



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

《 한옥건축업에 대한 정의 신설 등 》

■ 윤종균의원 대표발의(의안번호 제2217527호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I. 윤종군의원안(제2217527호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 한옥건축업등에 대한 정의 및 등록절차, 준수사항 등 신설 (안 제2조제4호 신설 등)	2
나. 벌칙 및 과태료(안 제40조의2 신설 등)	10

I. 윤중군의원안(제2217527호)

1. 제안경위

1. 발 의 자 : 윤중군의원 등 13인
2. 발 의 일 : 2026. 3. 17.
3. 회 부 일 : 2026. 3. 18.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 한옥 시공 주체에 대한 구체적인 규정이 부재하여 비전문업체의 무분별한 진입과 부실시공 및 하자 발생 등 품질 저하 문제가 우려되는 상황임.

또한, 현행법은 한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원을 하도록 되어 있으나 전문인력의 수요와 공급이 이뤄지는 산업 조성에는 미비해 한옥 산업의 체계적인 육성이 어려운 실정임.

이에 한옥건축업을 규정하고 한옥건축업 등록절차와 준수사항 등을 마련해 한옥 건축산업의 체계적 관리와 전문성 강화, 기준 표준화를 촉진해 한옥의 대중화 및 산업화를 위한 기반을 공고히 함으로써 한옥 건축문화 진흥에 기여하고자 함(안 제2조제4항 신설 등).

3. 검토의견

가. 한옥건축업등에 대한 정의 및 등록절차, 준수사항 등 신설 (안 제2조제4호 신설 등)

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. “한옥건축업등”이란 한옥 또는 한옥건축양식의 건축물을 설계 또는 건축하는 업(業)을 말한다.
<u><신설></u>	제28조의2(한옥건축업등의 등록 등) ① 한옥건축업등을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 기술능력, 자본금(개인인 경우에는 자산평가액을 말한다) 및 시설 등의 등록 요건을 갖추어 주된 영업소의 소재지를 관할하는 시·도지사에게 등록하여야 한다. ② 한옥건축업등의 구체적인 종류 및 업무범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 제1항에 따라 등록한 자(이하 “한옥건축업자등”이라 한다)는 등록사항 중 대통령령으로 정하는 중요사항이 변경된 경우에는 변경된 날부터 30일 이내에 제1항에 따라 등록한 시·도지사에게 변경신고를 하여야 한다. ④ 시·도지사는 제3항에 따른 변경신고를 받은 날부터 10일 이내에 변

현행	개정안
	경신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. ⑤ 시·도지사가 제4항에서 정한 기간 내에 변경신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 변경신고를 수리한 것으로 본다. ⑥ 한옥건축업자등이 폐업한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 신고하여야 한다. 이 경우 시·도지사는 폐업신고를 받으면 그 등록을 말소하여야 한다.
<신설>	제28조의3(한옥건축업등 등록의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(법인인 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 임원으로 있는 경우를 포함한다)는 제28조의2제1항에 따른 한옥건축업자등으로 등록할 수 없다. 1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인 2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자 3. 이 법을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를

현행	개정안
	<u>포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자</u> 4. <u>이 법을 위반하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자</u> 5. <u>제28조의5에 따라 등록이 말소(제28조의3제1호 및 제2호에 해당하여 말소된 경우는 제외한다)된 후 2년이 지나지 아니한 자</u>
<u><신 설></u>	<u>제28조의4(한옥건축업자등의 준수사항) 한옥건축업자등은 「건축법」, 「건설기술 진흥법」 등 건축 관련 법령을 준수하여 한옥 및 한옥건축양식 건축물을 설계 및 건축하여야 한다. 다만, 제26조에 따라 한옥으로 건축하는 건축물에 대한 기준을 따로 정한 경우에는 해당 기준에 따라 건축물을 설계 및 건축하여야 한다.</u>
<u><신 설></u>	<u>제28조의5(한옥건축업등의 등록말소등) ① 국토교통부장관은 등록사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.</u> 1. <u>거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우</u> 2. <u>제28조의2제1항에 따라 대통령령으로 정한 등록기준에 미달하게 된</u>

현행	개정안
	<u>경우. 다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.</u> <u>3. 고의 또는 과실로 한옥 및 한옥건축양식의 건축물을 잘못 건축하여 공중(公衆)에게 위해(危害)를 끼치거나 건축물의 소유자 등에게 재산상 손해를 입힌 경우</u> <u>4. 제28조의3제1호부터 제4호까지 중 어느 하나에 해당하게 된 경우. 다만, 법인의 임원 중 이에 해당하는 사람이 있는 경우 6개월 이내에 그 임원을 다른 사람으로 임명한 경우에는 그러하지 아니하다.</u> <u>② 제1항에 따른 등록말소 및 영업정지 처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.</u>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(한옥 및 한옥양식건축의 설계 및 시공에 관한 적용례) 제28조의2부터 제28조의5까지의 개정규정은 이 법 시행 이후 「건축법」에 따라 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 같은 법 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 한옥 또는 한옥건축양식의 건축물부터 적용한다.

개정안은 “한옥건축업등”을 “한옥 또는 한옥건축양식의 건축물을 설계 또는 건축하는 업(業)”으로 정의하고(안 제2조제4호), 한옥건축업등을 하려는 자에게 대통령령으로 정하는 기술능력, 자본금 및 시설 등의

등록요건을 갖추어 주된 영업소의 소재지를 관할하는 시·도지사에게 등록하도록 하는 등의 등록절차와 등록의 결격사유, 등록말소 등에 대한 규정을 신설하려는 것임(안 제28조의2 등).

현행법상 한옥은 「건축사법」¹⁾에 따라 건축사가 설계하고, 「건설산업기본법」²⁾에 따라 종합공사 또는 전문공사 업체가 시공하여야 함. 개정안의 제안이유에서 언급한 바와 같이 상기의 자격 외에 한옥 설계와 시공 주체에 대한 구체적인 규정이 부재함에 따라, 한옥의 부실시공 및 하자 발생 등의 문제가 발생한다는 지적이 있음.

이에 개정안은 한옥건축업등의 개념을 정의하고, 그 등록절차 및 준수사항 등을 마련하여 한옥 건축산업을 체계적으로 관리하고 전문성을 강화하려는 것으로, 한옥의 대중화 및 산업화를 위한 기반을 조성한다는 점에서 긍정적인 측면이 있음.

다만, 개정안 심사와 관련하여 다음과 같은 점을 논의할 필요가 있음.

1) 「건축사법」

제4조(설계 또는 공사감리 등) ① 「건축법」 제23조제1항에 따른 건축물의 건축등을 위한 설계는 제23조제1항 또는 제9항 단서에 따라 신고를 한 건축사 또는 같은 조 제4항에 따라 건축사사무소에 소속된 건축사가 아니면 할 수 없다. (이하 생략)

2) 「건설산업기본법」

제8조(건설업의 종류) ① 건설업의 종류는 종합공사를 시공하는 업종과 전문공사를 시공하는 업종으로 한다.

② 건설업의 구체적인 종류 및 업무범위 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

첫째, 한옥 및 한옥건축양식 같은 특정 건축물에 관한 업역을 별도로 규정하는 것에 대하여 ① 전문인력 양성(법 제8조³⁾)의 취지가 새로운 업역등록을 필요로 하는 것인지, ② 한옥 등에 대한 대수선·구조안전·높이 등의 건축기준이 기존 건축사의 업무 범위 내에서 이루어지고 있다는 점 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있음.

둘째, 안 제2조제4호에서 “한옥건축업등”을 “한옥 또는 한옥건축양식의 건축물을 설계 또는 건축하는 업(業)”으로 정의하고 있는데, “등”의 범위와 의미가 다소 불명확한 측면이 있으므로, 이를 명확히 규정하거나 명칭을 “한옥건축업” 또는 “한옥 등 건축업”으로 수정할 필요가 있음.

셋째, 안 제28조의5(한옥건축업등의 등록말소 등)는 “국토교통부장관”으로 하여금 ① 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 등록한 경우, ② 등록기준에 미달하게 된 경우, ③ 한옥 및 한옥건축양식의 건축물을 잘못 건축하여 공중에게 위해를 끼치거나 건축물의 소유자 등에게 재산상 손해를 입힌 경우 등에 해당하는 등록사업자의 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있도록 규정하고 있는데,

3) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

제8조(건축자산 전문인력의 양성) ① 국가 및 지방자치단체는 건축자산의 유지·보수 및 진흥을 위한 전문인력을 양성하기 위하여 노력하여야 한다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 건축자산의 유지 및 보수와 관련된 전문인력의 실태를 조사하고, 전문인력의 수급에 관한 방안을 수립할 수 있다.

안 제28조의2(한옥건축업등의 등록 등) 제1항은 한옥건축업등의 등록 권한을 “시·도지사”에게 부여하고 있음. 한옥건축업등의 등록을 받은 행정청이 등록말소 권한도 보유하는 것이 바람직해 보이므로, 등록 말소의 권한 주체를 “시·도지사”로 통일할 필요가 있음.

한편, 안 제28조의5제1항에서 “등록사업자”라고 규정하는 부분은 안 제28조의2제3항4)에 따라 “한옥건축업자등”으로 수정할 필요가 있음.

개정안에 대해 국토교통부는 한옥을 포함한 건축물의 설계는 건축사의 자격과 업무 등을 규정한 「건축사법」에 따른 건축사의 고유업무로, 특정 건축물 유형에 대해 설계 자격을 별도로 규정하는 것은 현행 체계와 부합하지 않고, 한옥 시공업계에 자본금 확보, 등록 및 변경신고 등 별도의 기준을 부과하는 것은 업계에 부담을 줄 우려가 있다는 의견임.

한편, 공정거래위원회·국가유산청·서울특별시·대한건축사협회·대한건설전문협회에서 다음과 같은 의견을 제시한바, 이를 참고할 필요가 있음.

4) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안」(윤종균의원 대표발의, 제2217527호) 제28조의2(한옥건축업등의 등록 등) ① ~ ② (생략)

③ 제1항에 따라 등록한 자(이하 “한옥건축업자등”이라 한다)는 등록 사항 중 대통령령으로 정하는 중요사항이 변경된 경우에는 변경된 날부터 30일 이내에 제1항에 따라 등록한 시·도지사에게 변경신고를 하여야 한다.

【 개정안에 대한 부처 및 관련 단체 의견 】

구분	세부 의견
공정거래위원회	• 한옥 건축문화 진흥에 기여하기 위한 개정안의 취지에는 공감함. 다만, 등록요건이 과도할 경우 사업자의 시장진입을 제한할 우려가 있으므로, 대통령령으로 등록기준을 정할 때 과도한 시장진입 제한 등이 발생하지 않도록 필요 최소한으로 규정할 필요
국가유산청	• ‘한옥건축업’과 유사한 업역 및 국가공인자격증 기(既)존재. 별도 업을 신설하는 것이 아니라 「국가유산수리 등에 관한 법률」에 따른 국가유산수리업 등을 활용할 필요
서울특별시	• 한옥건축양식은 실제 판단기준이 불명확하여 허가·신고, 등록대상 판단 및 현장의 혼란 예상되고, 설계분야는 기존 건축사 제도와 중복
대한건축사협회	• 한옥 등 특정양식의 건축물 설계를 위한 ‘한옥건축업’ 자격요건을 부여하는 것은 법령 위계에 부합하지 않는 과도한 규제
대한전문건설협회	• 현행 건설업 등록체계와 중복되는 별도 규제를 도입하는 것으로서 업계 부담을 가중시키며, 한옥 관련 국가기술자격 신설 및 교육 강화를 통해 부실시공 방지와 품질 확보 가능

※ 자료: 국토교통부

나. 벌칙 및 과태료(안 제40조의2 신설 등)

현행	개정안
<u><신설></u>	<u>제40조의2(벌칙) 제28조의2에 따른 등록을 하지 아니하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 하고 한옥건축업등을 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.</u>
제42조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 2. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> ② (생략)	제42조(과태료) ① ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>제28조의2제3항을 위반하여 변경신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자</u> 4. <u>제28조의2제6항을 위반하여 폐업신고를 하지 아니한 자</u> ② (현행과 같음)
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

개정안은 안 제28조의2에 따른 한옥건축업등의 등록을 하지 아니하거나, 거짓이나 부정한 방법으로 등록을 하고 한옥건축업등을 한 자에게 “2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금”을 부과하고(안 제40조의2), 한옥건축업등의 등록과 관련하여, 중요사항에 대한 변경신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 자와 폐업신고를 하지 않은 자에게 “500만원 이하의 과태료”를 부과하려는 것임(안 제42조제1항제3호 및 제4호).

안 제28조의2에 따라 한옥건축업등의 등록절차가 신설될 경우, 이에 대한 실효성을 담보하기 위하여 벌칙 및 과태료 조항을 신설한 것으로 벌칙과 과태료의 수준에 대해서는 타 입법례와 비교하여 입법 정책적으로 결정할 필요가 있어 보임.

【 벌칙 관련 개정안과 타 입법례 비교 】

구 분	벌 칙	과 태 료
개정안	· 한옥건축업등의 등록을 하지 아니하거나, 거짓이나 부정한 방법으로 등록을 하고 한옥 건축업등을 한 자 - <u>2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금</u> (안 제40조의2)	· 한옥건축업등의 변경신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자 및 폐업신고를 아니한 자 - <u>500만원 이하의 과태료</u> (안 제42조제1항제3호 및 제4호)
「건설기술 진흥법」	· 건설엔지니어링업의 등록을 하지 아니하고 건설엔지니어링 업무를 수행한 자 - <u>2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금</u> (제88조제1호)	· 건설엔지니어링업의 변경등록을 하지 아니하거나 거짓으로 변경등록을 한 자 - <u>300만원 이하의 과태료</u> (제91조제3항제5호)
「건설산업기본법」	· 건설업 등록을 하지 아니하거나 부정한 방법으로 등록을 하고 건설업을 한 자 - <u>5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금</u> (제95조의2제1호)	· 등록증의 발급 등에 대한 기재 사항 변경신청을 정해진 기간에 하지 아니한 자 - <u>50만원 이하의 과태료</u> (제100조제1호)
「건축사법」	· 건축사사무소 개설신고를 하지 아니하고 건축사업을 한 사람 - <u>1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금</u> (제39조의3제7호)	· 건축사사무소 개설 신고사항의 변경 등을 신고하지 아니한 사람 - <u>50만원 이하의 과태료</u> (제41조제2항제3호)

한편, 개정안에 따라 벌칙을 신설하는 경우 관련 조항이 현행법상 제41조⁵⁾부터 규정되어 있는 점을 고려하여 안 제40조의2를 삭제하고 이를 제41조의2로 신설할 필요가 있음.

개정안에 대해 국토교통부는 현재 한옥을 시공하는 다수의 업체는 중소기업인바, 등록기준을 강화하고 벌칙을 신설하는 것은 시장을 위축시킬 수 있으므로 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5585

5) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

제8장 벌칙

제41조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제13조제3항을 위반하여 허가를 받지 아니한 우수건축자산의 소유자
2. 제39조를 위반하여 직무상 알게 된 비밀을 누설한 국가한옥센터의 임직원 또는 그 직에 있던 자

제42조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제10조제4항을 위반하여 등록을 받지 아니한 건축자산에 등록의 표시 또는 이와 유사한 표시를 한 건축물의 소유자 또는 관리자
2. 제13조제1항을 위반하여 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 부과·징수한다.