

# 천연기념물·명승 현상변경 등 행위에 대한 위임사무 처리지침

제정	2010. 9.17.	문화재청	훈령 제218호
타법개정	2011. 4. 1.	문화재청	훈령 제228호
일부개정	2012. 6.28.	문화재청	훈령 제263호
일부개정	2014.12.19.	문화재청	훈령 제342호

제1조(목적) 이 지침은 「문화재보호법」(이하 “법”이라 한다) 제82조 및 법 시행령 제42조 제3호 규정에 따라 천연기념물 및 명승의 지정(보호)구역 또는 역사문화환경 보존지역 내에서 발생하는 현상변경 행위에 대한 허가 및 그 취소 중 일부 권한을 시·도지사에게 위임하는 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(위임사항) ① 법 제35조 제1항 제1호에 규정된 국가지정문화재(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것을 포함한다)의 현상을 변경하는 행위와 법 제35조 제1항 제2호에 규정된 국가지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위 중 일부 행위에 대하여 법 시행령 제42조 제3호에 따라 문화재의 특성을 고려하여 문화재청장이 기준을 정한 건축물 또는 시설물 설치 행위의 허가 및 그 취소 사항을 위임한다. 허가 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항의 “문화재청장이 기준을 정한 건축물 또는 시설물 설치 행위의 허가 및 그 취소 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사항을 말한다.

1. 현상유지를 위한 기존 건축물 및 시설물 등의 개·보수
  - 도로 덧씌우기, 잣길 포장, 배수로 정비, 탐방로 및 탐방시설 개보수, 상·하수 관로 개보수, 지붕 변화, 단청, 화장실 개보수, 도로안내판 설치 등
2. 기존 시설물 및 건축물의 개축 및 재축, 증축
  - 증축은 기존 건축물 연면적의 10분의 1범위 이하(단, 1회에 한함)
3. 산림, 갯벌, 해수면 등의 일반적인 보호관리
  - 고사목 제거, 갈대제거, 병해충 방제, 거름주기, 단순한 숲가꾸기, 간벌
4. 문화재의 보존·관리 및 활용을 위한 다음 시설물 설치 및 철거
  - 소규모 매표소, 안내소, 각종 안내판, 경미한 임시활용 시설물(자치단체가 매년 시행하는 행사시설물로서 사용기간이 3개월 이내인 시설물) 등
5. 양식업 허가기간 연장

6. 홍도 천연보호구역 및 마라도 천연보호구역 내에서 시행하는 건축물 또는 시설물 설치 중 [별표1]과 [별표2]에 명시된 행위
7. 제1호 내지 제6호의 위임사항에 대한 변경허가

제3조(현상변경 허가 등 기준 및 절차) ① 시·도지사의 현상변경 허가 등을 받으려는 자는 해당 국가지정문화재의 종류, 지정 번호, 명칭, 수량 및 소재지 등을 적은 허가신청서(별지 제1호 서식)를 관할 시장·군수·구청장을 거쳐 시·도지사에게 제출하여야 하며, 허가 사항을 변경(별지 제2호 서식)하려는 경우에도 또한 같다.

② 시·도지사는 현상변경 허가신청을 받으면 시·도문화재위원회의 심의 등을 거쳐 법 제36조 허가기준인 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 허가하여야 한다.

1. 문화재의 보존과 관리에 영향을 미치지 아니할 것
2. 문화재의 역사문화환경을 훼손하지 아니할 것
3. 문화재기본계획과 법 제7조에 따른 연도별 시행계획에 부합할 것

③ 시·도지사는 제2항에 따라 허가하는 경우에는 신청인의 성명, 대상 문화재, 허가 사항, 허가 기간 및 허가 조건 등을 적은 허가서(별지 제3호 서식)를 관할 시장·군수·구청장을 거쳐 신청인에게 내주어야 한다.

제4조(허가조건 등 고려사항) 시·도지사는 제3조제2항의 기준에 따라 허가할 경우, 문화재 보존을 위해 필요한 허가조건을 정할 수 있다.

제5조(현상변경 허가 등에 따른 처리상황 제출) 시·도지사는 현상변경 허가 등을 할 경우 법 시행규칙 제58조에 의거 허가 등을 한 날부터 15일 안에 허가 또는 그 취소한 내용·사유·현황사진 등을 문화재청장에게 제출하여야 하며, 허가를 한 행위가 완료되면 완료된 날부터 30일 안에 그 결과를 문화재청장에게 제출하여야 한다. 허가사항을 변경한 경우에도 또한 같다.

제6조(재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 훈령의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2017년 10월 31일까지로 한다.

부 칙 <문화재청 훈령 제218호, 2010.9.17. 제정>  
이 훈령은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <문화재청 훈령 제228호, 2011.4.1. 타법개정>  
이 훈령은 2011년 4월 1일부터 시행한다.

부 칙 <문화재청 훈령 제263호, 2012.6.28. 일부개정>  
이 훈령은 2012년 7월 1일부터 시행한다.

부 칙 <문화재청 훈령 제342호, 2014.12.19. 일부개정>  
제1조(시행일) 이 훈령은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(폐지규정) 「마라도 천연보호구역 관리지침(문화재청 훈령 제277호, '12.9.7.)」 과  
「홍도 천연보호구역 관리지침(문화재청 훈령 제315호, '14.3.11.)」 은 이 훈령  
시행과 동시에 폐지한다.

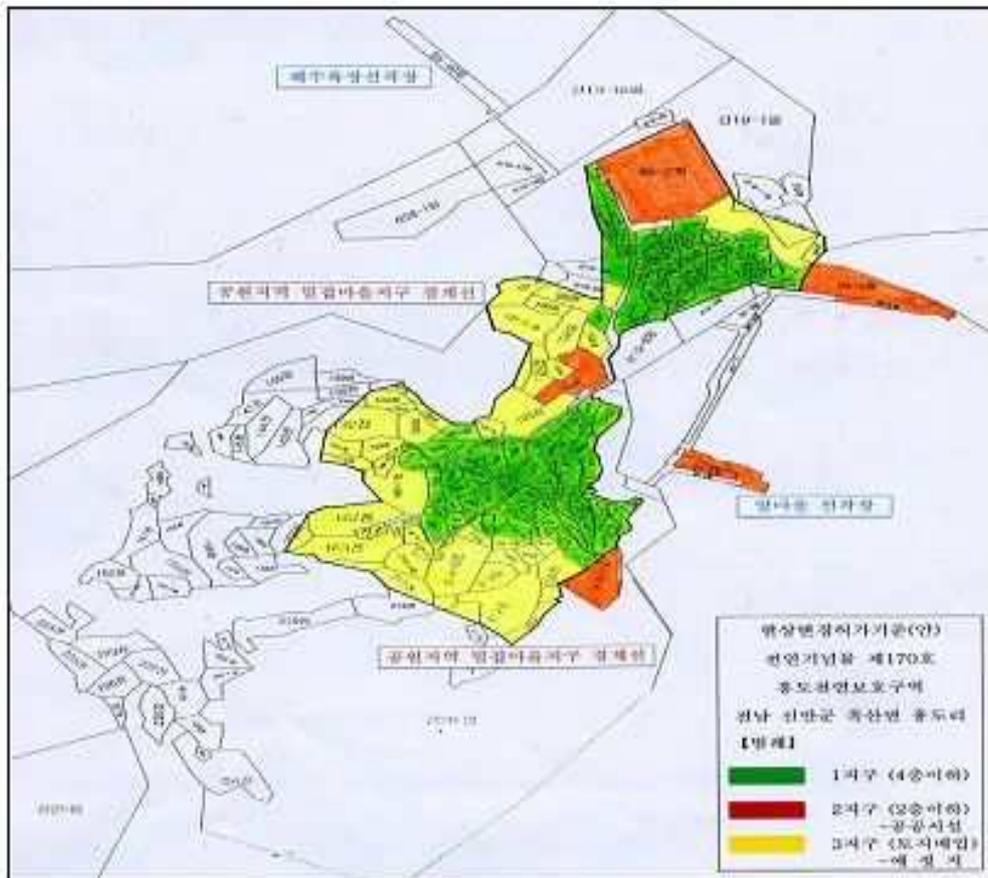
[별표 제1호]

## 홍도 천연보호구역(천연기념물 제170호) 내 건축물 설치기준

### 1. 홍도1구 건물설치 기준

구분	경사지붕(3:10 이상)
1지구	○ 4층 이하, 최고높이 18.0m 이하
2지구	○ 2층 이하, 최고높이 12.0m 이하
3지구	○ 건물신축 및 신규시설물 설치 불가 ○ 기존건물 동일 범위 내 개·보수 행위
공통사항	○ 과도한 성·절토 금지, 원지형 보존 ○ 건물높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루 기타 이와 유사한 것 포함 ○ 건축행위는 건축법에서 정의하는 신축, 증축, 개축, 재축 또는 이전, 대수선행위를 말함 ○ 수목식재는 홍도에서 자생하는 수종으로 식재

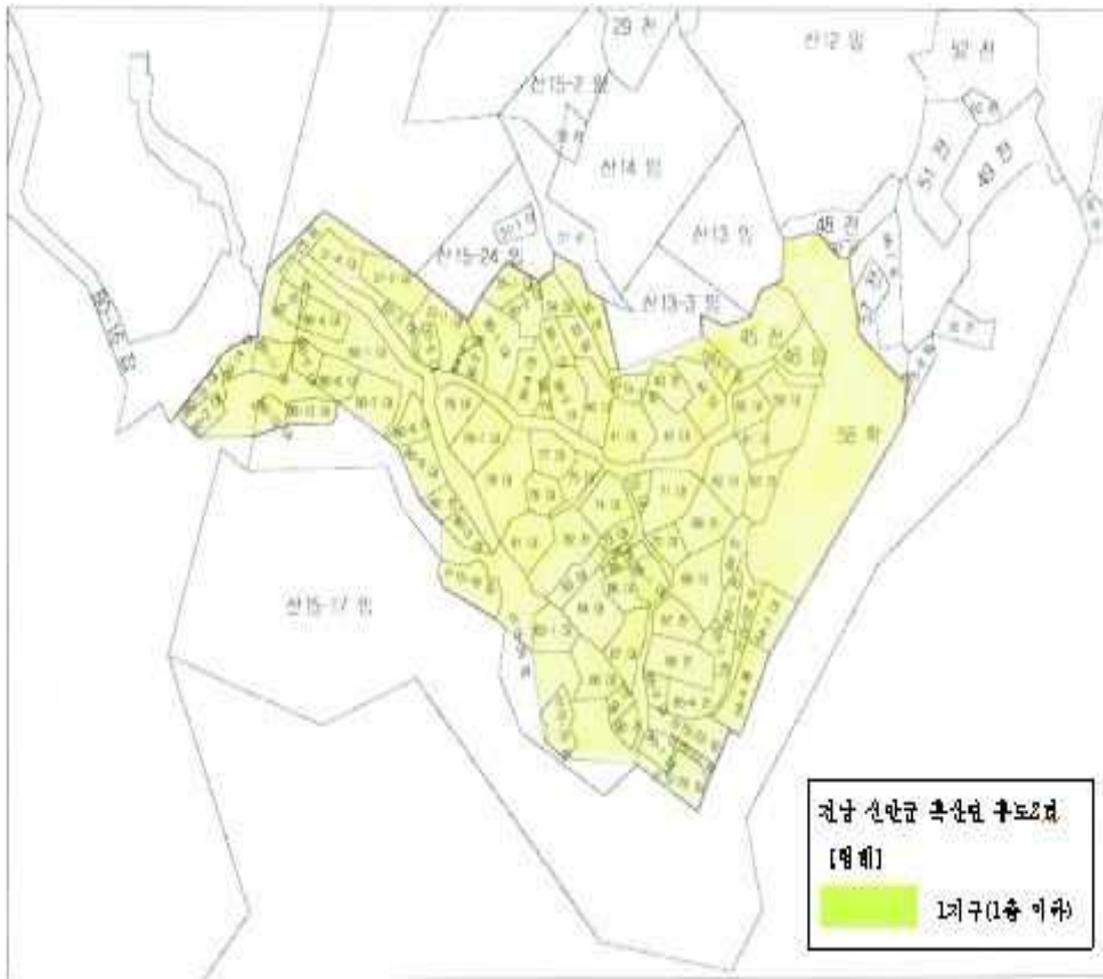
### 2. 홍도1구 건물설치 기준 구역도



### 3. 홍도2구 건물설치 기준

구분	경사지붕(3:10 이상)
1지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1층 이하, 최고높이 8.0m 이하</li> <li>○ 기존 건축물 개보수 및 개축·재축 허용</li> </ul>
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 과도한 성·절토 금지, 원지형 보존</li> <li>○ 건물높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루 기타 이와 유사한 것 포함</li> <li>○ 건축행위는 건축법에서 정의하는 신축, 증축, 개축, 재축 또는 이전, 대수선행위를 말함</li> <li>○ 수목식재는 홍도에서 자생하는 수종으로 식재</li> </ul>

### 4. 홍도2구 건물설치 기준 구역도



## 5. 건축물 증·개축 및 신축 등에 대한 세부기준

구분	세 부 기 준
지붕	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경사지붕으로 하되, 최상층은 옥상면적의 1/2부분 이상을 경사지붕으로 함</li> <li>○ 색상은 주변경관과 어우러져 안정된 색감이 되도록 함</li> </ul>
벽체	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 벽체의 종류 및 색상은 주변경관과 조화롭게 처리</li> </ul>
담장	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전통담장으로 개수 또는 설치하되, 돌담을 원칙으로 함</li> <li>○ 생울타리 또는 목재 등 친환경 소재로 시설하는 것도 가능함</li> <li>○ 시멘트 구조물 담장 표면은 자갈·관석 또는 폐석을 붙이고, 철근콘크리트 옹벽은 덩굴식물로 녹화함</li> </ul>
조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건물 주변 빈 공터에는 현지 자생수종을 가급적 많이 식재 - (사례) 동백나무, 후박나무, 소나무, 구실잣밤나무 등</li> </ul>
주변정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 물탱크는 보이지 않는 곳에 설치하거나 옥상에 설치할 경우 건물의 안정성을 고려하여 사면을 벽체로 지붕은 박공지붕으로 함</li> </ul>

※ 기존 불법건물은 양성화하도록 하며, 증·개축 및 신축 시 위 기준 적용

## 마라도 천연보호구역(천연기념물 제423호) 내 시설 설치기준

### 1. 문화재 구역별 설치기준

구분	세 부 기 준
지정구역 (육상)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 산책로(B=2m이하), 공중화장실, 파고라, 정자, 휴게시설(전체 3개소 이내), 기상관측, 급수, 전력생산 시설, 학교 증개축 행위</li> <li>○ 수도시설 및 하수도 시설                      ○ 군사시설의 설치</li> <li>○ 전선로 및 신·재생에너지 설비, 정보통신설비 중 선로의 지중화</li> <li>○ 숲 조성구역 식목 행위(서귀포 내 주요도서 자생 수종 : 2번 조정)</li> <li>○ 전통문화공간(애기업개 당, 해녀 불턱 등) 보수 정비</li> <li>○ 기존 도로(산책로 등) 개·보수 및 보호책 시설</li> <li>○ 기존 건축물의 연면적 합계 100㎡이하의 개축 행위</li> <li>○ 안내판 설치(모델 제시안에 따름)</li> </ul>
지정구역 (해상)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등대 및 항로표시등 설치                      ○ 공동 및 체험어장 조성</li> <li>※ 포구시설 및 해녀작업로 정비 등은 문화재청의 현상변경 허가 후 시행</li> </ul>
비지정구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 문화재 현상변경 허용기준에 따라 처리</li> <li>* 다만, 건축 세부기준, 환경오염방지시설 및 도로 등 기반시설의 개선 기준 준수</li> </ul>
공통사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량(골프카) 운행 제한                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 골프카는 10여대만 존치하여 거주민 물자 수송수단으로만 사용</li> <li>- 차량 반입은 물자수송용으로 국한하되 2대를 초과하지 않고, 반입 시 문화재 현상변경 허가를 받아야 함 *영리목적 반입 불가</li> </ul> </li> <li>○ 지하층 건축 제한</li> </ul>

### 2. 건축물 신(증)축 등 건축에 대한 세부기준

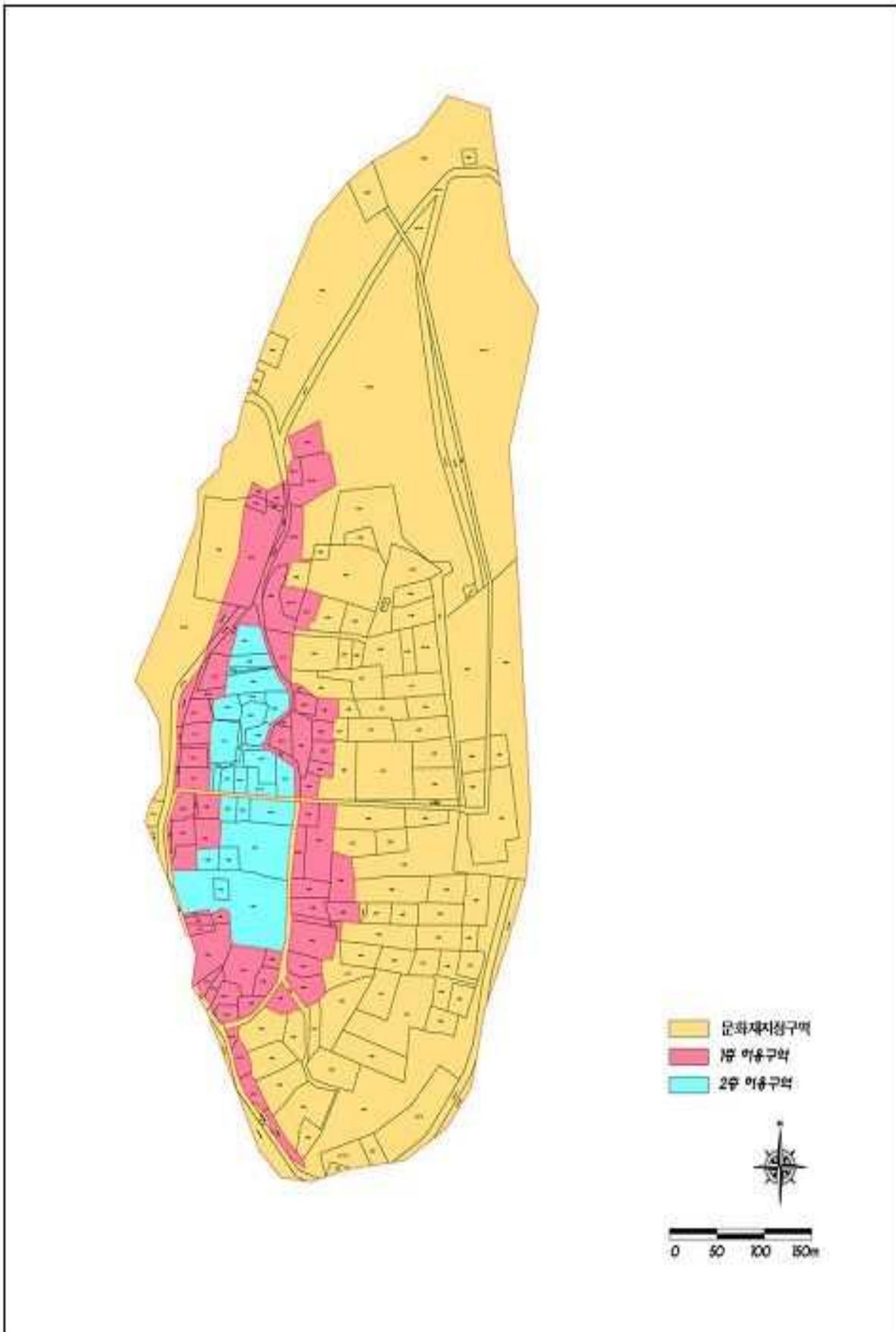
구분	세 부 기 준
높이	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축물의 최고높이는 원칙적으로 2층(8m) 이하로 함</li> <li>* 마라도의 지형적 특징에 맞게 섬의 형태가 조망 가능한 높이</li> <li>○ 단, 물탱크실 용도의 시설물인 경우 해안경관 및 주변 지형을 고려하여 최대 11m이하로 함</li> </ul>
지붕	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제주도 추가 지붕형태를 형상화 한 경사지붕으로 하되, 모임지붕 및 박공 지붕으로 설치</li> <li>○ 건축물의 지붕 용마루는 一자형으로 하고, 지붕상부 물탱크실, 계단탑, 옥탑 등은 주건축물과 조화를 이루도록 하여 도드라지지 않도록 함</li> <li>* 제주 추가의 직설적 표현은 지양하고, 지붕 용마루는 ㄱ자, ㄷ자 등을 지양</li> <li>○ 재료는 제주석(자연석, 판석 등), 점토기와 등으로 하되, 재료의 재질에서 나오는 자연적 색채를 활용함 * 슬레이트 재료는 사용을 금함</li> </ul>

구분	세 부 기 준
벽체	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕과 조화되는 재료 및 색채로 하되, 주변 환경과 조화되도록 가급적 제주석 등 자연재료를 사용하고, 색채는 주조색을 미색·황토색 계열로 함</li> <li>○ 현재 시멘트몰탈로 된 벽면은 본타일(현무암 무늬) 붙임 시공</li> </ul>
색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축물의 벽면, 대문의 색채는 차분한 채도와 산뜻한 명도대비를 유도</li> <li>○ 재료고유 배색의 색채는 지양하며 돌담 현무암색과 어울리는 배색을 유도</li> </ul>
담장(돌담)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전통담장으로 개수 또는 설치하되, 돌담을 원칙으로 함</li> <li>○ 시멘트블록 담장은 제주석 및 본타일(현무암 무늬) 붙임 시공 함</li> </ul>
조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조경공사 시 제거되는 표토를 가능한 한 확보하여 녹화용 객토로 사용</li> <li>○ 건물 주변 빈 공터에 현지 자생수종을 가급적 많이 식재 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 숲 조성구역에 서귀포 내 주요도서 자생 수종 식재</li> <li>* 졸굴거리, 동백나무(토종), 해송, 생달나무, 사스레피, 돈나무, 광나무, 감탕나무, 후박나무, 참식나무, 우묵사스레피, 담팔수나무, 아왜나무, 머귀나무, 팽나무, 천선과나무, 다정큼나무, 황칠나무, 푸조나무, 붉나무, 모새나무, 종가시나무, 조록나무, 박달목서, 황근, 까마귀쪽나무</li> </ul> </li> </ul>
주변정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건물주변은 쾌적한 환경을 위하여 각종 쓰레기 및 방치되어 있는 폐기물을 수거하여 분리수거 후 처리</li> <li>○ 가설물 설치는 현지 여건을 감안하여 가로·세로 확장 연결을 가급적 제한하고 주 건축물의 부속시설에 한하여 시설토록 함</li> <li>○ 집수 시스템 개선 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 식수 라인은 공동으로 공급하고, 생활 용수는 자체시스템에 1차 정화 시설을 추가하여 사용</li> <li>- 현재 남아 있는 물탱크는 개·보수시 경사지붕을 설치하여 차폐</li> </ul> </li> </ul>

### 3. 환경오염방지시설 및 도로 등 기반시설 개선에 대한 세부기준

구분	세 부 기 준
도로시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존도로 또는 이미 훼손이 되어 통행로로 이용이 되고 있는 도로를 중심으로 도로 및 산책로를 정비</li> <li>○ 도로포장에 사용되는 재료는 쇄석, 제주판석(난석)깎기, 제주석, 송이석으로 가공한 갈라투수콘크리로 포장</li> </ul>
전기·통신시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 섬이라는 여건을 감안, 공동구에 수용토록 하여 지하매설만 가능함</li> <li>○ 일반이동전화 등 통신시설인 경우, 기존 시설물을 통합 관리 운영 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 신규시설 불가</li> </ul> </li> </ul>

<참고> 문화재 지정구역도



[별지 제1호 서식]

(앞 쪽)

국가지정(등록)문화재 현상변경 등 허가신청서				처리기간 30일
신청인	① 성명		② 생년월일	
	③ 주소	(전화: /휴대전화: )		
대상문화재	④ 명칭			
	⑤ 종류	⑥ 지정번호	⑦ 수량	
	⑧ 소재지(보관장소)			
⑨ 보호구역·보호물				
⑩ 신청사유				
⑪ 현상변경 등의 부분			⑫ 현상변경 등의 내용	
공사담당자	⑬ 성명		⑭ 기술자·기능자 수리업자등록번호	
	⑮ 주소			
착공 및 준공 예정연월일	⑯ 착공			
	⑰ 준공			
⑱ 소요경비		원	⑲ 재원	
⑳ 그 밖의 사항				
<p>「문화재보호법」 제35조·제56조제2항, 같은 법 시행령 제21조·제34조 및 같은 법 시행규칙 제14조·제39조에 따라 위와 같이 현상변경 허가를 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p>시·도지사 귀하</p>				
<p>※ 구비서류</p> <p>1. 현상변경 등 행위의 대상이 「건축법」 제11조에 따른 허가대상 건축물일 경우에는 기본설계도서(건축계획서, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도), 같은 법 제14조에 따른 신고대상 건축물일 경우에는 건축계획서</p> <p>2. 현장사진</p>				수수료  없음

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]



국가지정문화재 현상변경 등의 허가서						
허가 받는 자	성 명					
	주 소					
대 상 문화재	종 류		지정번호	제 호	명 칭	
	소재지					
허 가 사 항	개 요					
	위 치	(문화재 외곽경계로부터의 거리 m)				
	내 용					
	기 간					
허 가 조 건						
「문화재보호법」 제36조·제56조제2항, 같은 법 시행령 제22조·제34조제3항, 같은 법 시행규칙 제16조제1항 및 제39조제4항에 따라 위와 같이 허가합니다.						
년 월 일						
시 · 도 지 사 직인						

## 행 정 사 항

1. 이 허가는 문화재보호법에 따른 허가이므로 다른 법에 따른 허가가 필요한 경우에는 그 법에 따른 허가를 받아야 합니다.
2. 이 허가사항을 변경하려는 경우에는 「문화재보호법」 제35조·제56조에 따라 시·도지사의 변경허가를 받아야 합니다.
3. 허가를 받고 현상변경 등의 행위에 착수하거나 완료한 때에는 「문화재보호법」 제40조, 제55조에 따라 15일 이내에 관련 증빙서류 및 사진을 첨부하여 관할 시장·군수·구청장을 거쳐 시·도지사에게 착수 및 완료 신고를 하여야 합니다.  
(신고기간 경과 시 「문화재보호법」 제103조에 따라 과태료를 부과합니다.)
4. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 허가를 취소할 수 있습니다.
  - 가. 허가사항이나 허가조건을 위반한 때
  - 나. 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 때
  - 다. 허가사항의 이행이 불가능하거나 현저히 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 때
5. 착수신고를 하지 않고 허가기간이 지난 때에는 이 허가가 취소된 것으로 봅니다.
6. 공사 중 매장문화재가 발견되면 즉시 공사를 중지하고 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제17조에 따라 신고하여야 합니다.
6. 관계법규와 위의 각 항을 준수하고 관할 지방자치단체의 지도 및 감독사항에 따라야 합니다.