



제 439회 국회(정기회)
제 2차 문화체육관광위원회

국가유산수리 등에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

〈 일상관리 행위 국가유산수리 제외 〉

■ 조계원의원 대표발의(의안번호 제2218233호)

2026. 9.

문 화 체 육 관 광 위 원 회
수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 일상관리 행위 국가유산수리 제외(안 제2조)	3

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 조계원의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2026. 4. 10.

다. 회 부 일 : 2026. 4. 13.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 지정 문화유산, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 천연기념물 등의 보수·복원·정비 및 손상 방지를 위한 조치를 ‘국가유산수리’로 정의하고 이 법에 따른 규율을 받도록 하고 있음.

그러나 구조적 변경을 수반하지 않는 주방·화장실 설비 개선, 냉난방시설 설치, 배수로 정비 등 생활환경 개선 행위까지도 예외 없이 이 법의 적용 대상에 포함됨에 따라 전문 수리업자의 이용이 강제되어 경제적 비용 부담과 절차상 제약이 발생하고 있음. 이로 인해 거주자의 기본적인 주거환경 개선이 지연될 뿐만 아니라 국가유산 거주 기피를 초래하여 공가의 증가와 전통 생활문화 등 국가유산의 무형적 가치가 저하될 우려가 있음.

이에 국가유산의 가치를 훼손하지 아니하는 범위에서 이루어지는 일상적인 관리 행위로서 대통령령으로 정하는 것은 국가유산수리에서 제외하여 이 법의 적용을 받지 않도록 함으로써 거주자의 기본적인

생활권을 보장하고 국가유산의 유형적·무형적 가치를 조화롭게 보존
하려는 것임(안 제2조제1호).

Ⅲ. 검토의견

1. 일상관리 행위 국가유산수리 제외(안 제2조)

개정안은 국가유산 주거를 위한 일상적 관리 행위를 국가유산수리에서 제외하려는 것임(안 제2조).

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. “국가유산수리”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것의 보수·복원·정비 및 손상 방지를 위한 조치를 말한다. <단서 신설>	1. ----- ----- -----. <u>다만, 국가유산의 가치를 훼손하지 아니하는 범위에서 이루어지는 일상적인 관리 행위로서 대통령령으로 정하는 것은 제외한다.</u>
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
1의2. ~ 17. (생략)	1의2. ~ 17. (현행과 같음)

현행 「국가유산수리 등에 관한 법률」(이하 “「국가유산수리법」”
이라 함) 제2조제1호¹⁾는 ‘국가유산수리’를 「문화유산의 보존 및 활용

1) 「국가유산수리등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “국가유산수리”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것의 보수·복원·정비 및 손상 방지를 위한 조치를 말한다.

가. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 천연기념물 등

나. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제32조에 따른 임시지정문화유산, 「자

에 관한 법률」 제2조제3항에 따른 지정문화유산, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 천연기념물 등의 보수·복원·정비 및 손상 방지를 위한 조치로 규정하고 있음.

그런데 구조적 변경을 수반하지 않는 주방·화장실 설비 개선, 냉난방시설 설치, 배수로 정비 등 생활환경 개선 행위까지도 예외 없이 이 법의 적용 대상에 포함되어 「국가유산수리법」 제5조²⁾에 따라 국가유산수리업자 등에게 수리를 받도록 하고 있어 전문 수리업자의 이용이 강제되어 있는바, 2026년 상반기 적용 건설업 임금실태조사 보고서에 따르면 일반공사 직종의 평균임금이 268,486원인 것에 비해 국가유산 직종의 평균임금은 322,814원으로 약 20% 높은 것 등을 감안할 때 추가적인 경제적 부담이 발생하고 있음.

아울러 현행법에 따른 국가유산청장의 설계승인³⁾, 국가유산수리 현

연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제16조에 따른 임시지정천연기념물 또는 임시지정명승

다. 지정문화유산 및 천연기념물등(임시지정문화유산, 임시지정천연기념물 또는 임시지정명승을 포함한다)과 함께 전통문화를 구현·형성하고 있는 주위의 시설물 또는 조경으로서 대통령령으로 정하는 것

2) 「국가유산수리 등에 관한 법률」

제5조(국가유산수리 및 실측설계 제한) ① 국가유산의 소유자[「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제34조 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제26조에 따라 지정된 관리단체를 포함한다(이하 “소유자등”이라 한다)]가 국가유산수리를 하려는 경우에는 국가유산수리업자에게 수리하도록 하거나 국가유산수리기술자 및 국가유산수리기능자가 함께 수리하도록 하여야 한다. 다만, 해당 국가유산의 보존에 영향을 미치지 아니하는 대통령령으로 정하는 경미한 국가유산수리를 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3) 「국가유산수리 등에 관한 법률」

제33조의2(국가유산수리의 설계승인) ① 발주자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 국가유산 등을 수리를 하려는 경우 국가유산청장(「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제3항제2호 및 제3호, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제4호에 해당하는 국가유산인 경우에는 “시·도지사”를 말한다. 이하 이 조부터 제33조의5까지, 제33조

황보고⁴⁾, 국가유산수리 보고서 작성⁵⁾, 현장점검⁶⁾ 등 절차상 제약이 있어 이로 인해 거주자의 기본적인 주거환경 개선이 지연될 뿐만 아니라 국가유산 거주 기피를 초래하여 공가의 증가와 전통 생활문화 등 국가유산의 무형적 가치가 저하될 우려가 있다는 지적이 있음.

이에 개정안은 국가유산의 가치를 훼손하지 아니하는 범위에서 이루어지는 일상적인 관리 행위로서 대통령령으로 정하는 것은 국가유산수리에서 제외하여 이 법의 적용을 받지 않도록 함으로써 거주자의 기본적인 생활권을 보장하고 국가유산의 유형적·무형적 가치를 조화롭게 보존하려는 것으로 현행 「국가유산수리법」 제5조제1항⁷⁾에 따라

의6제1항 및 제2항에서 같다)으로부터 설계승인을 받아야 한다. 다만, 제5조제1항 단서에 따른 경미한 국가유산수리를 하려는 경우에는 설계승인을 받지 아니한다.

4) 「국가유산수리 등에 관한 법률」

제33조의3(국가유산수리 현황의 보고) ① 제33조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 설계승인을 받은 자는 국가유산수리 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하면 국가유산청장에게 보고하여야 한다.

1. 국가유산수리를 착수 또는 완료한 경우

5) 「국가유산수리 등에 관한 법률」

제36조(국가유산수리 보고서의 작성) ① 국가유산수리업자는 도급받은 국가유산수리에 대하여 착수부터 완료까지의 전반을 기록화하기 위하여 국가유산수리 보고서를 국가유산수리의 완료일부터 60일 이내에 발주자에게 제출하여야 한다. 다만, 천재지변이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 기간을 연장할 수 있다.

6) 「국가유산수리 등에 관한 법률」

제37조(국가유산수리 현장의 점검 등) ① 국가유산청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 국가유산수리의 부실을 방지하기 위하여 국가유산수리 현장이나 관계 법령에 따라 현장에 비치하여야 할 서류 등을 점검할 수 있으며, 점검 결과 관계 법령을 위반하거나 설계도서와 다르게 국가유산수리등을 한 경우에는 국가유산수리업자등, 국가유산수리기술자 또는 국가유산감리원에게 시정명령 등 필요한 조치를 하거나 관계 법령에 따른 영업정지 처분 등을 하도록 요청할 수 있다.

7) 「국가유산수리 등에 관한 법률」

제5조(국가유산수리 및 실측설계 제한) ① 국가유산의 소유자[「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제34조 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제26조에 따라 지정된 관리단체를 포함한다(이하 “소유자등”이라 한다)]가 국가유산수리를 하려는 경우에는 국가유산수리업자에게 수리하도록 하거나 국가유산수리기술자 및 국가유산수리기능자가 함께 수리하도록 하여야 한다. 다만, 해당 국가유산의 보존에 영향을 미치지 아니하는 대통령령으로 정하는 경미한 국가유산수리를 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

경미한 국가유산수리에 대한 규제를 완화하여 적용하는 현행 국가유산수리 체계와 같은 구조로 구성되어 있음.

또한 경미한 국가유산수리는 「국가유산수리법 시행령」 제4조에 따른 같은 법 시행령 별표1⁸⁾에 규정되어 있는바, 화장실을 기존의 형태로 보수하는 행위, 안내판 등을 설치하는 등 기존 그대로 유지하려는 성격의 수리로서, 개정안이 규정하려는 화장실 설비개선 및 냉난방시설 설치 등의 일상관리 수리의 성격과 상이하다고 판단된다는 점에서

8) 「국가유산수리 등에 관한 법률 시행령」 별표1

경미한 국가유산수리(제4조제1항 관련)

구 분	경미한 국가유산수리의 범위
1. 법 제2조제1호 가목 및 나목에 따른 국가유산	가. 창호지, 장판지 또는 벽지를 바르는 행위 나. 벽화 및 단청이 없는 벽체나 천장의 떨어진 흙을 부분적으로 바르는 행위 다. 누수 방지를 위하여 극히 부분적으로 파손된 기와를 원형대로 교체하는 행위 라. 누수 방지를 위하여 지붕면적의 10분의 1 이하 또는 지붕면적의 20㎡ 이하를 기와고르기 하는 행위 마. 화장실을 기존의 형태로 보수하는 행위 바. 표지돌, 안내판, 경고판 등을 설치하거나 보수하는 행위 사. 잔디를 보충하여 심거나 깎는 행위 아. 기존 배수로 또는 기존 연못을 준설하는 행위 자. 보호 울타리의 부식된 부분을 기존의 형태로 보수하거나 도색하는 행위 차. 진입도로, 광장 등의 토사가 유실되거나 굴곡을 형성하는 경우 토사를 채우거나 면을 고르는 행위 차. 일부 훼손된 기단, 담장, 배수로 또는 석축을 교체하거나 바로잡는 행위 카. 성곽이나 건물지 등 유적의 보존·관리를 위하여 잡목을 제거하는 행위 타. 기존의 전기·통신·소방·도난경보·오수·분뇨처리 시설을 보수하는 행위 파. 기존 초가지붕을 이엉잇기 하는 행위 하. 기존 너와·굴피지붕의 지붕면적의 10분의 1 이하 또는 지붕면적의 20㎡ 이하를 기존의 형태대로 보수하는 행위 거. 일부 훼손된 바닥의 박석(薄石: 평평한 돌), 포방전(鋪方磚: 바닥에 까는 네모난 전돌) 또는 전돌(塼: 흙으로 구워 만든 벽돌)을 교체하거나 바로잡는 행위 너. 관련 분야 전문가의 지도를 받아 식물의 보호를 위하여 실시하는 긴급한 병충해의 방제 또는 거름주기 더. 자생 초화류(草花類)를 심는 행위 러. 국가유산의 경관을 해치는 말라 죽은 나무나 가지를 제거하는 행위 머. 그 밖에 국가유산청장이 현상 유지 및 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 고시하는 행위

개정안의 입법취지에 공감할 수 있음.

국가유산청은 개정안에 대하여 주거를 위한 일상적 관리 행위를 국가유산수리 대상에서 제외하여 국가유산의 가치를 훼손하지 않는 선에서 거주하는 주민의 주거환경 및 생활불편을 개선하고자 하는 것으로, 주거·활용 등 국가유산의 원기능 유지와 거주 기피 문제 해결을 위한 입법취지에 공감하며, 국가유산수리에서 제외하는 일상적 관리 행위를 법률로 규정하고, 이에 대한 구체적 행위는 대통령령으로 위임하여 정하도록 한 개정안은 수리 규제를 완화 적용하는 현행의 경미한 국가유산수리의 법적 체계와 같은 구조로 구성되어 적절하다고 판단한다는 의견을 제시하였음.

한편, 관련 업계에서는 개정안에서 정하는 ‘국가유산의 가치를 훼손하지 아니하는 범위’의 판단기준이 모호하여 가역성의 원칙 위배될 가능성이 있고, 이로 인한 국가유산 원형 훼손 가능성이 우려되므로 일상적인 관리행위 범위를 시행령에서 ‘구조변경을 동반하지 않고 가역성을 고려’하도록 규정하는 등 명확하게 규정할 필요가 있다는 의견을 제시하였음.

문 의 처
02)6788-5380

참고 1**관련협회 의견**

기관명 (의견제출일자)	의견 주요내용
(사)국가유산 실측설계협회 (‘26.4.29.)	의견1) 개정안에서 정하는 ‘국가유산의 가치를 훼손하지 아니하는 범위’의 판단기준이 모호하여 가역성의 원칙 위배 및 이로 인한 국가유산 원형 훼손 가능성이 우려되므로 일상적인 관리행위 범위를 시행령에서 명확하게 규정하는 것이 필요함. 의견2) 국가유산 거주자의 불편을 최소화하자는 취지는 이해하고 동의하나, 일상관리 행위 범위에 대한 해석 여지가 다분하여 ‘구조변경을 동반하지 않고 가역성을 고려’하도록 규정하는 등 구체적 기준을 제시할 필요가 있음.

전통가옥 형태, 개방 및 거주 현황

■ 통계 정의

국가민속문화유산(전통가옥)의 지붕 형태, 개방 및 거주 여부에 관한 현황

■ 통계 의의

한국민족의 기본적 생활문화의 특색을 나타내는 주거의 관한 것으로 이를 보존·관리

■ 통계표

(단위: 건, %)

구분		2020	2021	2022	2023	2024	
		건수	건수	건수	건수	건수	구성비
가옥형태	와가	149	149	151	151	153	82.3
	초가	29	29	29	29	29	15.6
	너와/굴피	4	4	4	4	4	2.2
	합계	182	182	184	184	186	100.0
개방여부	개방	134	134	134	134	136	73.1
	제한적 개방	48	48	50	50	50	26.9
	합계	182	182	184	184	186	100.0
거주여부	소유자 거주	69	69	69	69	70	37.6
	관리인 거주	14	14	14	14	14	7.5
	미거주	-	-	-	-	-	-
	소유(관리)자 인근거주	51	51	53	53	53	28.5
	임대관리 지자체관리	34	34	34	34	34	18.3
	공가	14	14	14	14	15	8.1
	합계	182	182	184	184	186	100.0

※ 국가민속문화유산(가옥)에 한하여 작성

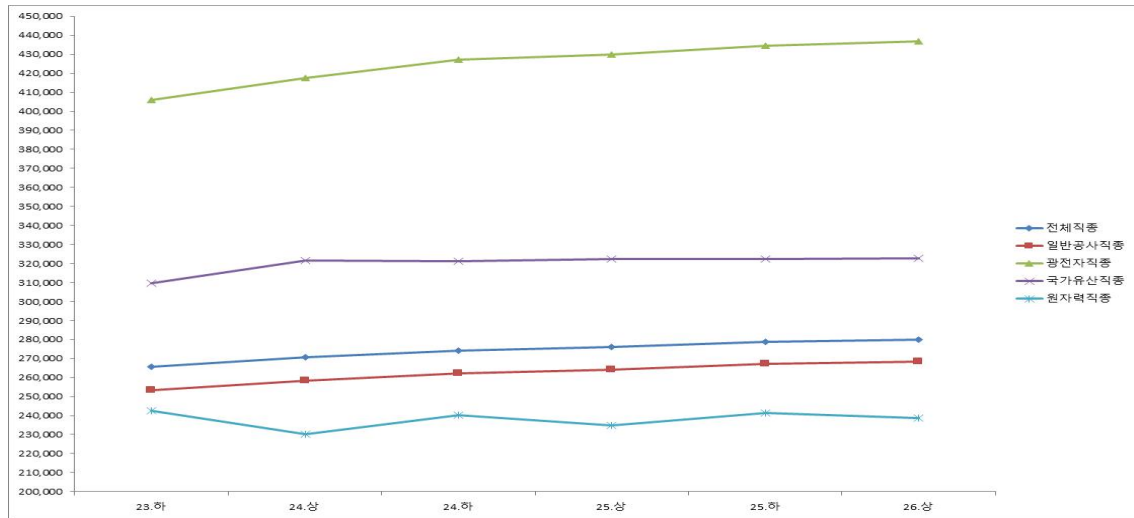
■ 통계 해설 및 용어 정의

- 국가민속문화유산 중 전통가옥의 형태는 지붕 형태에 따라 산정함.
 - 와가 : 지붕을 기와로 이은 집
 - 초가 : 볏짚·갈대·왕골·띠·풀 등을 재료로 이엉을 만들거나 그 재료를 그대로 이어 지붕을 만든 건축물
 - 너와 : 나무판이나 돌판으로 지붕을 이은 건축물
 - 굴피 : 너와 대신 참나무껍질을 덮은 건축물

■ 통계정보

자료출처	최초 작성연도	작성 주기	작성부서
지정조기조사보고서	2008	1년	민속유산팀(042-481-4946)

2026년 상반기 적용 건설업 평균임금현황



구 분	2024.1.1 (2023년9월)	2024.9.1 (2024년5월)	2025.1.1 (2024년9월)	2025.9.1 (2025년5월)	2026.1.1 (2025년9월)
전체직종(132)			276,011	278,832	279,988
전체직종(127)	270,789	274,286	276,020	278,861	279,989
일반공사 직종(91)	258,359	262,067	264,277	267,306	268,486
광전자직종(3)	417,636	427,059	430,013	434,567	436,932
국가유산직종(18)	321,713	321,129	322,178	322,285	322,814
원자력직종(4)	230,344	240,045	234,847	241,443	238,615
기타직종(16)			272,223	275,645	278,141
기타직종(11)	264,952	269,511	270,610	274,537	277,307

※출처: 대한건설협회, 2026년 상반기 적용 건설업 임금실태조사 보고서

기사제목	언론사(보도 일자)
“사람 살 수 있게 해달라” 성읍민속마을 주민들의 호소 “사람 살 수 있게 해달라” 성읍민속마을 주민들의 호소 문화재 보전 vs 정주여건 개선 딜레마 ... 사람을 마을 떠난다 “근본 문제 해결 없이 덜 빠진 독에 물 붓기 안돼” 연합뉴스 wwwyna.co.kr 등록 2024.03.04 09:38:55 제주 성읍민속마을은 조선시대 약 500년간 정의현청이 있던 정의현성의 중심마을이다.  ▲ 성읍민속마을 정의현청 행사 제헌 (연합뉴스 자료사진) 과거 제주의 행정구역인 제주목 대정현정의현의 하나다. 성읍민속마을은 제주 전통 초가 등 제주의 옛 모습과 문화가 고스란히 남아있어 지난 1984년 국가 지정 중요민속자료 제188호로 지정된 이후 올해로 40주년을 맞았다. 주민들이 초가집에 거주하며 오랜 역사와 전통을 이어오고 있는 유서 깊은 고장이지만, 보전과 정주여건 개선이라는 오랜 갈등이 이어지고 있다.	연합뉴스('24.3.4.)
원형 보존 강력 규제 부작용 '불법건축물'... 전국 민속마을 똑같이 시름 삼다일보 HOME > 문화 > 일반 원형 보존 강력 규제 부작용 '불법건축물' 전국 민속마을 똑같이 시름 ⓒ 김나영 기자 ● 승인 2023.11.06 19:00 정의현성 이설 육백년 앞으로의 전년 상 - 성읍, 전국 민속마을 불법건축물 문제 점화 국가민속문화재 188호 성읍마을을 시작으로 문화재청의 원형 보존 강력 규제에 따른 부작용, '불법 건축물' 문제(본지 2월 10일자 1면, 13일자 12면 보도)가 전국적으로 대두되는 양상이다. 본지는 올해 성읍마을 정의현성 이설 600년, 내년 국가 지정 민속마을 40주년을 맞아 마을 활성화 전략을 두 차례에 걸쳐 짚어본다. 우리나라 8개 민속마을 내 불법건축물 문제는 제주 성읍마을뿐 아니라 전국적 현안으로 부상했다. 지난 5일 성읍마을 일원, 본지가 제주도가 매입한 44개 가옥을 무작위로 돌아본 결과 방치된 초가집을 어렵지 않게 발견할 수 있었다. 'DO NOT ENTER(들어오지 마시오)'라는 팻말이 많았고, 문을 열어보니 텅 비어있었다. 고령의 고택의 한 등은 곰팡이로 가득했고, 또 한 등은 포대자루가 즐비했다. 한봉일 고택은 나무에 줄이 먹어 있었다. 사유지 또한 상당수 주민들이 집을 포기하고 나가 쓰레기로 가득하거나, 집이 무너진 채 방치됐다.	삼다일보('23.11.6.)