

서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례
일부개정조례안
검 토 보 고

의안 번호	1564
----------	------

2024. 02. 27.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 2. 5. 임종국 의원 발의 (2024. 2. 7. 회부)

2. 제안이유

- 서울 관광인프라 종합계획에 따라 북촌·서촌 등 한옥지역 내 한옥체험업 (한옥스테이) 적극 유도를 위한 한옥지원금 등 지원의 범위를 확대하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 등록한옥을 한옥체험업(한옥스테이 포함)으로 5년 이상 운영하는 경우 (임차인 포함) 신축 및 수선 등에 소요되는 비용의 보조 및 융자지원 한도액의 10% 이내에서 추가 지원함(안 제21조제2항제6호 신설).

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

가. 개정 배경 및 주요내용

- 이 개정조례안은 한옥체험업으로 운영되는 한옥의 신축 및 수선 시, 이에 소요되는 비용의 보조 및 융자지원 한도를 현행 대비 10% 이내에서 상향토록 함으로써 한옥체험업의 적극유도를 통한 관광인프라 확충을 도모하고자, 임종국 의원이 발의하여 우리위원회에 회부되었음.
- 서울시는 2022년 9월, 코로나19 확산으로 침체된 관광산업¹⁾을 활성화하고 2027년 서울 방문 관광객 3,000만명 유치를 달성하고자 「서울 관광 활성화 계획(2022~2026)」을 수립²⁾한 이래, 2023년 코로나19 엔데믹 선언³⁾ 이후에는 「서울 관광인프라 종합계획」(2023.8.11.)을 수립⁴⁾하고 곧이어 관광객 3천만 달성 전략을 담은 ‘서울관광 미래비전’을 발표(2023.9.13.)⁵⁾하였음.
- 「서울 관광인프라 종합계획」에서는 ‘부담없이 쉴 수 있고, 오래 머물고 싶은 숙박 환경 조성’이라는 전략 아래 외국인 방문객들에게 한국의 전통·로컬 문화체험과 함께 새로운 숙박경험을 제공할 수 있도록 ‘한옥스테이’에 대한 지원을 확대하는 내용을 담고 있는데, 이 개정조례안은 이러한 배경에서 한옥스테이를 포함하는 상위개념인 ‘한옥체험업’을 5년 이상 경영하는 등록한옥⁶⁾의 신축, 전면수선 또는 부분수선 시 현행 「서울특별

1) '20년 코로나19 확산 이후 관광객이 급감('19년 1,390만명 → '21년 74만명으로 95% 감소)하였음 (「서울 관광객 3천만 시대 연다...코로나 이전 수준으로 도약」, 서울시, 2023.2.14.(화))

2) 관광체육국, 2022.9.20. 서울특별시시장 방침 제181호

3) “尹, 코로나 엔데믹 선언...3년4개월만에 일상회복”(2023.5.11. 동아닷컴)

4) 도시계획국, 2023.8.11. 서울특별시시장 방침 제108호

5) 2023.9.13.(수) 「서울시, 9.12(화) ‘3·3·7·7 관광시대’ 열어줄 서울관광 미래비전 발표」

6) 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제16조에 따라 등록된 한옥을 등록한옥이라 하며, 서울시는 한옥건축양식 건축물도 ‘등록한옥’에 준하여 관리 중에 있음.

시 한옥 등 건축자산 진흥에 관한 조례」(이하 “조례”)에 따라 지원 가능한 보조 및 융자금 최대한도를 현행 대비 10퍼센트 이내에서 추가로 지원할 수 있는 근거를 마련함으로써, 한옥의 소유주로 하여금 건축물의 환경개선과 동시에 한옥체험업으로의 참여를 독려하기 위한 취지로 이해됨.

나. 한옥체험업(한옥스테이) 개념 및 현황

- ‘한옥체험업’은 「관광진흥법」 제3조 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 관광객이용시설업의 한 종류로서, ‘한옥⁷⁾에 관광객의 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추고 관광객에게 이용하게 하거나, 전통 놀이 및 공예 등 전통 문화 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업’을 의미하며(붙임1. 참고), ’23년 7월 기준 서울시에는 총 228개소의 한옥체험업이 등록·운영 중에 있음⁸⁾(붙임2. 참고).
- 한편, ‘한옥스테이’는 한국관광공사가 2013년부터 한옥체험업 등록 가구 중 우수한옥을 선별하여 운영 및 홍보마케팅을 지원하는 사업으로⁹⁾, ’23년 8월 기준, 서울시에는 총 27개소의 한옥체험업 등록한옥이 한옥스테이 인증¹⁰⁾을 받아 운영 중에 있음(붙임2. 참고).

다. 지원사항 및 운영·관리방안

- 현행 조례 제21조에서는 등록한옥과 한옥건축양식에 대하여 신축, 전면수선 및 부분수선에 소요되는 비용의 일부를 지원할 수 있는 근거와 지원범위를 규정하고 있는데, 현행 조례 및 개정조례안에 따라 유형별 지원

7) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥을 말함.

8) 관광객 이용시설업을 경영하려면 구청장에게 등록하여야 함(「관광진흥법」 제4조제1항).

9) 한국관광공사 보도자료, 「한국관광공사, 우수한옥체험숙박업체(한옥스테이) 인증 제도 도입」(2013.4.1.)

10) <인증 신청 → 서류평가 → 1, 2차 현장평가 → 인증결정>의 절차로 진행됨.

가능한 금액의 한도를 정리하면 다음 표와 같음.

(단위: 백만원)

구 분			한옥보전구역 내		한옥보전구역 외	
			외관	내부	외관	내부
한 옥	전면수선	보조 (한옥체험업)	90(108) 99(118.8)	- -	60(72) 66(79.2)	- -
		융자 (한옥체험업)	30(36) 33(39.6)	60(72) 66(79.2)	20(24) 22(26.4)	40(48) 44(52.8)
	신축	보조 (한옥체험업)	120(144) 132(158.4)	- -	80(96) 88(105.6)	- -
		융자 (한옥체험업)	- -	30(36) 33(39.6)	- -	20(24) 22(26.4)
	부분수선	보조 (한옥체험업)	20(24) 22(26.4)			
		융자 (한옥체험업)	10(12) 11(13.2)			
	한옥건축 양식	보조 (한옥체험업)	45 49.5	- -	30 33	- -
		융자 (한옥체험업)	15 16.5	30 33	10 11	20 22
		보조 (한옥체험업)	60 66	- -	40 44	- -
		융자 (한옥체험업)	- -	15 16.5	- -	10 11
		보조 (한옥체험업)	10 11			
		융자 (한옥체험업)	5 5.5			

()는 위원회 심의를 통해 한옥 전통양식을 반영하였다고 인정되는 경우

※ 상기 금액의 범위 안에서 위원회 심의를 통해 차등적으로 지원

- 서울시는 이 개정조례안에 따라 ‘한옥체험업’을 대상으로 신축 및 수선 등의 소요비용을 지원할 때에는 해당 한옥의 소유자 또는 임차인(사업자)과 “(가칭) 한옥 등 건축자산 수선 및 신축 비용지원 사업 협약”을 체결하고, 공사 완료 후 일정 기간 이내 관련 법령에 따라 한옥체험업을 등록한 후, 5년 이상 유지하는 것을 협약 내용으로 하여 보조·융자금을 교부할 계획인 것으로 확인되었음.

라. 종합의견

- 이 개정조례안은 한옥체험업으로 운영되는 한옥의 신축 및 수선 시, 이에 소요되는 비용의 보조 및 융자지원 한도를 현행 대비 10%이내에서 상향

토록 함으로써 한옥체험업 활성화를 유도하여 서울시의 한옥 건축문화를 확대함과 동시에 관광인프라 확충에 기여할 수 있다는 점에서 개정의 필요성이 있음.

- 다만, 지원되는 비용이 한옥의 신축 및 수선 등 한옥의 건축활동에 필요한 비용에 투입된다는 점에서 공사 완료 후 한옥체험업이 차질없이 운영될 수 있도록 협약요건과 이에 대한 사후관리 방안을 실효성 있게 마련할 필요가 있다고 사료됨.

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입법조사관	조윤길	02-2180-8208

[붙임1] 관계법령(p.6)

[붙임2] 서울시 한옥체험업 및 한옥스테이 현황(2023.7. 기준)(p.8)

■ 「관광진흥법」

제3조(관광사업의 종류) ①관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다.

1.~2. (생략)

3. 관광객 이용시설업 : 다음 각 목에서 규정하는 업

가. 관광객을 위하여 음식·운동·오락·휴양·문화·예술 또는 레저 등에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업

나. 대통령령으로 정하는 2종 이상의 시설과 관광숙박업의 시설(이하 “관광숙박시설”이라 한다) 등을 함께 갖추어 이를 회원이나 그 밖의 관광객에게 이용하게 하는 업

다. 야영장업: 야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설(「청소년활동 진흥법」 제10조제1호마목에 따른 청소년야영장은 제외한다)을 관광객에게 이용하게 하는 업

4.~7. (생략)

② 제1항제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 관광사업은 대통령령으로 정하는 바에 따라 세분할 수 있다.

■ 「관광진흥법 시행령」

제2조(관광사업의 종류) ① 「관광진흥법」(이하 “법”이라 한다) 제3조제2항에 따라 관광사업의 종류를 다음 각 호와 같이 세분한다.

1.~2. (생략)

3. 관광객 이용시설업의 종류

가.~바. (생략)

사. 한옥체험업: 한옥(「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥을 말한다)에 관광객의 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추고 관광객에게 이용하게 하거나, 전통 놀이 및 공예 등 전통문화 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업

4.~6. (생략)

② (생략)

■ 「관광진흥법 시행령」〔별표 1〕 관광사업의 등록기준

1.~3. (생략)

4. 관광객이용시설업

가.~바. (생략)

사. 한옥체험업

- (1) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제27조에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시한 기준에 적합한 한옥일 것. 다만, 「문화재보호법」에 따라 문화재로 지정·등록된 한옥 및 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조에 따라 우수건축자산으로 등록된 한옥의 경우에는 그렇지 않다.
- (2) 객실 및 편의시설 등 숙박 체험에 이용되는 공간의 연면적이 230제곱미터 미만일 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 한옥의 경우에는 그렇지 않다.
 - (가) 「문화재보호법」에 따라 문화재로 지정·등록된 한옥
 - (나) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제10조에 따라 우수건축자산으로 등록된 한옥
 - (다) 한옥마을의 한옥, 고택 등 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 한옥
- (3) 숙박 체험을 제공하는 경우에는 이용자의 불편이 없도록 욕실이나 샤워시설 등 편의시설을 갖추어 것
- (4) 객실 내부 또는 주변에 소화기를 1개 이상 비치하고, 숙박 체험을 제공하는 경우에는 객실마다 단독경보형 감지기 및 일산화탄소 경보기(난방설비를 개별난방 방식으로 설치한 경우만 해당한다)를 설치할 것
- (5) 취사시설을 설치하는 경우에는 「도시가스사업법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 및 그 밖의 관계 법령에서 정하는 기준에 적합하게 설치·관리할 것
- (6) 수도물(「수도법」 제3조제5호에 따른 수도 및 같은 조 제14호에 따른 소규모급수시설에서 공급되는 물을 말한다) 또는 「먹는물관리법」 제5조제3항에 따른 먹는물의 수질 기준에 적합한 먹는물 등을 공급할 수 있는 시설을 갖추어 것
- (7) 월 1회 이상 객실·접수대·로비시설·복도·계단·욕실·샤워시설·세면시설 및 화장실 등을 소독할 수 있는 체제를 갖추어 것
- (8) 객실 및 욕실 등을 수시로 청소하고, 침구류를 정기적으로 세탁할 수 있는 여건을 갖추어 것
- (9) 환기를 위한 시설을 갖추어 것. 다만, 창문이 있어 자연적으로 환기가 가능한 경우에는 그렇지 않다.
- (10) 욕실의 원수(原水)는 「공중위생관리법」 제4조제2항에 따른 목욕물의 수질기준에 적합할 것
- (11) 한옥을 관리할 수 있는 관리자를 영업시간 동안 배치할 것
- (12) 숙박 체험을 제공하는 경우에는 접수대 또는 홈페이지 등에 요금표를 게시하고, 게시된 요금을 준수할 것

붙임2
서울시 한옥체험업 및 한옥스테이 등록 현황(2023.7. 기준)

연 번	자치구	한옥체험업	한옥스테이	비 고 (한옥건수)
1	종로구	185	22	3,371
2	중구	1	0	433
3	용산구	0	0	261
4	성북구	8	1	1,845
5	동대문구	4	1	1,177
6	성동구	0	0	75
7	서대문구	0	0	387
8	마포구	2	0	545
9	동작구	0	0	23
10	영등포구	0	0	59
11	은평구	26	3	138
12	강북구	1	0	82
13	도봉구	0	0	27
14	노원구	0	0	25
15	종랑구	0	0	19
16	광진구	1	0	8
17	강서구	0	0	14
18	양천구	0	0	0
19	구로구	0	0	55
20	금천구	0	0	1
21	관악구	0	0	4
22	서초구	0	0	18
23	강남구	0	0	7
24	송파구	0	0	3
25	강동구	0	0	9
계		228	27	8,586