿐만 아니라, 우수한 시공업체를 선별하는 것도 어려운 상황임. 더욱이 한옥 시공의 경우 건축주 직영방식이 부적합함에도 불구하고 공사비 절감을 위해 널리 활용되고 있음. 따라서 한옥 건축주가 시공업체 물색을 용이하게 하여 직영방식보다는 도급방식이 활성화되도록 하고, 건축주 피해 발생 시 그 손해가 최소화될 수 있는 제도적 장치가 필요함.
- 적은 시공시장 규모로 인해 한옥시공 전문업체가 거의 없으며, 이들마저도 소규모의 영세한 업체가 대부분이라서 우수인력 고용과 기술개발을 할 여력이 없는 실정임. 이로 인해 인력 유입 및 육성이 쉽지 않은 상태임. 따라서 한옥 시공 전문업체 확산 및 우량화, 우수인력 유입 및 증가, 한옥 시공업체의 우수인력 고용 및 기술개발 여력 확보가 요구됨.

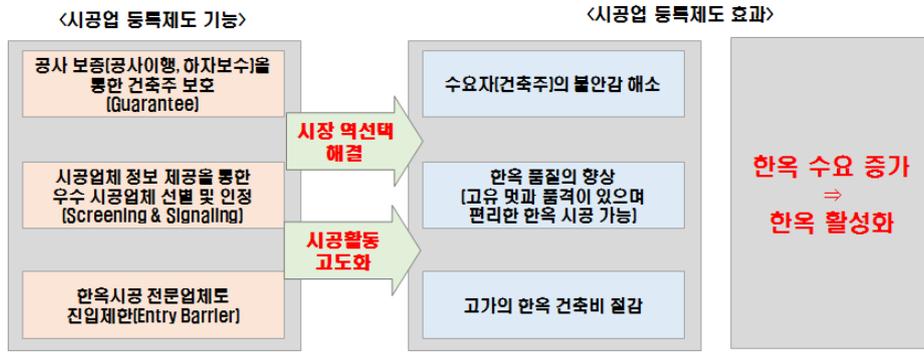
□ 한옥 시공실태의 문제점을 해결하기 위한 방안이 실현되기 위해서는 공사 보

증(Guarantee)을 통한 건축주 보호, 시공업체 정보 제공을 통한 우수 시공업체 선별 및 인정(Screening & Signaling), 비전문업체의 진입제한(Entry Barrier)의 기능을 할 수 있는 시공업 등록기준의 도입이 필요함.

- (공사보증을 통한 건축주 보호) 시공업 등록제도에 의해 인정된 시공업체가 수행한 공사가 부실공사로 드러나는 경우에는 관련 법률에 의해 보증과 제재가 부가되므로 발주자는 안심하고 등록업자에게 공사를 도급할 수 있음. 따라서 무자격 시공업체의 한옥시공으로 인해 발생하는 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행에서 건축주를 보호할 수 있음.
 - (우수 시공업체 선별 및 인정) 선계약·후시공의 방식으로 이루어지는 한옥 시공의 특성상 적정 시공의 확보는 건축주에게 최대 관심사가 됨. 그러나 한옥시공 시장의 특성상 사전에 시공업체의 성실도와 시공능력을 판단하는 데는 상당한 어려움이 따름. 따라서 시공업 등록제도를 통해 인정된 시공업체가 적정한 기술 및 인력을 보유하고 있음을 객관적으로 인정(signaling)해줌으로써 건축주의 시공업체 선정을 용이하게 해줌.
 - (비전문업체의 진입제한) 시공업 등록제도는 이른 진입장벽으로서의 역할을 하기 때문에 역량 있는 시공업체 입장에서 일정규모의 시장을 확보할 수 있게 함. 시장 확보는 종래 한옥 시공업체의 전문화 기회를 제공할 뿐만 아니라, 우수한 인력을 고용하고 기술도 개발할 여력을 갖게 함. 이를 통해 한옥 시공업체가 우량화되면 자연스럽게 우수인력이 한옥시장으로 유입될 수 있음.
- <그림 15>와 같이 한옥 시공업 등록제도가 도입된다면, 이른바 건축주의 역선택 문제를 해결하여 이들의 불안감을 해소할 수 있음. 또한 한옥 시공활동의 고도화를 가능케 하여 건축주의 불만인 한옥 품질의 향상과 고가의 건축비가 절감될 수 있음. 이와 같은 환경이 조성되면 자연스럽게 한옥 수요가 증가하여 한옥 보급이 활성화될 것임.
- 한옥 수요를 저해하는 주된 원인 중 하나는 시공업체 정보체계의 부재로 인해 역량 없는 시공업체가 공사를 수행하여 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행 등이 발생할 수 있다는 건축주의 불안감임(건축주 역선택). 이러한 건축주의 역선택이 확산되면, 무자격 시공업체가 우량 시공업체를 시장에서 몰아내는 그레샴 법칙⁴⁾이 한옥시공 시장에서도 발생할 수 있음. 그러나 시공업 등록제도를 통해 시공업체 정보가 건축주에게 제공된다면, 우수 시공업체 선별이 가능해져 역선택 문제가 해결될 수 있어 한옥 수요 확대에 기여할 수 있음.
 - 또 다른 이유인 낮은 한옥 품질, 고가의 한옥 건축비의 경우에도 한옥 시공업체가 일정규모의 시장을 확보할 수 있어 우수한 인력을 고용하고 기술도 개발

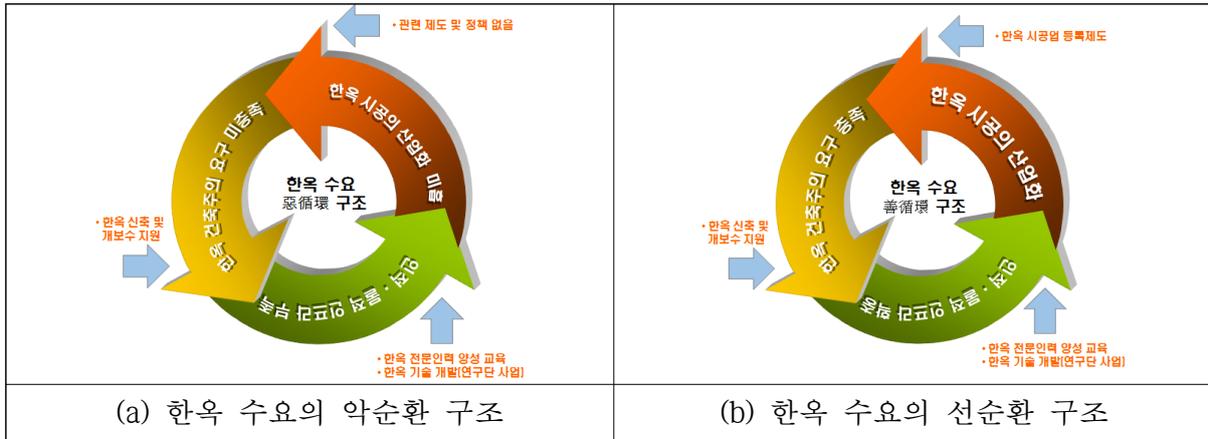
4) 영국의 경제학자 토마스 그레샴이 주장한 이론으로서 일반적으로 ‘악화(惡貨)가 양화(良貨)를 구축(驅逐)한다’로 알려져 있음.

할 여력이 생기게 됨에 따라 고유의 멋과 품격이 있으며 편리한 한옥을 값싼 가격으로 시공할 수 있게 되어 한옥 수요창출에 도움이 됨.



<그림 15> 시공업 등록제도 도입으로 인한 기대효과

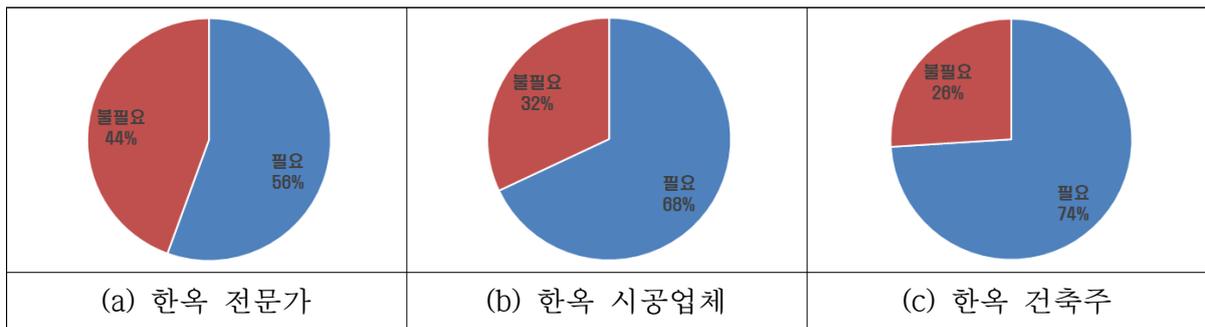
□ <그림 16>과 같이 정책적 측면에서도 한옥 시공업 등록제도가 도입된다면, 한옥시공의 산업화를 통해 건축주의 요구가 충족되고, 이는 건축주 만족도 향상으로 이어져 한옥 수요가 확대될 것임. 이러한 환경은 한옥 인적·물적 인프라 확충을 가속화시켜 한옥시공의 산업화가 확대되는 선순환 구조를 구축하는데 기여할 것임. 이와 같은 점으로 인해 다른 산업에서도 시공업 등록제도를 통해 산업화를 모색하고 있음.



<그림 16> 한옥 수요의 악순환·선순환 구조

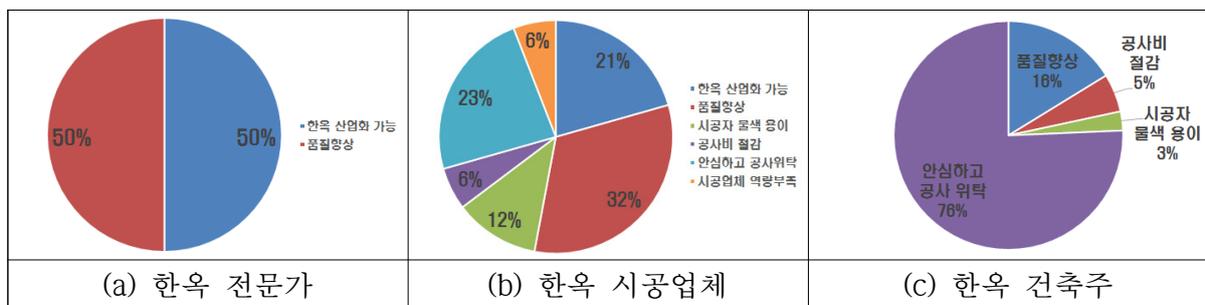
- 현행 한옥과 관련된 정책 및 제도는 한옥 신축 및 증·개축에 관한 사업비 지원, 전문인력 양성교육 및 기술개발 등이 중점을 이루고 있음. 그러나 한옥시공 산업화를 위한 별도의 제도 및 정책이 없어 한옥 건축주의 요구가 충족되지 않고 있으며, 이는 다시 한옥시공을 위한 인적·물적 인프라 부족을 초래하는 악순환이 연속되고 있음.
- 한옥 시공업 등록제도는 도·편수 등 무자격 시공업자를 제도권 내의 한옥 시공업으로 유입하여 양성화시킬 수 있음. 이는 한옥 기능인(장인)을 한옥 시공업자로 변모시켜 ‘한옥 전통기술의 계승’ 과 ‘한옥 산업 진흥’ 이라는 「한옥 등 건축자산법」의 입법 목적을 달성하는데 기여할 것임.

- 그러나 한옥 시공업 등록제도가 도입되면, 시공활동의 고도화로 건축주의 요구가 충족되며, 이는 한옥 수요로 연결되어 자연스럽게 인적·물적 인프라의 확충도 가져와 한옥 시공의 산업화가 가속되는 선순환 구조가 구축됨.
- 다른 산업에서도 시공업 등록제도 도입하여 산업화를 통한 수요의 활성화를 모색하고 있음. 예를 들어 환경부에서 환경기술 및 환경산업지원법에 근거하여 신설한 환경전문공사업, 물재이용시설 설계·시공업(물순환촉진이용법), 지하수개발·이용시공업(지하수법), 개인하수처리시설 설계·시공업(하수도법), 가축분뇨처리시설 설계·시공업(가축분뇨관리이용법) 등도 이미 신설했거나 신설을 추진한 바 있음. 또한 산림청 소관으로 산림사업법인(산림자원조성 및 관리에 관한 법)과 고용노동부 소관으로서 석면해체·제거공사업(산업안전기본법)이 있음.
- 한옥 시공업 등록제도 필요성과 관련하여 한옥 산업화 가능 및 한옥 품질 향상, 안심하고 공사를 맡길 수 있다는 이유로 한옥 전문가, 시공업체, 건축주의 다수가 필요하다는 의견을 개진함. 실제로 <그림 17>과 같이 한옥 전문가의 56%, 시공업체의 68%, 건축주의 74%가 시공업 등록제도가 필요하다고 응답함.



<그림 17> 한옥 시공업 등록제도 도입의 필요성에 관한 설문조사 결과
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인), 한옥 건축주(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

- <그림 18>과 같이 한옥 시공업 등록제도가 도입된다면, 한옥 전문가와 한옥 시공업체 다수는 한옥시공의 산업화와 한옥 품질 향상이 가능하기 때문에 필요하다는 입장을 보임. 또한 한옥 건축주의 76%는 안심하고 공사를 맡길 수 있다는 점에서 시공업 등록제도 도입에 관하여 찬성 의견을 개진함.



<그림 18> 한옥 시공업 등록제도 도입 이유(설문조사 결과)
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인), 한옥 건축주(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

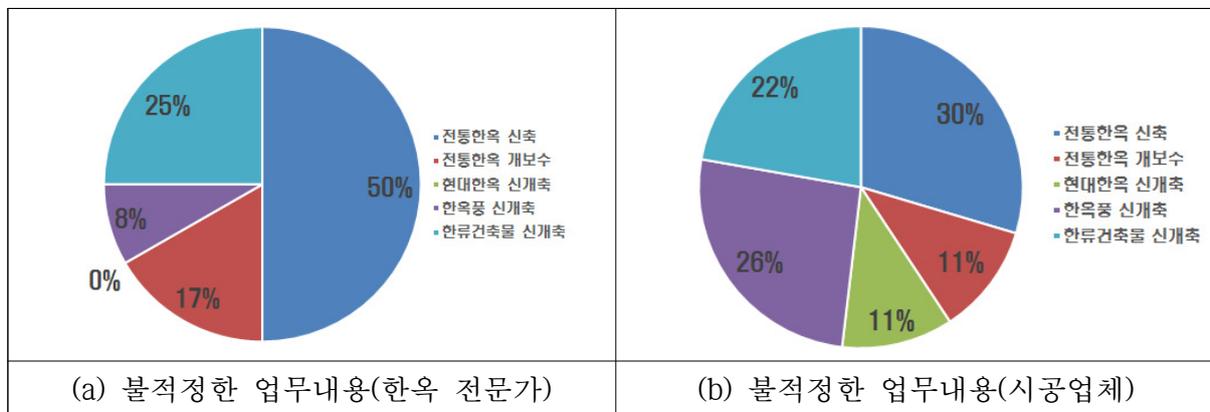
2. 한옥 시공업 등록제도 도입방향

□ 한옥 시공업 등록제도는 크게 시공업체가 수행 가능한 업무내용 및 범위, 등록 기준(자격)으로 구분됨. 이에 관한 관련 주체의 의견을 청취하여 설정한 한옥 시공업 등록제도 도입방향은 다음과 같음.

1) 한류풍 건축물을 제외하고, 전통한옥 신·개축, 현대한옥의 신·개축, 한옥풍 건축물 신·개축을 한옥 시공업의 업무내용 및 범위로 선정하는 것이 바람직함.

□ <그림 19>에서 보는 바와 같이 설문조사에 의해 파악된 한옥 시공업의 업무내용 및 범위로 적절하지 않은 것은 전통한옥의 신축과 한류 건축물 신·개축임. 그러나 전통한옥은 현대건축과 전통건축이 양존하는 시공방식이 적용된다는 점에서 한옥 시공업 등록을 지닌 업체가 수행하는 것이 바람직함. 다만, 한류풍 건축물은 한옥의 일부 요소만을 개념적으로 채택한 건물이므로 본연의 한옥이라 보기 힘들. 따라서 전통한옥 신·개축, 현대한옥의 신·개축, 한옥풍 건축물 신·개축을 한옥 시공업의 업무내용 및 범위로 채택하는 것이 합리적임.

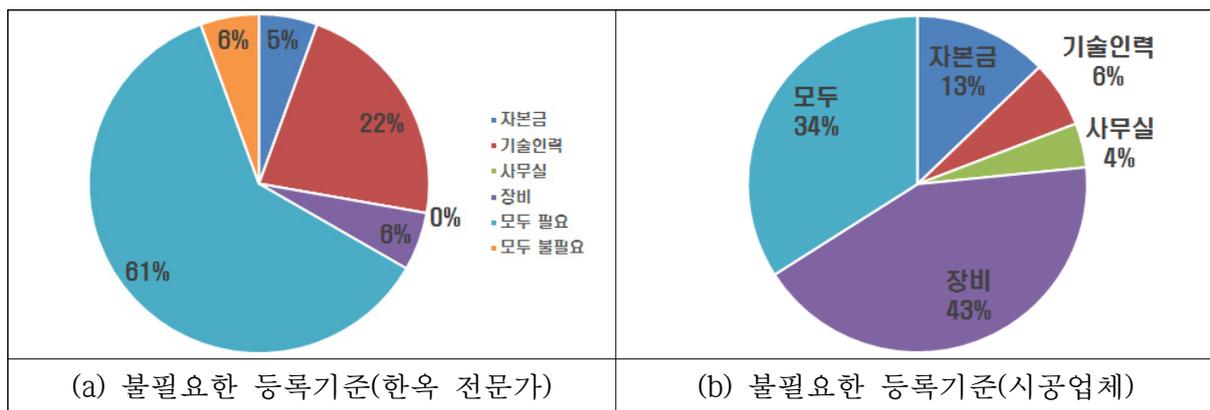
- 한옥 전문가의 50%는 전통한옥 신축, 25%는 한류 건축물 신·개축이라는 의견을 개진함. 한옥 시공업체의 경우에도 30%는 전통한옥 신축, 22%는 한류 건축물 신·개축이라고 응답함.
- 원형이 유지되어야만 하는 문화재급 한옥이 아닌 전통한옥은 한옥 고유의 전통적인 기법을 충실하게 재현·반영하고 부엌과 욕실 등 실내 공간 일부만을 현대화하거나 단열 및 냉·난방 설비 등 현대설비를 갖춘 한옥을 의미하므로, 현대건축과 전통건축이 양존하는 시공방식이 적용됨.
- 한류풍 건축물이라 함은 한옥에 내재되어 있는 건축적 관념을 반영·되살린 것으로 한옥풍 건축물보다 현대건축물에 가까움. 따라서 현대건축과 전통건축이 모두 필요한 한옥 시공업의 업무내용 및 범위로는 적합하지 않음.



<그림 19> 한옥 시공업의 업무내용 및 범위에 관한 설문조사 결과
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

2) 한옥 시공업 등록기준을 장비를 제외하고 자본금, 기술역량(기술인력 보유), 사무실로 구분하여 규정하는 것이 합리적임.

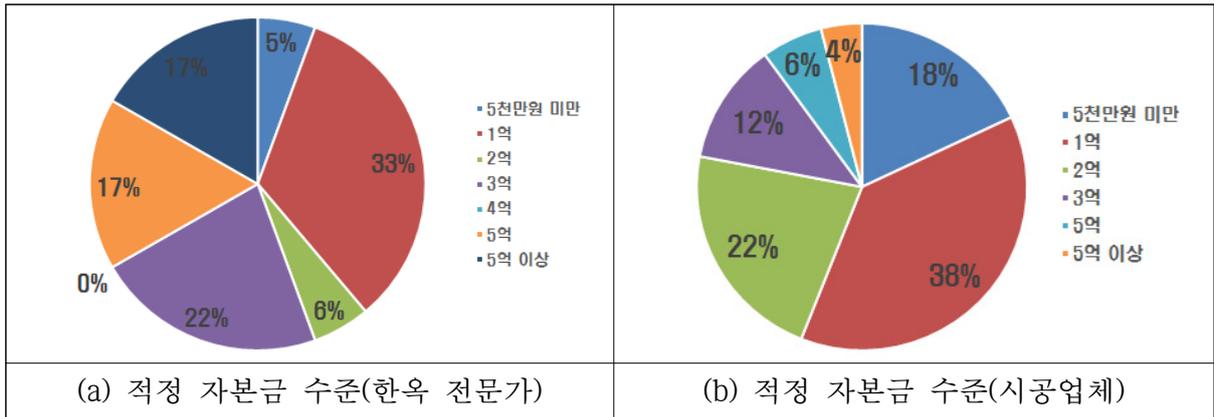
- <그림 20>과 같이 한옥 시공업의 등록기준 내용으로 자본금, 기술역량(기술인력), 사무실, 장비가 모두 필요한 것으로 설문조사 결과로 도출됨. 그러나 앞서 살펴본 바와 같이 한옥시공 특성상 시공기능인의 솜씨에 따라 품질이 주로 좌우되고, 반드시 보유해야 하는 장비가 없다는 점에서 시공업자 보유 장비까지 등록기준으로 삼는 것은 적정하지 않음.
- 한옥 전문가의 61%, 한옥 시공업체의 34%는 자본금, 기술역량(기술인력), 사무실, 장비 모두를 한옥 시공업 등록기준으로 삼아야 한다는 의견을 개진함. 그러나 한옥 시공업체의 43%는 보유 장비까지 등록기준으로 포함하는 것은 과도하다는 입장을 보임.
- 한옥 전문가와 시공업체가 등록기준에 포함해야 한다는 장비를 보면, 경량 목구조와 중목구조 시공에 관련된 장비, 목재 함수량 측정기, 크레인 등 운반장비임. 그러나 이러한 장비는 한옥 시공업체라서 반드시 보유해야 한다는 당위성은 적은 편임.



<그림 20> 불필요한 한옥 시공업의 등록기준에 관한 설문조사 의견
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

3) 한옥 시공업자가 보유해야 할 자본금은 법인 1억 원 이상, 개인(자산평가액) 2억 원 이상으로 설정하여 과도한 진입장벽이 되지 않도록 하는 것이 바람직함.

- <그림 21>과 같이 한옥 시공업자(법인 기준)가 보유해야 할 자본금 수준으로 1억 원 이상이 가장 걱정된 것으로 설문조사 결과로 도출됨. 한옥 시공업체는 매우 영세하여 자본금 수준을 1억 원 이상으로 할 경우 시공업 등록할 소지가 적기 때문임. 또한 타 공사와 비해 한옥시공 업무의 난이성이 높지만 부실공사로 인한 피해가 일반 이용자에게까지 과급되지 않음. 더욱이 한옥 시공업의 업무내용 및 범위를 고려할 때, 종합건설업체와 전문건설업체, 문화재 수리업체의 자본금 기준보다 높을 필요는 없음.



<그림 21> 한옥 시공업의 적정 자본금 수준에 관한 설문조사 의견
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

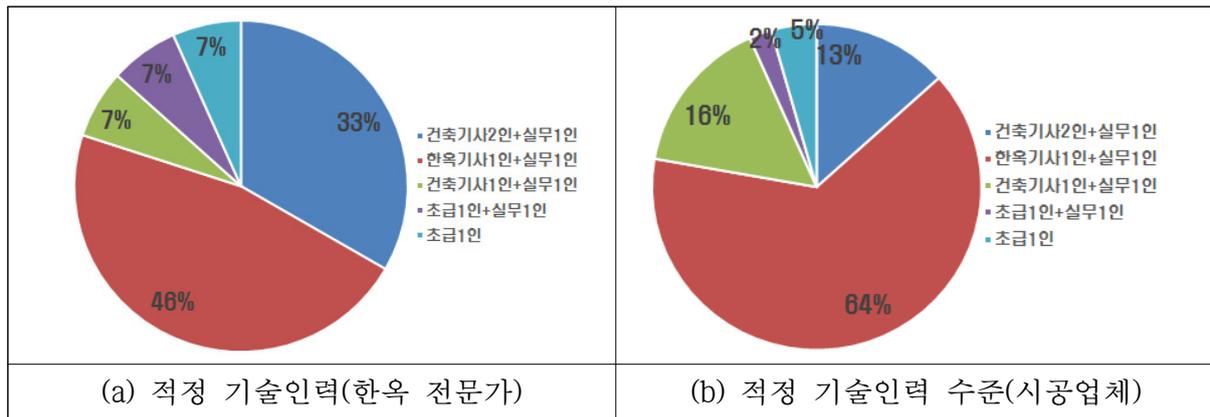
- 한옥 전문가의 33%, 한옥 시공업체의 38%는 한옥 시공업자의 적정 자본금 수준으로 1억 원 이상이 바람직하다는 의견을 개진함.
- 종래의 한옥 시공업체의 매출규모는 5억 원 미만이 전체의 77.2%나 되는 영세한 업체가 대부분임. 이로 인해 자본금 수준을 1억 원 이상보다 높게 설정할 경우 이들업체는 한옥 시공업 등록을 기피할 소지가 높음.
- 종합건설업체의 경우 건축공사(법인) 5억 원 이상, 토목건축공사(법인) 12억 원 이상이며, 전문건설업체(실내건축공사)는 2억 원 이상임, 문화재 수리업체의 경우 보수단청업(법인) 2억 원 이상, 목공사(법인) 5천만원임.

4) 한옥 시공업자가 보유해야 할 기술인력은 일정시간 이상 한옥 전문교육을 이수한 건축기사 또는 중급 기술자 1인 이상과 문화재 보수 기술자 또는 실무경력 7년 이상의 한식 목공(대목수) 1인 이상(총 2인)으로 하는 것이 합리적임.

□ <그림 22>과 같이 한옥 시공업자가 보유해야 할 기술인력 수준으로 한옥기사(신설) 1인 이상과 실무경력 7년 이상인 자 1인 이상(총 2인)이 가장 적정한 것으로 설문조사를 통해 도출됨. 그러나 한옥기사는 향후 신설해야 할 자격이므로, 당장 한옥기사를 한옥 시공업자가 보유해야 할 기술인력 기준으로 적용하기는 힘들 것임. 따라서 종래의 국가기술자격을 활용하되, 한옥 전문교육 이수를 전제로 현대시공 관련 자격증과 전통시공 관련 자격증을 각각 1인 이상 보유(총 2인)로 하는 것이 현 시점에서는 합리적이라 판단됨.

- 한옥 전문가의 46%, 한옥 시공업체의 64%는 한옥 시공업자의 적정 기술인력 수준으로 한옥기사 1인 이상과 실무경력 7년 이상의 자 1인 이상이 바람직하다는 의견을 개진함. 한옥기사가 기술인력으로 포함된 이유는 종래의 국가기술자격 보유자로는 현대시공과 전통시공을 모두 아우를 수 있기 때문으로 이해됨.

- 향후 신설되어야 할 한옥기사의 비슷한 수준이라 볼 수 있는 현대건축 시공 분야의 국가기술자격은 「국가기술자격법」의 건축기사 또는 「건설기술진흥법」에 의한 중급 건설 기술자임. 또한 전통건축 시공분야의 국가기술자격으로는 「문화재 수리법」에 의한 보수기술자임. 그러나 한옥 시공업체의 영세성과 대목수가 한옥 시공을 주도하는 특성을 고려할 때 보수기술자 이외에도 「문화재 수리법」의 수리 기능자 중 하나인 한옥목공(대목수) 중 실무경력 7년 이상인 자도 등록기준으로 인정되도록 할 필요가 있음.



〈그림 22〉 한옥 시공업의 적정 기술인력 보유 수준에 관한 설문조사 의견
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

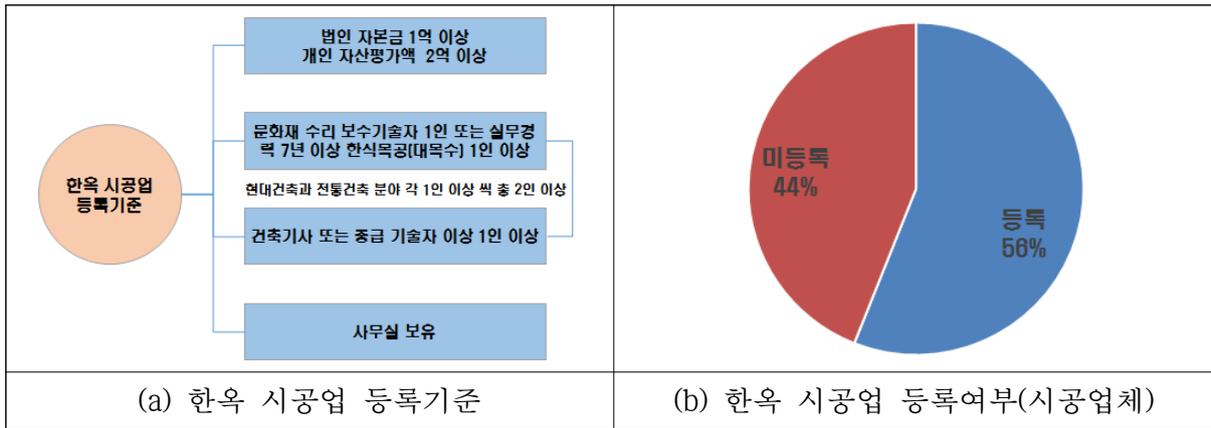
5) 한옥 시공업자의 등록기준 중 사무실의 경우에는 면적 제한 기준을 두지 않고 보유 유무만 설정하는 것이 적정함.

- 주택건설사업자를 제외하고 종합건설업체(건축공사업, 토목건축공사업), 전문건설업체(실내건축공사업), 문화재 수리업체(보수단청업, 목공사업) 등록기준은 사무실 면적제한 기준은 없으며, 보유 유무만을 두고 있음. 따라서 한옥 시공업의 경우에도 사무실 보유 유무만을 등록기준으로 삼는 것이 바람직함.
- 여타의 법령과 달리 「주택법」은 주택건설사업자로 하여금 22m² 이상의 사무실을 보유하도록 하고 있음. 과거 「건설산업기본법」도 건설업자가 보유해야 할 사무실 면적기준을 규정하고 있으나, 과도한 규제라는 이유로 08년 8월 폐지되었음. 따라서 한옥 시공업자의 경우에도 사무실 면적 기준을 등록기준으로 하는 것은 과도한 규제라는 점에서 합리적이지 않음.

6) 한옥 시공주체의 시공업 등록의향

- 〈그림 23〉과 같이 법인 자본금 1억 원 이상, 개인(자산평가액) 2억 원 이상, 일정기간 한옥시공 교육을 이수한 건축기사 또는 중급 기술자 1인 이상과 문화재 보수 기술자 또는 실무경력 7년 이상의 한식 목공(대목수) 1인 이상(총 2인), 사무실 보유로 한옥 시공업의 등록기준이 마련된다면, 시공업체의 56%가 등록할 의향이 있는 것으로 조사됨. 따라서 이러한 등록기준은 진입장벽으로

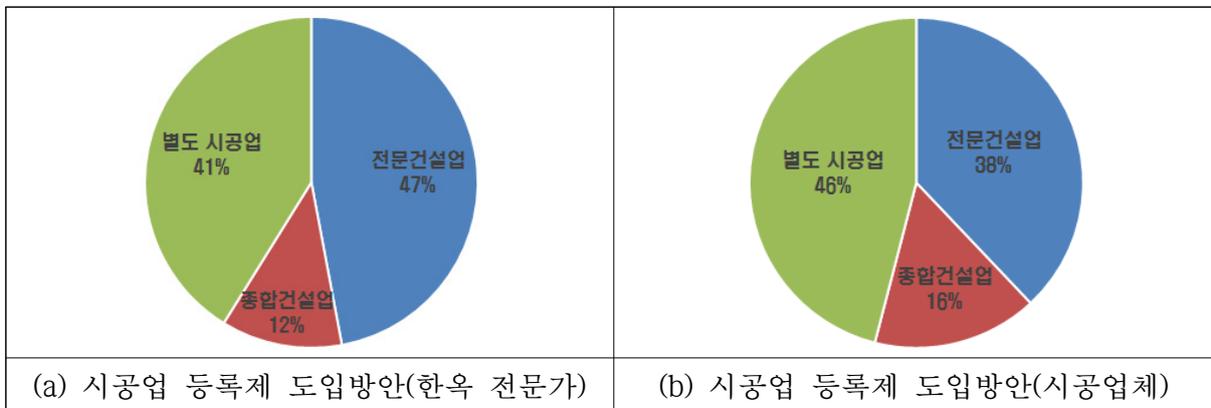
적정한 수준이라 할 수 있음.



<그림 23> 한옥 시공주체의 시공업 등록의향에 관한 설문조사 의견
 주: 한옥 시공업체(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

기 한옥 시공업 등록제도의 도입방법

- 한옥 전문가와 한옥 시공업체는 「건설산업기본법」 개정을 통한 전문건설업종 포함 또는 「한옥 등 건축자산법」 개정을 통해 별도 한옥 시공업 신설이 필요하다는 의견을 개진함. 이중 「건설산업기본법」 상 건설업종 신설이 현실상 어렵다는 점을 감안하여 「한옥 등 건축자산법」에 한옥 시공업을 신설하는 것이 바람직함.
- 한옥 시공업 등록제도의 도입방법은 크게 2가지로 구분될 수 있음. 「건설산업기본법」을 개정하여 한옥 시공업을 종합건설업종 또는 전문건설업종 중의 하나로 포함하는 방법과 「한옥 등 건축자산법」을 개정하여 한옥 시공업을 신설하는 방법임.
- 한옥 전문가의 47%는 전문건설업종 포함, 41%는 별도 한옥 시공업 신설이 필요하다고 의견을 개진한 반면, 한옥 시공업체의 46%는 별도 한옥 시공업 신설, 38%는 전문건설업종 포함이 바람직하다는 입장을 보임.



<그림 24> 한옥 시공업 등록제도의 도입방법에 관한 설문조사 의견
 주: 한옥 전문가(20인), 한옥 시공업체(50인)에 대해 실시한 설문조사 결과임.

3. 한옥 시공업 등록제도 도입을 위한 법령 개정사항

- <표 19>과 같이 「한옥 등 건축자산법」 제2조(정의)의 각 호 신설과 제29조의2(한옥 시공업자의 등록) 신설을 통해 한옥 시공업의 업무내용과 범위 및 의무화를 규정하고, 건축주 피해를 최소화하기 위해 각종 손해배상 및 벌칙 등의 규정을 마련함.
- 「한옥 등 건축자산법」 제2조(정의)에서 한옥시공업과 한옥 시공업자에 관한 정의를 신설하여 한옥 시공업의 업무내용 및 범위(전통한옥, 현대한옥, 한옥풍 건축물 신·개축 및 한옥마을 조성)를 반영함.
- 「한옥 등 건축자산법」 제29조의2(한옥시공업자의 등록)를 통해 한옥의 신축 및 증·개축 하고자 하는 자와 한옥마을 조성을 업으로 하는 자는 반드시 한옥 시공업 등록을 의무화하도록 규정함. 아울러 한옥 시공업자 책임시공을 유도하기 위해 전문 기술자 배치를 의무화하고, 부실공사로 인한 각종 피해 최소화 및 제재 부여를 위해 「건설산업기본법」의 손해발생책임, 벌칙, 보증 등의 조항을 준용하도록 함.

<표 19> 한옥 시공업 등록제도 도입을 위한 「한옥 등 건축자산법」 개정(안)

| 현행 | 개정안 |
|-------|--|
| <신 설> | 제2조(정의) 1.~3.(생략) |
| <신 설> | 4. “한옥시공업” 이란 이 법에 따라 전통한옥, 현대한옥, 한옥풍 건축물 등 한옥을 신축, 증개축하거나 한옥마을 조성을 업으로 하는 것을 말한다. 5. “한옥시공업자” 란 제29조의2에 따라 한옥시공업의 등록을 하고 한옥시공업을 영위하는 자를 말한다. |
| <신 설> | 제29조의2(한옥시공업자의 등록) ① 제24조에 따라 한옥을 건축하거나 한옥마을을 조성하려는 자는 대통령령으로 정하는 자본금, 기술능력 및 시설 등의 등록 요건을 갖추어 주된 영업소의 소재지를 관할하는 시·도지사에게 등록하여야 한다. ② 제1항에 따라 한옥시공업자가 한옥을 시공하는 경우에는 「건설산업기본법」 제40조·제44조·제94조, 제98조부터 제100조까지, 제100조의2 및 제101조를 준용한다. |

- <표 20>과 같이 「한옥 등 건축자산법」 시행령 제22조의2(한옥 시공업자의 등록기준) 신설을 통해 한옥 시공업자의 등록기준을 제시하고, 건설업자의 한옥 시공업 등록을 촉진하기 위해 등록기준의 중복을 인정하는 규정을 마련함. 아울러 부실공사 방지를 위하여 한옥 시공업자가 동시에 많은 공사를 수행할 수 없도록 시공능력을 제한하는 규정을 마련함.

<표 20> 한옥 시공업 등록제도 도입을 위한 「한옥 등 건축자산법」 시행령 개정(안)

| 현행 | 개정안 |
|-------|---|
| <신 설> | 제22조의2(한옥시공업자의 등록기준) ① 법 제29조의2에 따라 한옥을 건축하거나 한옥마을을 조성하려는 한옥시공업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 1. 자본금이 1억 원 이상(개인인 경우에는 자산평가액 2억 원) 이상일 것. 2. 다음 각 목에 따른 기술인력 1인 이상 가. 「국가기술자격법」에 따른 건축 분야의 건축기사 또는 「건설기술진흥법」에 따른 건축 분야의 중급 이상의 건설기술자로서 한옥 전문교육을 이수한 자 1인 이상 나. 「문화재 수리법」에 따른 보수기술자 또는 한식목공(대목수) 중 실무경력이 7년 이상인 자로서 한옥 전문교육을 이수한 자 1인 이상 3. 사무실을 보유할 것 ② 「건설산업기본법」 제9조 또는 「주택법」 제4조에 따라 건설업의 등록을 한 자가 한옥시공업을 등록하려는 경우에는 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실을 제1항의 각 호에 포함하여 산정한다. ③ 법 제29조의2에 따라 한옥시공업자는 건설공사비(총공사비에서 대지구입비를 제외한 금액을 말한다)가 자본금과 자본준비금·이익준비금을 합한 금액의 10배(개인인 경우에는 자산평가액의 5배)를 초과하는 경우에는 시공할 수 없다. |

- 시행령 제22조의2 제1항에서는 한옥 시공업자의 등록기준으로 법인 자본금 1억 원 이상, 개인(자산평가액) 2억 원 이상, 일정기간 한옥시공 전문교육을 이수한 건축기사 또는 중급 기술자 1인 이상과 문화재 보수 기술자 또는 실무경력 7년 이상의 한식 목공(대목수) 1인 이상(총 2인), 사무실 보유로 규정함.

- 시행령 제22조의2 제2항에서는 전문성을 지닌 건설업자 또는 주택건설업자의 한옥 시공업 등록을 촉진하기 위해 한옥 시공업자 등록기준 산정 시 「건설산업기본법」 제9조 또는 「주택법」 제4조에 따라 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력, 사무실을 포함하도록 규정함.
- 시행령 제22조의2 제3항에서는 한옥 시공업자가 수주하는 공사비가 자본금·자본준비금·이익준비금을 합한 금액의 10배를 초과할 수 없도록 제한 규정을 둠으로써 한옥 시공업자가 양질의 공사를 하도록 유도하여 한옥의 품질 향상을 모색함.

V. 결 론

- 본 연구는 한옥시공의 특수성과 시장의 실태를 객관적인 시각에서 검토하여 한옥 시공업 등록제도의 필요성을 살펴보고, 이의 도입방안을 다음과 같이 제안하였음.
- 07-10년 한옥 신축 및 증·개축 인·허가 면적(53,955,549m², 267,157,538m²)을 기준으로 추정한 한옥시공 시장규모는 총 4,852억 원(신축 1,219억 원, 증·개축 3,633억 원)임. 그러나 지방자치단체 한옥 건축비 지원 사업의 축소, 무자격 시공업체로 인한 건축주 피해 증가, 시공의 고도화 미흡으로 인한 한옥 품질 미흡 및 고가의 건축비로 인하여 한옥 수요가 더 이상 증가하지 않고 있음. 따라서 한옥 수요의 활성화를 위한 대책 마련이 요구됨.
 - 무자격 시공업체의 한옥 시공으로 인해 부실공사, 공사 및 하자보수 미 이행 등의 건축주 피해가 초래되고 있음. 또한 건축주가 시공업체를 직접 물색하기 힘들 뿐만 아니라, 우수한 시공업체를 선별하는 것도 어려운 상황임. 더욱이 한옥 시공의 경우 건축주 직영방식이 부적합함에도 불구하고 공사비 절감을 위해 널리 활용되고 있음.
 - 적은 시공시장 규모로 인해 한옥시공 전문업체가 거의 없으며, 이들마저도 소규모의 영세한 업체가 대부분이라서 우수인력 고용과 기술개발을 할 여력이 없는 실정임. 이로 인해 우수 전문인력 유입 및 육성이 쉽지 않은 상태임.
- 한옥 수요의 활성화를 위한 방안의 일환으로 공사 보증(Guarantee)을 통한 건축주 보호, 시공업체 정보 제공을 통한 우수 시공업체 선별 및 인정(Screening & Signaling), 비전문업체의 진입제한(Entry Barrier)의 기능을 할 수 있는 시공업 등록기준의 도입이 필요함.
 - 한옥 시공업 등록제도는 건축주의 역선택 문제를 해결하여 이들의 불안감을 해소할 수 있음. 또한 시공활동의 고도화를 가능케 하여 건축주의 불만인 한옥 품질의 향상과 고가의 건축비가 절감될 수 있음. 이와 같은 환경이 조성되면 자연스럽게 한옥 수요가 증가하여 한옥 보급이 활성화될 것임.
 - 한옥시공의 산업화를 통해 건축주의 요구가 충족되고, 이는 건축주 만족도 향상으로 이어져 한옥 수요가 확대될 것임. 이러한 환경은 한옥 인적·물적 인프라 확충을 가속화시켜 한옥시공의 산업화가 확대되는 선순환 구조를 구축하는데 기여할 것임.
 - 한옥 시공업 등록제도는 도편수 등 무자격 시공업자를 제도권 내의 한옥 시공업으로 유입하여 양성화시킬 수 있음. 이는 한옥 기능인(장인)을 한옥 시공업

자로 변모시켜 ‘한옥 전통기술의 계승’ 과 ‘한옥 산업 진흥’ 이라는 「한옥 등 건축자산법」의 입법 목적을 달성하는데 기여할 것임.

- 한옥 시공업 등록제도는 한옥 등 건축자산법 개정을 통해 도입될 필요가 있으며, 이때 한옥 시공업자의 업무내용 및 범위, 등록기준, 건축주 보호장치는 다음과 같이 설정할 필요가 있음.
 - 한옥 시공업자의 업무내용 및 범위는 전통한옥, 현대한옥, 한옥풍 건축물 신·개축 및 한옥마을 조성으로 결정하는 것이 합리적임.
 - 한옥 시공업자의 등록기준으로 자본금의 경우에는 법인 1억 원 이상, 개인 (자산평가액) 2억 원 이상으로 하는 것이 바람직함, 기술역량(기술인력)의 경우에는 일정기간 한옥시공 교육을 이수한 건축기사 또는 중급 기술자 1인 이상과 문화재 보수 기술자 또는 실무경력 7년 이상의 한식 목공(대목수) 1인 이상(총 2인)으로 하는 것이 합리적임. 또한 사무실의 경우에는 규모를 제한하기 보다는 보유유무 만을 규정하는 것이 적정함.
 - 건설업자 또는 주택건설업자의 한옥 시공업 등록을 촉진하기 위해 등록기준의 중복을 인정하는 규정이 요구됨. 아울러 부실공사 방지를 위하여 전문 기술자 배치를 의무화하고, 시공능력을 초과하는 공사수주를 제한하는 규정이 필요함. 또한 건축주의 피해를 최소화하기 위해 「건설산업기본법」의 손해발생책임, 보증, 벌칙 등의 조항이 준용되도록 해야 함.
- 한옥 시공의 산업화가 가속화되기 위해서는 한옥 시공업 등록제도 도입뿐만 아니라 국가기술자격으로 한옥기사 종목 신설, 한옥 전문인력 교육의 확대, 지속적인 한옥기술 개발 지원 등이 절실히 요구됨.
 - 한옥기사 종목이 국가기술자격으로 신설된다면, 젊고 우수한 인력의 한옥 시공업 유입이 가속화될 수 있음. 또한 건축기사와 문화재 수리 보수 기술자 모두 보유해야 하는 한옥 시공업자의 부담도 해소될 수 있음.
 - 「한옥 등 건축자산법」에 의한 한옥시공 전문인력 교육은 업계가 필요로 하는 수준의 인력 배출 규모나 전문성 확보 측면에서 아직까지 미흡한 편임. 따라서 한옥시공 전문인력 교육을 확대하여 한옥 시공의 인적 인프라를 확충할 필요가 있음.
 - 고가의 한옥 건축비 문제를 해결하기 위해서는 현대적 한옥 시공기술 개발이 절대적으로 필요함. 따라서 현재 진행되고 있는 정부의 한옥 기술개발 사업을 추후에도 지속해야 하며, 그 지원규모도 확대해야 할 것임.

- 홍성호 연구위원 (hsh3824@ricon.re.kr)
- 홍성진 선임연구원 (hongsj@ricon.re.kr)

참고문헌

강승희 외 2인, “신한옥 산업화 및 활성화 공공정책 방안: 산업표준화를 중심으로”, 건설관리, 제15권 제6호, 한국건설관리학회, 2014. 12, pp. 53-57

건축도시공간연구소, 한옥건축 기술기준 등 연구, 국토교통부, 2009

국토교통부 보도자료, 올해 한옥건축 전문인력 200명 키운다(국토교통부 2013년 한옥 전문인력 양성사업 실시), 2013. 6. 18

경북대학교 산학협력단, 한옥 R&D 성과분석 및 중장기 전략 기획 연구, 국토교통부, 국토교통과학기술진흥원, 2013

김현중, 목구조기술자 양성제도개선 및 교육 프로그램 개발, 한국목조건축연구소, 2011

명지대학교 산학협력단, 한옥기술개발 연구보고서(4차년도), 국토교통부, 국토교통과학기술진흥원, 2013

심경미 외 1인, 최근 한옥 입주자 특성 및 한옥수요 조사 연구, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2012

심경미 외 1인, 한옥 활성화를 위한 사업지원 현황과 과제, 한옥정책 브리프 No 11, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2011

심경미 외 2인, 한옥 활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2012

유광흠 외 1인, 2012 한옥산업 현황조사, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2012

윤석현, “BIM 기반의 현대식 한옥 시공시뮬레이션 구현을 위한 한옥 공정분석 연구”, 한국건설관리학회논문집, 제12권 제3호 2011. 5. pp. 3-10

이강민 외 1인, 한옥건축기준 안내서, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2015

이강민 외 2인, 2007-2010 한옥 인허가 현황조사를 통한 한옥건축산업 시장규모 추정, 한옥정책 브리프 No 26, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2013

이강민 외 2인, 2013 한옥 건축산업 동향, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2013

이강민 외 2인, 건축 전문가를 위한 한옥 실무교육 표준교과안의 구성, 한옥정책 브리프 No 41, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2016

이강민 외 2인, 목재수종 및 제재 방법에 따른 단가변화 연구: 한옥주택 건축공사비를 중심으로, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2015

이강민 외 3인, 최근 한옥기술에 대한 인식변화 및 특허·제품 등 개발동향, 한옥정책 브리프 No 33, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2014

이강민 외 3인, 한옥 전문인력 교육 및 자격 인증방안 연구, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2013

이강민 외 3인, 한옥의 특성을 고려한 인증제도 도입방안 연구, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2013

이강민 외 3인, 현대 한옥기술의 변화와 전망, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2014

이강민 외 2인, “한옥의 인식 및 수요특성 분석을 통한 한옥 활성화 정책의 방향, 한옥정책 브리프 No 25, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2014

이강민 외 4인, 2014 한옥 통계 백서, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2014

이주옥 외 2인, “한옥 설계 프로세스의 정립과 단계별 설계정보의 도출”, 건축역사연구 제22권 2호 통권 87호, 한국건축역사학회, 2013. 4, pp. 31-42

전봉희, “신한옥의 보급 활성화를 위한 현황과 과제”, 건축역사연구 제18권 5호 통권 66호, 한국건축역사학회, 2009. 10, pp. 151-159

전봉희, 한옥짓는 책, 건축도시공간연구소 국가한옥센터, 2012

한재수, “한옥의 산업화 어떻게 가능한가?”, 건축역사연구 제18권 3호 통권 64호, 한국건축역사학회, 2009. 6, pp. 135-157

한옥 활성화를 위한 시공업 등록제도 도입방안

2016년 12월 30일 인쇄

2016년 12월 30일 발행

발행인 서명교

발행처 대한건설정책연구원

서울시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

I S B N 979-11-5953-020-3

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2016