

# 역사도시보존을 위한 프랑스의 법제연구

- 개발과 문화유산보호의 조화를 중심으로-

2003. 11. 30.

연구자 : 송영선(전문연구원)

한국법제연구원

# 역사도시보존을 위한 프랑스의 법제연구

- 개발과 문화유산보호의 조화를 중심으로 -

A Study of French Legal System concerning the  
Preservation of Historical Cities

- Focused on the Implementation of Development Projects  
in Harmony with the Protection of Cultural Relics -

연구자 : 송영선(전문연구원)  
**Song, Young-Sun**

2003. 11. 30.

한국법제연구원

## 국 문 요 약

역사도시란 지난날 적어도 한 나라의 정치·문화의 중심지로서, 이러한 역사도시를 보존하고자 하는 것은 국가마다 고유의 전통문화를 후대에 계승시켜 민족적 자긍심을 고양하고자 함을 목표로 하는 것이다.

역사도시 보존을 위한 제도적 장치는 국가별로 다양할 것이나, 역사성과 문화유산을 대상으로 관리되어 왔다.

비교법적인 측면에서 볼 때, 역사적 환경을 보존하기 위한 법률이 잘 갖춰진 나라중의 하나인 프랑스는 1913년에 ‘역사적기념물에관한법률(Loi du 31 décembre 1913, Loi sur les monuments historiques)’을 기점으로 하여 도시의 역사적 환경을 보존하기 위한 노력을 본격적으로 전개하고 있다.

이 법률은 역사도시보존을 위한 유럽법제도의 대표적인 사례로서 ‘점’으로서 개개의 문화유산을 보존하는 것과 함께 문화유산 주변지역의 현상변경을 허가제로 규율하는 ‘면’으로서의 역사적 환경의 보호대책을 마련하고, 이를 위하여 일정한 구역내에서 역사적·예술적으로 가치가 높은 건축군 및 역사지구와 같은 도시유산의 보호를 위한 ‘보호구역’의 지정과 같은 내용을 주요골자로 하고 있다.

본 연구에서는 프랑스의 역사도시보존을 위한 법제의 구성 및 내용의 대강과 특징을 살펴보고, 도시계획법제와의 상호관계를 검토하였는데, 도시계획의 수립으로부터 관련 사업의 실행에 이르기까지 일련의 과정에서 역사도시보존을 위한 미적인 고려가 이루어지고 있음을 볼 수 있다. 이는 주로 절차상의 제한이나 재정적인 지원을 통하여 이루어지고 있는 바, 여타의 국가에서보다 역사도시 보존을 위한 적극적인 노력이 행하여지고 있음을 볼 수 있다.

※ 키 워 드 : 프랑스, 역사도시보존법제, 역사도시, 문화유산, 도시계획, 역사적기념물에관한법률, 보호구역, 건축허가

## Abstract

The preservation of a historical city, which has at least functioned as the political and cultural center of a nation, aims to enhance national pride by handing down the native traditional culture of such a nation to posterity.

The systematic devices for the preservation of a historical city have mostly been created and managed in the light of the historical and cultural value of such a city in the nation concerned.

In view of the comparative law, France, which is one of nations complete with laws to preserve historical environment, has seriously endeavored to keep the historical environment of cities, beginning with the enactment of the 'Law on Historical Monuments' in 1913.

The Law, which is a model of European legal system for the preservation of historical cities, has adopted measures for both the preservation of individual cultural heritages as a 'point' and the preservation of historical environment as a 'face', which requires permission in changing the present conditions of a certain area in which the cultural heritages concerned are located. As part of such measures, the Law contains the designation of the 'preservation zone' to protect urban heritages, such as building group and the historical zone, which are of great historical and artistic value.

This study presents the outline and characteristics of the constitution and contents of legal system for the preservation of historical cities in France, in relation to urban planning-related laws. It shows France has taken into consideration esthetic factors for the preservation of historical cities in a series of process of the establishment of urban planning to the implementation of the development projects concerned, mainly by means of procedural regulation or financial support.

**※ Key Word : France, Legal System for the Preservation of Historical Cities, Cultural Heritages, Urban Planning, Law on Historical Monuments, Preservation Zone, Building Permit**

## 목 차

I. 머리말 .....	9
II. 프랑스의 역사도시보존법제 .....	11
1. 문화유산보호법제 .....	11
(1) 1913년 12월 31일의 역사적기념물에 관한 법 .....	11
(2) 지방자치단체의 조례 - Paris, Versailles .....	12
2. 도시계획법제 .....	14
(1) 1999년·1924년 법률 .....	15
(2) 현장관리에 관한 1958년 12월 31일 오르도낭스 제58-1443호 .....	15
(3) 기타법령 .....	15
III. 역사도시보존을 위한 절차적 규제 .....	19
1. 도시계획상의 규제 .....	19
(1) 관련서류의 작성의무 .....	19
(2) 문화유산호를 위한 의무부과 .....	20
2. 도시계획상의 개별적 허가 .....	22
(1) 도시계획특별절차 .....	22
(2) 건축허가 .....	23
3. 역사도시보존을 위한 도시계획상의 반영 .....	24
IV. 역사도시보존을 위한 프랑스의 법제의 특징 .....	27
1. 도시계획 절차의 제한 .....	27
(1) 도시계획의 규제수단 .....	27
(2) 규제수단의 중복성 .....	27

2. 도시계획수립에 수반되는 미적 고려 .....	28
3. 역사도시보존법제의 특별법 편중현상 .....	29
4. 도시계획수립에 있어서 경제정책의 우위성 .....	30
V. 맺음말 .....	31
참고문헌 .....	33
 <부 록>	
◎ 법률 2000-1208 제2000-12-13조에 의하여 개정된 ‘1913년 12월 31일의 역사적 기념물에 관한 법률’ .....	35

## I. 머리말

우리 나라는 과거 구석기시대부터 인간이 남긴 발자취와 유물이 전국적으로 발견되고 있기 때문에 이 땅에는 수 만년전인 오랜 옛날부터 우리의 먼 조상이 활동하고 있었음을 알 수 있고 나아가 오늘날까지 이어오는 동안 모든 국토가 바로 우리 조상들의 삶의 흔적인 유적, 바로 그 자체라 할 수 있는 것이다. 그러나 오늘날 개발에 의한 국토의 형질변화가 날로 심화되어 가는 현실 사회에 살고 있다. 그런데 이러한 개발사업에는 반드시 따르는 것이 바로 문화유산의 파괴와 인멸이다. 그렇다면 우리의 귀중한 문화유산의 파괴와 인멸을 막기 위해서는 어떻게 해야 할 것인가? 하루아침에 개발을 중단시켜 버린다고 하여 문제가 해결되는 것은 아닐 것이다. 사실, 그렇게 할 수도 없는 노릇이다. 그러므로 중요한 유적은 국가와 지방자치 단체에서 지정·보존하는 제도적 장치를 통하여 문화유적을 보호하고 있는 것이다. 그러나 현재의 관련 법규는 전국적으로 획일적으로 적용되는 것이어서 각 지역의 고유한 역사성을 제대로 살리지 못하고 있다.

역사도시란 ‘古都’라는 단순한 의미보다는 지난날 적어도 한 나라의 정치·문화의 중심지로서, 역사적으로 중요하고 상당한 지위를 갖고 있었던 국가중심의 고도를 말한다. 이러한 역사도시를 보존하고자 하는 것은 국가마다 고유의 전통문화를 후대에 계승시켜 민족적 자긍심을 고양하고자 함을 목표로하는 것이다.<sup>1)</sup>

역사도시 보존을 위한 제도적 장치는 국가마다 약간의 차이는 있으나, 역사성과 문화유산을 대상으로 하고 있어 대체로 문화재보호법에 의하여 관리되어

1) 일본은 古都에 있어서 역사적 풍토의 보존에 관한 특별조치법을 1966년 1월 13일 법률 제1호로 제정하고 있는 바, 제2조에서 다음과 같이 고도 및 역사적 풍토를 정의하고 있다.

제2조 ①이 법률에 있어 「고도」란, 우리 나라 지난날의 정치, 문화의 중심등으로서 역사상 중요한 지위를 갖는 교토시(京都市), 나라시(奈良市), 카마쿠라시(鎌倉市) 및 정령으로 정한 그 밖의 시읍면을 말한다.

②이 법률에 있어 「역사적 풍토」란, 우리 나라의 역사상 의의를 갖는 건축물, 유적등이 주위 자연적 환경과 일체를 이루는 고도에 있어서 전통과 문화를 구현하고, 형성하는 토지의 상태를 말한다

<http://www.law.e-gov.go.jp/cgi-bin/idxsearch.cgi>: 엄기철, 외국의 역사도시 보존과 관리사례, 국토정보 1995.9. p.92

## I. 머리말

왔다. 세계에서 역사적 환경을 위한 법률이 가장 완비된 나라중의 하나인 프랑스는 1913년에 역사적기념물에관한법률(Loi du 31 décembre 1913, Loi sur les monuments historiques)을 공포하고 그 내용으로 ‘点’으로서 개개의 문화재를 보존하는 것과 함께 그 문화재를 중심으로 반경 500m 범위안의 현상변경을 허가제도로 한다는 ‘面’으로서의 역사적 환경의 보호대책을 마련하고 있는 것이다(동법 제1조). 이렇듯 역사적 환경의 보존과 활용에 앞서 나가고 있는 프랑스는 1962년 보호구역에 관한 소위 Malraux법<sup>2)</sup>을 제정하면서 도시의 역사적 환경을 면으로 보전하기 위한 노력을 본격적으로 전개하면서 각국에 많은 영향을 끼치고 있다. 이 법은 유럽 제도의 대표적인 사례로서 일정한 구역내에서 역사적, 예술적으로 가치가 높은 건축군 및 역사지구와 같은 도시유산을 보호하기 위한 ‘보호구역(Secteur Sauvegarde)’의 지정과 같은 내용을 주요골자로 하고 있다.

따라서 본 연구에서는 많은 역사도시가 산재해 있는 유럽, 그 가운데에서도 프랑스의 역사도시보존을 위한 법제도를 소개하고 우리 나라 관련법제에 줄 수 있는 시사점을 모색하고자 한다.

---

2) 프랑스의 역사적, 미적 문화유산의 보호를 보완하고 부동산의 복원을 용이하게 하기 위한 1962년 8월 4일의 법률 제62-903호(Loi n°62-903 du 4 août 1962, Loi complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière).

## II. 프랑스의 역사도시보존법제

### 1. 문화유산보호법제

#### (1) 1913년 12월 31일의 역사적기념물에 관한 법

##### 1) 문화유산보호구역의 지정 및 주변지역의 확대

문화유산보호구역으로 지정된 부동산의 視界圈 확보를 위하여 반경 500m 범위내의 주변지역까지 지정의 효력이 미친다. 그러나 예외적인 경우에는 반경 500m 범위 이상으로 주변지역이 확대될 수 있다(동법 제1조 제2항 제3호).

##### 2) 보수공사의 보조금 지급

역사적기념물 목록에 지정된 부동산의 전부 또는 일부에 대하여 그 보존에 요구되는 보수공사를 행할 수 있고, 레지옹의 도지사는 이러한 공사에 소요된 비용의 40% 한도에서 보조금을 지급할 수 있다(동법 제2조).

##### 3) 토지소유자의 보상금청구권

부동산이 문화유산으로 지정됨으로 인하여 발생하는 손실에 대하여 부동산 소유자는 해당 행정청에 실제적이고 명백한 침해가 발생하였을 경우에는 부동산소유자에게 보상금을 청구할 수 있다(동법 제5조).

##### 4) 부동산의 일시적 점유권 허용

문화유산으로 지정된 부동산의 범위내에서 복원공사의 긴급한 실행을 필요로 하거나 복원공사를 실행하지 않음으로써 보존이 위태로와진 당해 부동산의 복원공사를 위하여 필요한 경우에 행정청은 복원공사시행자에게 주변부동산의 임시적인 점유를 허용한다(동법 제10조).

##### 5) 건축허가

문화사무담당장관의 특별한 허가 없이는 어떠한 새로운 건축도 지정부동산의 범위내에서 행하여 질 수 없다(동법 제12조).

## II. 프랑스의 역사도시보존법제

### 6) 문화유산 주변지역의 보호

문화유산으로 지정된 부동산 및 주변지역에서는 사전허가 없이 자연경관에 영향을 미칠 수 있는 어떠한 신축, 철거, 산림벌채, 변형개량 또는 변경도 행하여 질 수 없다(동법 제13조의 2).

#### (2) 지방자치단체의 조례<sup>3)</sup> - Paris<sup>4)</sup>, Versailles<sup>5)</sup>

##### 1) 역사도시 보존을 위한 제도적 장치

역사도시인 파리지 및 베르사이유시의 경우에 일반적으로 건축법과 도시계획상의 상세계획으로 역사도시를 관리와 함께 역사환경의 보존을 위하여 종래의 왕도 또는 고도의 성곽 내에는 그 지역 전체를 역사적 유물지역으로 지정하여 관리하고 있을 뿐 아니라, 중심지로부터 반경 5~ 6km 권내에서는 타지역과는 다른 토지이용 및 건축규제를 하고 있다.

##### 2) 역사도시의 지정범위

프랑스의 베르사이유시는 궁을 중심으로 북쪽의 노트르담 구역과 남쪽의 생루이 구역으로 구분되고 있는데, 도시의 관리 원칙은 옛것을 복원하여 신축하는 방식이 아니고 '있는 그대로 두자'라는 것으로서 현상보존에 역점을 두고 있다. 역사지구의 범위를 보면 대체로 17세기 루이 14세가 왕궁에서 시내를 내려다봤을 경우 '눈 높이'로 건축을 제한했다고 하는데, 그 범위는 궁을 중심으로 반경 약 5km권내에 속하며, 이 지역 내 건물의 높이를 대략 12m 정도로 제한하고 있다.

##### 3) 토지이용 및 건축규제

역사도시 보존을 위한 실천수단으로서의 토지이용 및 건축규제는 명목상으론 보편 보편 우리나라 도시계획법상의 지역지구제에 의한 고도(高度)제한방식과 유사하다고 할 수 있을지 모른다. 그러나 우리나라가 이러한 제도적 장치를

---

3) 엄기철, Ibid.

4) <http://www.paris.fr/fr/urbanisme/plu/>

5) <http://www.versailles.fr/faq.php?id=1&pg=439>

전국 도시계획구역 내 토지 및 건물에 대해서 일률적으로 적용하고 있는 데 비하여, 역사도시를 관리하는 프랑스의 경우 고도제한은 물론 역사도시의 지구별 특성에 적합한 제도적 장치를 마련하여 관리하고 있다는 점이 다르다.

프랑스 베르사이유시는, 앞에서 언급한 바와 같이, 시가지 내 고도를 12m 와 20m로 제한하고 있으나 그 관리가 매우 엄격하다.

베르사이유시의 경우, 노트르담 및 생루이 구역의 보존지역은 프랑스 중앙 정부의 건축법에 의거하여 규제되고 있는데, 지역의 역사성을 고려하여 개별 건물의 벽을 헐지 못하고 내부만 철거하여 사용하게 하며, 건물 내부의 계단, 벽난로, 천장, 마루바닥까지 그대로 유지·보존하도록 규제하고 있다. 베르사이유 궁전과 가까운 곳은 건축규제 강도가 매우 높아 건물의 신축 등도 대로 변에는 금지되고 도로 안쪽으로 들어가 짓도록 하며, 공지의 경우도 역사지구에서는 역사적인 건축유형에 맞추어 주택을 신축한 후 입주하도록 하고 있다. 또한 도로의 바닥, 나무, 잔디의 형태도 그대로 유지·보존하도록 하고 있다. 특히 역사지구 내에는 현재 그 형태가 변하였다고 할지라도 역사적 고층에 따라 만일 그 지역에 잔디가 있었다면 잔디를, 돌이 있었다면 돌을, 나무가 병들어 있을 때는 다시 나무를 심어 주는 등 철저한 보존과 재생을 위한 정책을 모든 부분에서 적용하고 있다. 그러나 도시계획사업과 관련하여 예전과는 달리 최근에는 주민의 동의를 구하기가 점점 어려워지고 사업지도 많이 소요된다는 점이 역사도시를 보존하는 데 큰 장애요인으로 대두되고 있다고 한다.

#### 4) 역사도시 보존과 지원대책

프랑스의 베르사이유시 경우를 보면 17세기 중엽에 지어진 모든 건물을 역사적 기념물로 등록하고 건축과 관련된 모든 재정적 지원을 하고 있으며 특히, 17세기식의 건물을 신축·재건축할 경우는 중앙 및 지방정부의 지원을 조건없이 받을 수 있다.

그리고 중앙정부의 주거환경개선계획에 의하여 건물의 외부 또는 내부를 수리할 때 중앙정부 26%, 레지용 20%, 데빠르뜨망 15%, 꼬뮌 10%, 기금 30%로 나누어 재정적 지원을 하고 있다.

특히 건물의 보수, 개축 등과 관련한 또 하나의 재정적 지원은 보수, 개축 등 필요한 건축자재를 저렴한 가격으로 공급해 주는 것과, 당해 건물이 교육적 효과를 갖고 있을 경우 교육부에서도 지원을 하도록 하고 있는데, 교육부

## II. 프랑스의 역사도시보존법제

의 재정지원은 통상 전체 사업비의 25%를 차지하고 있다.

그리고 역사·문화적 가치가 큰 건물은 시정부에서 매입한 후 보수하여 다시 민간에게 매도하는 형식을 취하고 있으며, 역사·문화적 가치가 큰 건물의 세입자가 생활편의를 높이기 위하여 내부의 극히 일부를 공사하는 경우, 그 공사비의 전액을 지원하며 분할상환을 허용하고 있다.<sup>6)</sup>

### 2. 도시계획법제

문화유산의 보호를 고려하는 도시계획관련법은 역사적기념물에 관한 1913년 12월 31일의 법률(Loi du 31 décembre 1913, Loi sur les monuments historiques), 문화유산 보호구역(site)에 관한 1930년 5월 2일의 법률, 광고간판, 게시판을 통한 광고 및 간판에 관한 1943년 4월 12일 법(Loi du 12 avril 1943, Loi relative à la publicité par panneaux-réclame, par affiches et aux enseignes) 등과 같은 도시계획관련 특별법에 기초한다. 법률 각각은 건설·도시계획 및 설비 부처 및 순수예술 및 문화부처에서 소관한다.

보호섹터(secteur sauvegardé)을 정하고 있는 소위 말로법(la loi Malraux)이라고 일컬어지는 프랑스의 역사적, 미적 문화유산의 보호를 보완하고 부동산의 복원을 용이하게 하기 위한 1962년 8월 4일 법 제62-903호(Loi n°62-903 du 4 août 1962, Loi complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière)는 도시계획과 문화유산의 보호를 동시에 고려하는 첫 번째 법률이 되었다. 보호섹터는<sup>7)</sup> 문화유산의 보호와 관련하여 일반법인 도시계획법에서 더 많은 절차를 거쳐야 한다.

---

6) 이와 같은 역사적 환경의 보존은 우리 나라의 경우도 ‘한옥보존지구’라는 통칭적인 개념이 도입되어 경주(1970), 전주(1977), 서울(1983) 일원에 지정된 바 있다. 그러나 이러한 역사도시에 대한 정부의 지원은 재산세의 50% 정도가 감면되고 있을 뿐, 한옥을 건축하는 경우도 건축에 대한 보조가 없으며, 보존지구라는 이유로 지구정비도 충분히 시행되지 않는 등 극히 제한되고 형식적인 조치에 불과하다.

7) J.Morand-Deville, *La procédure spécifiques de protection du patrimoine culturel*, Droit du patrimoine culturel immobilier, Economica, 1986., p. 67

(1) 1999년 · 1924년 법률<sup>8)</sup>

프랑스 도시계획에 있어서 중요한 법인 1924년의 Cornudet 법률로부터 ‘미화정비 및 도시확장에 관한 계획’이라 일컫는 중요한 도시계획이 수립되었다. 이 계획에서는 처음부터 문화유산의 보호 및 미적 건축물의 장려와 같은 도시계획법의 합목적성이 추구되었다.

그런데, 1919년의 도시계획법이 채택하고 있는 미적·문화적 개념(*la conception esthétique et culturelle*)은 프랑스 도시계획법상 도시계획에 관한 일반법과 문화유산에 관한 특별법의 두 가지 법체계로 발전하였다. 일반법은 도시공간의 개발 및 기능의 조직을 위한 것으로 경제적·사회적 필요성, 주거정책, 공적 시설의 프로그래밍, 교통개선, 산업화 등의 내용을 포함시킨다.

(2) 현장관리에 관한 1958년 12월 31일 오르도낭스 제58-1443호

1943~1958년(1943년 6월 15일 법률~현장관리에 관한 1958년 12월 31일 오르도낭스 제58-1443호(*Ordonnance n° 58-1443 du 31 décembre 1958, Ordonnance relative au maintien dans les lieux*))의 시기는 프랑스 도시계획법제 형성에 있어서 중요한 시기를 이룬다. 기존의 도시계획법제에는 도시계획상 우선시가화구역(*Zone d'Urbanisation Priorité : Z.U.P.*)과 같은 문화유산에 대한 고려가 부재하였다. 그 체계는 단지 도시와 도시성장의 합리화의 도구로 받아들여졌다.

공간조직에 관한 일반법에 있어서 문화유산의 보호를 위하여 창설된 특별경찰은 도시계획상 문화적으로 중요한 의의를 갖는 것으로 인정되는 몇몇 지역에서만 부분적으로 활동하였다.<sup>9)</sup>

(3) 기타법령

1974~1975년 이후에 프랑스 도시계획법은 커다란 변화를 겪게 된다. 도시의 양적 팽창, 경제적 위기, 환경보호협회의 압력 등으로부터 도시계획의

8) 1919년 3월 14일의 도시계획법과 1924년 7월 19일의 토지분양에관한법.

9) M, Prieur, *Droit de l'Environnement*, Dalloz 2000, p.797

## II. 프랑스의 역사도시보존법제

방향전환을 이끌어내야 했고, 삶의 질 향상, 문화유산의 보호는 새로운 도시 정책의 우선적 고려대상이 되었다.

공유조직에 관한 1976년 12월 31일의 법률(Loi n° 76-1286 du 31 décembre 1976, Loi relative à l'organisation de l'indivision)은 문화유산 보호절차를 새롭게 검토하여 도시계획법상 토지이용계획, 국가도시계획, 문화유산의 주변지역 등을 수정하고 있다. 이와 더불어 1977년 1월3일 법 제77-2호의 건축사법(Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, Loi sur l'architecture)은 '환경영향평가'를 제도화하고, 자연보호에 관한 1976년 7월 10일 법 제76-629호(Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, Loi relative à la protection de la nature)는 환경영향평가를 일정한 도시 계획절차에 적용시키고 있다.

도시계획 행정에 있어서도 이와 유사한 변화를 겪게 되는데 특히 주목할만한 것은 오래된 주거환경에 관한 것이었다. 부동산의 개축 및 복원과 관련된 제도의 필요성으로부터 1973~1974년부터 이러한 새로운 정책이 중세도시를 제1순위로 하여 체계화 되어졌다.<sup>10)</sup> 이후로 도시의 리노베이션의 방향과 목표는 사회적 측면 만큼이나 문화적 측면을 강조하게 되었다.

결과적으로 삶의 질과 문화유산의 보호라는 고려를 도시계획상 통합하고자 하는 의지는 1978년 '환경 및 삶의 질'을 주된 업무대상으로 하는 대형부처의 신설에서 표면화되었다. 이전의 시설관련부처와 환경관련부처를 재구성하면서 도시정비 및 문화유산의 보호라는 각각의 정책을 통합시키고자 하였다. 이와 같은 맥락에서 '토지정비 및 도시계획국'은 문화유산 보호구역 및 역사적 기념물의 지정이라는 기존 업무에 주변지역의 보호 및 표시(affichage)에 관한 업무가 더해짐으로써 공간행정에 있어서 유일한 현장감독의 임무를 지니는 '도시계획 및 문화유산보호구역국'으로 대체되었다.

문화유산의 보호와 관련하여 최근에는 '건축 및 도시계획국'(도시계획, 주거 및 교통부의 중앙행정조직을 정하는 1985년 7월 2일 데크레 제85-659호 (Décret n° 85-659 du 2 juillet 1985, Décret fixant l'organisation de l'administration centrale du ministère de l'urbanisme, du logement et des transports))의 문화유산보호관련 업무가 강화되었는데

---

10) S.Nora et B.Eveno, 《L'amélioration de l'habitat ancien》, Docum.fr. 1975

이것은 舊 공공필요선언(D.U.P.)에 보호구역 및 문화유산의 보존을 위하여 필연적인 건축책임이 추가되었기 때문이다.

이와 같은 모든 변화가 ‘문화유산보호에 관한 고려’ 및 도시정책상 문화유산의 보호를 강화시키려는 의지의 표명인 것이다.<sup>11)</sup>

프랑스의 경우 문화유산의 보호가 정치적 상황의 변화에 영향을 받는 바, 만일 대형부처가 신설되지 아니하였다면 문화유산의 보호정책은 별다른 성과를 거두지 못하였을 것이다. 반면에 문화유산을 보호하고자 하는 의지의 확대는 건축물의 보존뿐만 아니라 도시계획절차상 문화적 합목적성을 정당화시켰다. 결과적으로 문화유산은 문화유산의 보호에 관한 특별정책의 대상으로 국가 도시계획규정, 공간에 관한 일반법의 적용대상에서 제외되는 것이었다.

도시계획의 수립시에 경제적인 고려가 우선시되는 오늘날에도 문화유산의 보호라는 합목적성은 여전히 차선의 고려대상으로 남아있다.<sup>12)</sup>

---

11) R.Savy, 《Droit de l'urbanisme》, P.U.F.

12) 《Pour une nouvelle politique du patrimoine : rapport au Ministère de la culture》, Docum.française 1982.

### III. 역사도시보존을 위한 절차적 규제

도시계획법전의 도시계획절차는 도시계획과 관련된 규제 및 개별적 허가에 있어서 행해지는 공권력의 개입과 관련된다.

#### 1. 도시계획상의 규제

도시계획상 역사도시보존을 절차적 규제는 이하의 두가지 방법에 의한다.

##### (1) 관련 서류의 작성의무

문화유산의 보호와 같은 도시계획상의 특별한 기능에 관계되는 서류들을 작성해야 하는 것이다. 이와 같이 도시계획은 -(LOI n° 83-8 du 7 janvier 1983, Loi relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat \*loi Defferre\*)의 건축 및 도시의 문화유산의 보호구역을 여러 가지 측면에서 잘 발표한 - 특히 도시계획에 관하여 개선된 내용을 담고있는 1976년 12월 31일의 법률로부터 특혜를 받는 것 같다.

농업상 토지이용계획(Plan d'Occupation System : P.O.S.)과 같은 환경보호구역(zone d'environnement protégé:Z.E.P.)의 지정과 전통적인 건축에 있어서의 자연구역 만큼이나 중요한 비중을 차지하는 경관보호(Art. L. 141-1 C.Urb)가 그러하다.

이와 함께 '문화유산보호구역' 및 '경관보호지구'가 제도화되었다(Art. L. 142-3 al. 2 C. Urb). 이와같은 구역지정 및 지구지정의 절차적 규제는 규정상 보호가치있는 건축물의 철거 금지(interdiction de démolir)를 내용으로 포함하였기 때문에 그러한 범위안에서 농촌지역의 건축물도 보호하였다.

자연공원의 창설(création)을 허가하는 1975년 10월 24일의 데크레 75-983는 도시계획에 관한 정책을 법적인 효력을 갖는 도시계획상에 구현하고자 함을 목적으로 하고 있다.

관계서류의 작성과 보호구역등의 지정이라고 하는 절차적인 구조는 교육, 여가, 자연유산 및 문화유산을 대상으로 하는 관광 등과 같이 삶의 질을 향상 시

### Ⅲ. 역사도시보존을 위한 절차적 규제

키고자 하는 것과 같은 특별한 이익추구의 근거가 되었다(동데크레 제1조).

#### (2) 문화유산보호를 위한 의무부과

국가도시계획규정안에서 문화유산보호의 일정한 의무를 부과하는 것이다. 즉, 국가도시계획규정(Réglement National d'Urbanisme.)과 토지이용계획(P.O.S.)의 규제를 행하는 것이다.

##### 1) 국가도시계획규정(R.N.U.)

1977년 7월 7일의 데크레 77-755 이후의 국가도시계획규칙(R.N.U.)은 중요한 사항을 규정하고 있다. 즉, 도시계획법전의 R 110-21조는(이후 R111-21조가 되었다) 만일 건조물의 신축이나 구조변경 혹은 건축물의 외관의 상태를 변경시키는 것이 주변지역의 자연경관, 도시경관 및 기념 경관의 보존이익에 침해를 가져오는 것이라면 “건축허가신청에 대하여 거부처분 하거나 특별한 규정의 준수를 조건으로 허가가 가능하다”고 규정하고 있다. 여러 가지 이유로 도시계획법의 중심규정은 문화유산과의 관계에서 검토되어진다. 이는 도시계획법이 토지 전체에 일반적으로 적용됨과 동시에 토지이용계획(P.O.S.)의 많은 방임적 규정으로 인하여 토지이용의 실패를 초래할 수 있기 때문이다. 국사원(Conseil d'Etat)은 이를 근거로 하여 ‘경관과의 조화를 현저하게 훼손시킬 우려가 있는 건축은 그것이 설사 토지이용계획(P.O.S.)에 기초하는 것일지라도 허가되어서는 아니된다’라고 하여 건축허가를 취소하였다<sup>13)</sup>. 결국 도시계획법이 규정하는 기존 건축물과의 조화의무는 국사원의 입장에서 볼 수 있듯이 그 규제가 점점 더 엄격해 지고 있는 것 같다. 즉, 국사원은 경관의 보호와 관련하여 도시계획 및 문화유산보호의 관계를 통합적으로 고려하여 법 적용을 점점 더 엄격하게 하고 있다.<sup>14)</sup>

국가도시계획규칙으로 문화유산을 보호하고자 하는 의지는 1977년 7월 7일의 데크레 77-755에 의하여 한층 강화되었는 바, 행정청은 건축허가시 그로 인한 환경훼손의 우려를 고려하여야 한다는 것이다.(R 111- 14.2 C. Urb.) 그러나 이러한 도시계획법전 R111-14.2조의 내용은 주로 자연유산을

13) Cons. d'Et. 29 juin 1983, Virag et autres, Rec. Tables p. 911

14) Cons. d'Et. 9 mai 1979, Résidence de Castellou, Rec. 201

대상으로 하는 자연보호에 관한 1976년 7월 10일의 법률 제1항에서 정의하고 있는 환경인 문화유산과 관련해서는 불분명하였다. 반면에 도시계획법전 R. 111-3.2.로는 이에 대하여 명확성을 띠고 있는 바, 이는 행정청으로 하여금 자연계획상의 보존구역·경관구역 및 고고학적 유적에 부여된 가치를 위태롭게 하는 행위를 금지하도록 하고 있다.

## 2) 1976년 12월 31일의 법률 및 시행령

1976년 12월 31일의 법률과 그 시행령(décret d'application)은 토지이용계획(P.O.S.)에 커다란 변화를 가져왔다. 이러한 변화는 문화유산의 보호라는 관점에서 더욱 커다란 것이었는 바, 문화유산의 보호에 대한 고려가 토지이용계획의 수립시점으로부터 개입되어야 한다는 철거허가에 관한 1977년 7월7일 데크레 제77-738호(Décret n° 77-738 du 7 juillet 1977, Décret relatif au permis de démolir) 이후로 토지이용계획(P.O.S.)의 수립에 있어서 환경의 원래 상태 및 그 보존을 고려하여 토지이용계획상의 여러 수단에 대한 분석이 선행되어야 했다. 행정재판소에서는 이러한 사전 환경 분석에 대한 신뢰성을 점점 더 엄격하게 검토하게 되었다.<sup>15)</sup> 이와 함께 자연보호에 관한 1976년 7월 10일 법률이 의결됨으로써 건축물 및 도시경관 등에 대한 고려가 이루어지게 되었다.<sup>16)</sup>

도시계획법전 R.123-18조 토지이용계획상 중심요소가 되는 구역의 구분으로 우선, 경관 특히 미적·생태적 관점에서 경관의 이익을 보호하는 구역 즉, 보호구역(zone a proteger)이 있다. 고립된 기념물의 보호 혹은 농촌의 전형적인 경관을 보호하기 위하여 사용된다. 반면에 도시구역(zone urbain)에서 도시계획법전 R231-18조에 규정된 기준이 구체적으로 적용되었다. 즉, 도시구역내 특별한 건축 규제가 행하여지는 섹터(secteur)(Art. R. 123-18-3(c))에서는 도시계획구역내의 건축이나 기존 건축물의 정비에 있어서 당초의 용적율과 동일한 정도로 강제되거나 허가된다.

도시계획구역(zone) 안에서의 부동산 철거는 미적·역사적 혹은 생태적 질서를 이유로 철거허가를 받아야 되는 바, 보호할만한 가치가 있는 거리구역(quartier rue), 기념물, 구역 및 섹터가 그와 같은 예이다.

15) T.A. Rennes 30 mars 1983., T.A. Nantes 8 mars 1984.

16) M. Prieur, op. cit.

### Ⅲ. 역사도시보존을 위한 절차적 규제

결국 도시계획상 양질의 건축을 촉진하는 것만큼이나 문화유산의 보호를 보장하기 위한 토지이용계획(P.O.S.)의 규제는 경관상 민감한 영향을 미칠 수 있는 건축물의 신축 뿐만 아니라 철거, 담장건설, 토지의 개간, 토지의 침식 혹은 퇴적작용(R. 123-2. Urb.)등 토지이용 유형의 대부분을 금지하거나 제한하는 것이 가능케 하고 있다. 건축규제와 관련해서는 배치(제6조~제9조), 고도(제10조) 및 건물의 외관(형식, 재료 등)등이 중요한 대상이 된다.

행정재판관은 토지이용계획(P.O.S.)에 있어서 일정한 모델의 담장 유형, 특정한 디자인 및 상점의 정면 등을 유지할 것을 의무 지을 수 있다.<sup>17)</sup>

이러한 규제는 행정재판관으로 하여금 토지이용계획(P.O.S.)상의 최소한의 통제를 행하면서 토지이용계획규정의 준수를 위하여 일정한 제한을 가할 수 있도록 하고 있다. 전자는 미적 규제를 일정한 법원칙과 일치시킬 필요가 있다. 후자는 토지이용계획(P.O.S.)의 규제로부터 부과될 수 있는 미적 의무에 관한 것이다. 이러한 규제로부터 나오는 금지처분이 상대적으로 자유롭게 행하여지는 반면에 작위의무의 부과에 있어서는 매우 신중한 태도를 보인다. 역사적 기념물에 관한 법제의 예에서 보는 바와 같이 토지이용계획상의 규제는 문화유산 보호의 영역에서 더욱 중요성을 지닌다.

## 2. 도시계획상의 개별적 허가

도시계획법전은 토지이용계획(P.O.S.)근거로 하여 여타의 건축공사들을 체계적으로 사전통제하는 추가적 규제를 행하고 있다. 1976년~1977년 이후로는 도시계획상의 개별적 허가를 통하여 문화유산의 보호를 고려하는 경향이 두드러진다.<sup>18)</sup>

### (1) 도시계획특별절차

이러한 변화는 미적, 문화적 고려가 행하여 질 것을 목적으로 마련된 도시계획특별절차에서 볼 수 있다. 먼저 1976년 12월 31일의 법률에 의한 ‘철거허가’가 그러하다. 그러나 ‘철거허가’의 적용은 제한된 토지(파리와 파리주변지역 즉, 1만명 이상이 거주하는 꼬문들)상에서 이루어졌고, 특별히 ‘철거허가’

17) Cons. d'Et. 28 mai 1954, Boucault, Rec. 316.

18) Le rapport de J.Morant-Deviller.

라는 방법의 주거정책을 원인으로 하는 경우에만 사용될 수 있었다. 동 법률은 철거허가의 토지상의 범위 확정하는 것 뿐만 아니라 합목적성을 지향하였다. 할 수 없는 철거허가는 동시에 역사적, 미적으로 보호할 만한 가치가 있는 건축물의 보호를 보장하는 절차가 되었다. 이러한 절차는 새로운 문화유산 정책에도 반영 되었는데, 1976년에 창설된 (보호구역, 부동산 복구의 기준, 환경보호구역, 역사적 기념물의 시계권, 토지이용계획에 의하여 제한되지 아니하는 구역 등) 담장건설허가와 같은 또다른 특별허가에서 그러한 예를 찾을 수 있다.

## (2) 건축허가

이상에서와 같이 문화유산의 보호를 위한 특별조치로써 인정되는 새로운 허가와 함께 1976년~1977년 사이의 일련의 개혁은 일반법상의 도시계획에 있어서 건축허가제도를 개편하였다.

1977년 1월 3일의 법률은 제1조에서 건축에 관한 새로운 일반원칙을 정하고 있는 바, 즉, “문화적이고 창조적인 건축, 양질의 건축, 환경과의 조화, 자연경관 혹은 농촌경관과 문화유산에 대한 고려가 공익적일 것”이라고 규정하고 있다.<sup>19)</sup>

동법률은 특히 건축허가절차를 재정비하고, 문화유산의 보호라는 목적으로부터 파생되는 사실상의 수단을 의무화하면서 구체적인 성과를 거두었다. 즉 건축허가에 선행하여 건축위원회의 심의를 거쳐야 했다. 제2차 세계대전으로 수많은 건축물이 파괴되자 국가재건시 건축의 질을 향상시키기 위한 전문가 특히 건축가의 사전개입을 계획하고, 이를 위하여 도시계획법전의 L.421-2조는 다음과 같은 원칙을 정한다. 즉 건축가는 건물의 부지선정, 구성, 조직 및 용적률의 표시, 자재 및 색상 등의 내용을 담은 건축계획을 수립하여 서면으로 보고한다. 그러나 개인이 행하는 소규모 건축은 예외가 된다. 그러나 이러한 경우에도 환경도시계획건축위원회(C.A.U.E.)의 전문가들의 감정을 받아야 했다.

결과적으로는 건축은 이와 같이 합리성의 추구하고 동시에 문화유산의 훼손방지에 관한 인식을 함께 해야 했다. ‘소규모(de faible importance)’ 건축의 의미는 도시계획법전상 1977년 7월 7일의 R 71-752조 및 1979년 10월 15

19) M. Prieur, op. cit.

### III. 역사도시보존을 위한 절차적 규제

일의 R 79-898조에 의하여 광범위하게 해석되었는데 이는 개인주택(순수 건물내부의 바닥면적이 평방 170m를 넘지 않는 주택)의 대부분이 건축상의 의무를 부과시키는 행정개입에서 자유로와지고자 하였기 때문이다.<sup>20)</sup> 환경도시계획건축위원회가 행하는 감정은 별다른 효력을 지니지 못하였고 그 결과 1981년 12월 29일 법률로 폐지되었다.

이들 조항은 문화유산보호에 관한 대부분의 내용을 유보하고 있는데 이러한 관점에서 보면 신축되는 부동산단지가 이들 조항과 가장 많은 관련이 있게 된다. 공적시설의 사업자 및 사적시설의 사업자와의 관계에 관한 1985년 7월 12일 법 제85-704호(Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, Loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée)<sup>21)</sup>의 대상이 되는 건축에 있어서 관계법령의 개혁은 긍정적인 것으로 평가되고 있다.

### 3. 역사도시보존을 위한 도시계획상의 반영

문화유산의 보호를 위하여 도시계획법에서 채택하고 있는 도구가 농촌이나 도시에 거주하는 행정의 상대방인 개인소유자들로부터 회피되거나 혹은 별다른 효력을 발생키지 못하고 있는 바, 이를 단순한 경찰수단만으로는 개선시킬 수 없다.

역사적 기념물과 관련되는 이전의 법 제도를 참조한다면 실제 공권력의 개입은 - 직권으로 이행된 공사, 수용 - 항상 최후의 수단이 되어야 하고 아주 신중하게 사용되어야 하는 것이다.

도시계획법은 문화유산의 보호를 목적으로 다양한 작용을 행하는 공공단체에 관하여도 규정하고 있다.

도시계획법전의 L. 313-4조 이하에서 다루어지는 부동산의 복구에 관한 규정은 문화유산의 보호를 목적으로 부동산 복구와 함께 복구해야 하는 부동산의 수용 혹은 선매를 허가하는 실제적인 부동산유산의 보호작용을 행한다. 이와 같은 작용이 문화유산의 보호라는 측면으로부터 근거하는 것이지 공공부동산 정책의 전통적인 명령은 아니라고 보는데, 왜냐하면 도시계획법전

---

20) Cons. d'Et. 31 octobre 1980.

21) J.O. du 13 juillet 1985 p.7914.

L.313-3조가 수용된 이후 복구된 부동산을 사인에게 전매하는 것이 가능하다고 규정하고 있기 때문이다.

복구하는 부동산의 소유문제 이외에도 도시계획법전 L. 322-2(5e)조에서 규정하는 ‘보호구역의 보존, 복구 및 가치 부여와 부동산의 복구’는 도시토지협회(A.F.U.)에 의하여 행하여진다. 부동산 복구공사의 책임을 지는 도시토지협회가 회원 만장일치로 부동산의 복구를 행하거나 또는 표면적의 3/4에 해당되는 토지의 소유자 및 토지소유자의 3/4이 관계되는 토지에 있어서 ‘외부로부터 가지권내에 있는 부분의 부동산’의 복구에 관한 경우에는 행정청의 직권에 의하여 복구가 행하여 질 수 있다. 결과적으로 이러한 절차는 건축공사의 시행에 있어서 주변과의 미적인 고려를 목적으로 한다는 것이다.

이들 절차규정은 미적인 고려를 매우 강조하는 것 같다. 복구에 있어서는 도시토지협회(A.F.U.) 행하는 것 이외에 부동산의 복구가 이러한 절차의 대상이 되는 것은 드물다. 도시계획절차의 단순화 및 통일화를 내용으로 하고 있는 1979년의 법률 444에서의 도시계획은 보호의 필요성이 있는 부동산의 소유자들로 하여금 행정청이 허가하는 건축을 당해 부동산에서 행하는 경우 공사규정으로부터 새로운 절차가 파생되는 것을 방지하기 위한 것이다.

이러한 도시계획절차의 단순화 및 통일화를 지향하는 과정에서 1977년부터는 오래된 주거환경의 복구가 새로운 정책과 비형식적인 작용에 의하여 행하여졌다. 무엇보다도 커다란 의의를 갖는 것은 주거환경개선이 프로그램화된 작용에 의하여 행하여지게 되었다는 것이다. 그리고 이러한 작용들은 원칙적으로 주거에 관한 하나의 새로운 정책을 수립하는 동시에 미적이고도 문화적인 관심을 도시계획절차에 통합시켰던 것이다.

오래된 중심 시가지와 구역(quartier)를 대상으로 새로운 정책의 지도원리를 규정하는 기본법은 1977년 3월 3일의 통첩(circulaire)<sup>22)</sup>으로 이것은 도시계획에 있어서 적은 인구의 입주를 통한 삶의 질의 제고와 문화유산의 보호에 대한 고려를 우선시하는 의지를 보여주고 있다. 또한 1980년 7월 10일의 통첩 80-89에서는 대외적으로도 ‘질적인 건축물 및 소규모 구역’을 주거건물경관조직(O.P.A.H.)의 지원대상으로 하고 있다. 이와 같은 제도적 장치 및 새로운 유형의 작용을 통하여 부동산의 복구가 이루어지고, 문화유산의 보호를 더욱 고려하게 되었다.

22) J.O. du 10 mars 1977.

### III. 역사도시보존을 위한 절차적 규제

정비원칙의 결정과 집행에 관한 1985년 7월 18일 법 제85-729호(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, Loi relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement)는 부동산 복구절차를 신중하게 검토하여 그 적용범위를 확대하고 있다.<sup>23)</sup> 이후의 복구공사절차는 부동산단지 전체 뿐만 아니라 개개의 부동산에도 적용될 수 있도록 하여 공공단체의 일시적 혹은 지속적인 작용에 대하여 이러한 절차가 더욱 용이하게 진행될 수 있도록 하고 있다. 더구나 이러한 절차는 토지이용계획(P.O.S.)이 적용되는 꼬문의 내부로 그 적용범위를 확대시키고 있다. 즉 시의회는 이러한 절차를 복구하고자 하는 부동산의 수용에 있어서 지속적으로 확대적용하고 있다. 그 결과 도시토지협회(A.F.U.)의 구성시에 요구되는 토지소유자의 비율을 2/3로 낮추고, 복구공사의 재정구성을 채신함으로써 부동산의 복구공사를 용이하게 하였다.

이상에서 살펴본 바와 같이 최근까지의 프랑스 도시계획법의 변천은 그 적용범위를 문화유산 보호구역(site) 혹은 역사적 기념물로까지 확대하고 있어 문화유산보호법제와 점차 그 적용범위가 동일시되고 있음을 명백하게 드러내고 있다.

---

23) J.O. du 19 juillet 1985, p.8152

## IV. 역사도시보존을 위한 프랑스의 법제의 특징

### 1. 도시계획 절차의 제한

#### (1) 도시계획의 규제수단

도시계획상 자연구역, 환경보호구역 등의 설정을 통한 절차상의 제한을 받는 것은 규제수단에 있어서 더욱 두드러진다.

현재 자연구역(N.D.)를 제외하고는 도시계획법상의 문화유산 보호조치가 그다지 효과를 거두고 있어 보이지 않는다. 이것은 환경보호구역(Z.E.P.)에서 분명하게 알 수 있는데, 환경보호구역(Z.E.P.)의 설정이 별다른 효과를 보여주지 않았음은 환경보호구역(Z.E.P.)이 국가와 지방자치단체 상호간의 보상의 배분에 관한 1983년 1월 7일의 법률에 의하여 폐지되었다는 것으로 알 수 있다. 그러나 이와 함께 대규모 도시계획이 문화유산 보호구역 및 경관 보호구역 안에서 특별한 규정을 하고 있는 섹터에 관해서는 도시계획절차가 제한을 받게 되는 것도 사실이다. R. 123-18조에 규정된 구역(zone)과 그 구역 안에 위치하는 건축물의 정비 혹은 재건축에 일정한 도시계획절차의 제한이 가해질 수 있는 것이다. 결과적으로 빈번하게 미적·역사적 원인을 이유로 하여 철거허가의 범위가 한정되고 있는 것이다.

#### (2) 규제수단의 중복성

문화유산의 보호를 위한 도시계획절차의 제한이 제대로 효과를 거두지 못하고 있는 것은 절차의 복잡함, 지방의회 의원의 적대감 및 그러한 정서로부터 나오는 절차규정의 무시 등으로부터 이유한다. 그러나 이보다 더욱 중요한 이유는 이와 같이 문화유산을 보호하고자 하는 조치가 문화유산, 역사적 기념물의 시계권, 보호섹터 등과 관련된 개별적인 특별절차와 함께 이중적으로 사용되어지고 있다는 것이다.

그러한 유보조항은 도시계획에 관한 지방자치단체의 조례, 특히 토지이용계획(P.O.S.)의 규정에서 볼 수 있다. 이러한 조례의 제정은 다음의 세 가지 방법에 의한다. 우선, 도시계획법전 R 111021조가 정하고 있는 원칙인 '환경과의 조화를 고려해야 하는 의무'와 유사한 일반원칙을 정하는 것이다. 이러한

#### IV. 역사도시보존을 위한 프랑스의 법제의 특징

기준은 단지 건물의 배치 및 높이와 같이 경관을 구성하는 기초적인 요인들을 관리하는 것으로 보완되어 진다. 둘째는 건축자재 및 건물의 색상 등에 관한 것이다. 마지막으로 토지이용계획(P.O.S.)의 범위 선정에 관한 것인데, 건축가와의 협의로 이를 정함에 있어서는 도시계획법전 및 통로, 기둥, 지붕 등의 건축의 모든 구성요소로 건축형태를 구체적으로 판례에 의하여 제시하고 있는 것이다.

문화유산의 보호를 위하여 토지이용계획 및 도시계획법전에서 채택되었던 여러 절차상의 규제를 실제의 건축행정에 적용시키기에는 여러 가지 어려움이 따르게 되었다. 이로 인하여 질적인 건축의 창작은 마비되고, 다른 건축작품을 모방하는 일이 빈번하게 되었다. 더구나 문화유산의 보호를 위한 미적인 고려가 여타의 일반적인 미적 규정, 비규제적 성격의 보완 사항들, 다른 도와의 차이 고려, 건축현장, 권고 등에 의하여 수정되기도 하였던 것이다. 또한 경관지구내의 건축관련 규제들을 통합하고, 지역의 특징을 고려하여 건축공사의 시행에 있어서 일정한 지침이나 자문을 존중하게 되는 것이다. 그러나 이러한 수단의 효과는 다소 불분명한 것이다. 그리고 어떠한 경우에도 이러한 방법들이 토지이용계획(P.O.S.)에 규정되어 있는 건축규정들을 대체할 수는 없는 것이다. 건축허가에 관한 행정청의 지도는 경우에 따라서는 도시계획상 질적인 건축과 환경을 통합적으로 고려하여 조정하는 것으로 볼 수 있는 것이다.

#### 2. 도시계획수립에 수반되는 미적 고려

이상의 사실들로부터 알 수 있는 것은 도시계획과 관련되는 허가를 행할 때 문화유산 보호를 위한 미적인 고려를 해야 하는 것은 실제로 대단한 유보조항으로써 보여질 수 있는 것이다.

우선, 철거허가의 경우가 그러하다. 즉, 이러한 철거허가신청의 거부는 사실상 행하여지지 않고 있고, 나아가 일정한 건축물의 파손 특히 농촌지역의 건축물 훼손은 파악하기가 쉽지 않다. 1980년 이후로 철거허가와 관련하여 국감사원에서 행한 소송의 건수가 연간 3건 이하에 머물고 있음이 이러한 상황을 설명해 주고 있다.

실제로 건축허가로부터 파생되는 이해관계의 충돌이 더 많아진다면, 주변환경과의 미적인 고려를 이유로 건축허가의 신청이 거부되는 것은 극히 예외적

인 것에 한하게 된다. 따라서 이러한 경우에 행정청은 자발적으로 도시계획을 수정하고자 하는 건축가와의 협의를 통하여 행정결정이 이루어지도록 하여 실제로는 정당한 행정력을 발휘하려 할 것이다.

이러한 과정을 통하여 사람들로 하여금 문화유산의 보호를 통한 이익을 부인할 수 없게 한다.

이것은 미적인 고려를 이유로 하는 건축허가의 거부처분에 대하여 제기되는 행정소송의 횡수가 적다는 사실을 통하여서도 알 수 있는 바, 특히 문화유산 보호구역 및 문화유산에 대한 제3자의 침해로 인하여 제기된 건축허가관련 소송이 거의 없다는 것으로도 알 수 있다.

### 3. 역사도시보존법제의 특별법 편중현상

도시계획법령은 문화유산의 보호를 고려하는 각각 특별한 성질을 가지고 있다.

이것은 도시계획절차가 더욱 엄격하게 조문화되고 있는 최근의 경향과 부지 및 역사적 기념물에 관한 법제의 적용 범위상의 기존의 절차들을 고려하면 알 수 있다.

우선 토지이용계획(P.O.S.)의 부속서에서 정하고 있는 바와 같이 도시계획에 있어서 문화유산의 보호를 위하여 여러 절차규정을 통한 행위제한을 하고 있고, 1913년 12월 31일 법률 및 1930년 5월 2일의 법률로 제도화된 다른 보호기준들을 보고할 의무가 있다.

1981년 7월 24일 데크레 제81-721호(Décret n° 81-721 du 24 juillet 1981, DECRET N° 81-721 DU 24 JUILLET 1981 MODIFIANT LE TARIF DES SALAIRES EXIGIBLES A RAISON DE L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE OU DE LA DELIVRANCE DES RENSEIGNEMENTS CORRESPONDANTS)에서 국참사원이 상기시킨 미적 고려의 원칙은<sup>24)</sup> 토지의 원래 상태에 직접적으로 변화를 가져오지 않는 토지이용계획(P.O.S.)의 승인을 강조하고 있는 것이다. 역사적 기념물에 관한 그와 같은 입장은 Orléans의 행정재판소에서도 확인되었다<sup>25)</sup>.

24) Cons. d'Et, 24 juil. 1981.

25) T.A. Orléans 24 mars 1981.

#### IV. 역사도시보존을 위한 프랑스의 법제의 특징

1976년 이래로, 문화유산법제와 도시계획법제에 제한을 가져오는 수단들이 제도화되었음에도 불구하고, 역사적 기념물과 문화유산보호구역에 관한 법적 혹은 규칙상의 예외규정을 제외하고는 도시계획과 문화유산보호의 조화라고 하는 최근의 경향에도 불구하고 여전히 도시계획의 법제를 통합하지 않고 있다.

#### 4. 도시계획수립에 있어서 경제정책의 우위성

최근에는 도시계획의 수립에 있어서 경제정책을 문화정책의 우위에 두려는 경향이 두드러지고 있으나 이와 동시에 문화유산의 보호에 관한 내용도 도시계획의 수립시 반영되고 있다.

예를 들어 古都(les centres anciens)에서 추진되어지는 도시계획에서 그러한 경향을 분명하게 볼 수 있다.

이것은 도시계획에 관한 절차에 있어서도 마찬가지로인데 공공단체가 훼손의 위기에 처한 부동산 문화유산의 보호를 위하여 강제된 수용절차를 이행하지 않는다면 수용의 대상이 되는 토지의 복구가 배제되는 것으로 볼 수 있고, 그것은 토지개입구역(Z.I.F.)안에서의 선매권의 행사에 관한 것이 된다. Nice의 행정재판소가 문화유산의 보호를 보장하고자 하는 이유로 국가 소유의 호화호텔을 선매하고자 하는 꼬문의 결정을 취소하였다는 것이 그와 같은 맥락이다<sup>26)</sup>. 행정재판소도 이러한 경우에는 토지개입구역(Z.I.F.)에서의 선매권이 '사회적 주거'의 이익 안에서만 행사될 수 있음을 다시 한번 상기시켰다.

도시계획법전 L. 313-4조에서 보는 바와 같이 부동산의 복구에 대한 정의는 주거환경개선에 중점을 두고 있는 것으로 볼 수 있는 바, 행정재판소가 이러한 결정을 내린 것으로 보인다.

---

26) T.A. Nice, 17 déc. 1981.

## V. 맺음말

이상에서 프랑스의 역사도시보존을 위한 법제도를 검토하였는 바, 도시계획의 수립으로부터 관련 사업의 실행에 이르기까지 일련의 과정에서 역사도시보존을 위한 미적인 고려가 행하여지고 있음을 볼 수 있다. 이는 주로 절차상의 제한을 통하여 이루어지고 있으며 중복적 규제 내지 특별법의 양산이라는 지적에도 불구하고 여타의 국가에서보다 역사도시 보존을 위한 적극적인 노력이 행하여지고 있는 것이다. 이것은 비단 국가적 차원에서 이루어지는 것만은 아니고 파리, 베르사이유, 뚜르, 아비뇽과같은 역사도시의 문화유산 보호관련 조례를 통하여서도 알 수 있다.

또한 역사도시 보존을 위하여 문화유산의 보호와 관련되는 각종 공사에 보조금을 지급하고, 문화유산으로 지정된 부동산의 소유자에게 보상금청구권을 부여하는 등 재정적 지원을 아끼지 않고 있다.

역사도시보존을 위한 프랑스 법제의 이와 같은 배려가 개발과 보존의 조화라는 명제하에 문화유산을 보존하고자 하는 우리 나라의 법제개선시의 시사점이 될 수 있을 것이다.

## 참 고 문 헌

### [국내문헌]

김영삼, “역사문화도시의 보존과 개발에 관한 법적 문제”, 토지공법연구 제5집, 한국토지공법학회, 1998.

문화재청, 「21세기 문화재청의 정책방향 연구」 (2000.5).

-----, 「문화재 보존관리 중장기 계획」 (2000).

전재경, 「문화유산법제개선방안 연구」, 법제연구원, 2001.11.

황현탁, “우리나라의 문화재보존관리체계”, 법제 1983년 2월호.

오세탁, 문화재보호법연구, 단국대학교 박사학위논문, 1982.

### [외국문헌]

中村賢二郎, 「文化財保護制度概説」(ぎょうせい: 1999).

Alain Riou, Le droit de la culture et le droit à la culture, ESF, 1996.

André-Hubert Mesnard, Droit et politique de la culture, PUF, 1990.

Charles Debbasch, Jean Marie Pontier, La Société Française, Dalloz Sirey, 1995.

Dominique Audrerie, La notion et la protection du patrimoine, PUF, 1997.

참 고 문 헌

Jean Rivero ; Jean Waline, Droit administratif, Dalloz, 2002. 9.

Jean-Pierre Bady, Les monuments historiques en France, PUF, 1998. 7.

Louis Bachoud ; Philippe Jacob ; Bernard Toulhier, Patrimoine culturel, bâti et paysager Classement. Conservation. Valorisation(Encyclopedie Delmas), Dalloz, 2002. 3.

M. Prieur, Droit de l'environnement, Paris, Dalloz, 2001.

Marie Cornu, Le Droit culturel des biens : L'interet culturel juridiquement protege, Emile Bruylant, 1997. 3

Max Querrien, Pour une politique du patrimoine, rapport au ministre de la Culture, La Documentation française, 1982.

Pierre-Laurent Frier, Droit du patrimoine culturel, PUF, 1997.

Code de l'urbanisme 2003, Dalloz, 2002. 10

Code Administratif 2003, Dalloz, 2003

Journaux Officiels, Protection du patrimoine historique et esthétique de la France-Texte législatifs et réglementaires, 1997. 9.

UNESCO, Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas, 1976. 11.

<http://www.legifrance.gouv.fr/>

## < 부 록 >

법률 2000-1208 제2000-12-13조에 의하여 개정된 ‘1913년  
12월 31일의 역사적 기념물에 관한 법률’<sup>27)</sup>

### 제1장 : 부동산(Des immeubles)

제 1 조 ①그 보존이 역사적 또는 예술적 관점에서 공익(un intérêt public)에 이바지하는 부동산은 이하 각호의 구분기준(distinction)에 따라서 문화업무담당장관의 관리하에(par les soins) 전부 또는 일부가 역사적 기념물로 지정된다.

②이 법률로 지정할 수 있는(susceptibles d’être classés) 부동산은 다음과 같다.

1. 거석물(monument mégalithique), 선사시대유적지(station) 또는 지층(gisement)을 포함하는 부지
2. 지정된 부동산 또는 지정이 제안된 부동산을 구분하고, 추출하고, 정제하기 위하여 지정이 필요한 부동산
3. 일반적으로 지정된 부동산 또는 지정이 제안된 부동산의 시계권(視界圈) 내에(dans le champ de visibilité) 위치하는 나대지(les immeubles nus) 또는 건축물 부동산. 이 법률을 적용하기 위하여 지정된 부동산 또는 지정이 제안된 부동산으로부터 반경 500m 내의 보호구역안에 있는 여타의 모든 부동산은 지정된 부동산 또는 지정이 제안된 부동산의 시계권(視界圈)내에(dans le champ de visibilité) 위치하는 것으로 간주된다. 예외적인 경우에는 보호구역(périmètre)이 반경 500m 이상으로 확대될 수 있다. 고등역사적기념물위원회(la commission supérieure des monuments historiques)의 검토 후 제정된 국사원명령(Décret en Conseil d’Etat)은 이러한 예외가 적용

---

27) JORF : Journal Officiel de la Republique Francaise(프랑스 관보) 2000. 12. 14.

< 부 록 >

되는 기념물을 정하고, 각각의 기념물에 고유한 보호구역(le périmètre de protection)의 경계를 설정한다.

③역사적 기념물의 특징을 보존하고 그 질을 향상시키기 위하여 프랑스건 건축협회(l'architecte des Batiments de France)가 제안하고, 꼬문이 동의하면 제2항제3호의 반경 500m보호구역의 범위는 부동산 전체와 역사적 기념물 주변지역으로까지 확대변경 될 수 있다. 보호구역 및 도시계획상 지방계획에 대하여 각각 공공조사(l'enquête publique)를 행한다. 보호구역은 도시계획법전의 제126-1조의 조건에 의하여 도시계획상 지방계획에 부속된다.

④문화사무담당 행정청이 지정의 제안을 부동산소유자에게 고지한 날로부터 모든 지정의 효력은 당해 부동산에 자동적으로(de plein droit) 적용된다. 만일 고지가 있는 후 12개월 내에 지정결정을 하지 않으면 지정의 효력은 중지된다.

⑤문화사무담당 행정청은 이 법률의 공포 이후에 아레떼(arrêté) 또는 데크레(décret)로 행하여지는 모든 지정을 당해 부동산의 등기부 저장권란에(au bureau des hypothèques) 공시한다. 공시로 인한 어떠한 국고로의 귀속도 발생하지 아니하며, 공시의 형식 및 방법은 토지공시(la publicité foncière)에 관한 법률 규정에 따른다.

## 제 2 조

(JORF 2000년 6월 19일)

데크레 제96-541호 제1996-06-14조에 의하여 개정

- ①이하 각 호는 이 법률의 공포 이전에 적법하게 지정된 것으로 간주된다.
1. 1900년 순수예술국(la direction des beaux-arts)이 공식적으로 공시한 지정기념물의 일반목록에 등록된 부동산
  2. 이 목록상의 포함을 불문하고 1887년 3월 30일 법률 규정에 따라서 아레떼 혹은 지정데크레의 대상이 되는 부동산
- ②이 법률의 공포 이전에 지정된 것으로 간주되는 부동산은 목록의 공포가 있는 후 3개월 이내에 관보(Journal officiel)에 고시된다. 이들 각각의 부동산에 대한 모든 것은 목록의 일부분으로 제작성 된다. 이러한 목록의 일부분은 순수예술담당 행정청의 관리하에 부동산 등기부 저장권

란에 이기(transcription)된다. 어떠한 국고로의 귀속도 이기로 인하여 발생하지 아니한다.

③지정된 부동산의 목록은 최소 10년마다 갱신되어 재작성 된다. 보존을 요하는 역사적·예술적 가치가 있는 부동산 또는 공적·사적 부동산의 일부는 고등역사기념물위원회의 제안으로 문화사무담당 장관의 아래떼로 목록에 추가적으로 등록되고, 레지용(région) 도지사(préfet)의 아래떼로 등록될 수 있다.

④지정·등록된 부동산의 시계권역내의 기존의 모든 나대지 또는 건축물 부동산은 이상의 동일한 조건으로 등록될 수 있다. 역사적 기념물의 추가 목록상의 등록에 관한 모든 아래떼는 레지용 도지사에 의하여 등록부동산의 등기부 저장란에 공시된다. 공시로 인한 어떠한 국고로의 귀속도 발생하지 아니하며, 공시의 형식 및 방법은 토지공시에 관한 법률 규정에 따른다. 부동산이 목록상에 등록되었음을 고지 받은 부동산소유자는 등록이 전 4개월의 기간 중 당해 부동산의 전부 또는 일부에 대하여 현상변경을 가져오는 공사계획이 수립되었던 것을 레지용 도지사에게 신고하지 않는 한 당해 부동산에서 어떠한 공사도 실행할 수 없다.

⑤문화사무담당 장관은 이 법률이 규정하는 지정절차가 개시되는 경우에만 당해 공사를 반대할 수 있다.

⑥전항의 공사가 상업적인 목적으로 목록에 등록된 건축물의 전부 혹은 일부의 분할 및 해체를 의도하고 있다면 문화사무담당 장관은 당해 부동산의 지정을 위하여 5년 기간까지 공사를 유예시킬 수 있다.

⑦레지용 도지사는 역사적 기념물의 추가목록에 등록된 부동산의 전부 혹은 일부의 보존을 위한 보수작업시 그 비용의 40% 한도로 보조금을 지원할 수 있다. 보수공사는 역사적기념물에 관한 기관의 통제하에 행하여진다.

### 제 3 조

①이상의 국가소유 부동산은 문화사무담당 장관의 아래떼로 지정된다.

②국가가 소유하지 않는 부동산의 지정절차는 국사원명령으로 고시한다.

< 부 록 >

제 4 조

데빠르뜨망(département), 꼬문(commune), 및 공공시설법인(établissement public)에 속하는 부동산은 당해 부동산 소유자 및 관할 행정청의 장이 동의 하면 문화사무담당 장관의 아래떼로 지정된다. 동의가 없는 경우에는 국사원의 명령으로 지정한다.

제 5 조

①제3조 및 제4조에서 열거되지 않은 법인에 속하는 부동산은 소유자의 동의하에 문화사무담당 장관의 아래떼로 지정된다. 지정요건은 아래떼로 정한다.

②소유자가 동의하지 않는 경우에는 국사원 명령으로 당해 부동산을 지정한다. 지정은 지역권(servitude) 및 여러 의무를 발생시킨다. 소유자는 이러한 권리 및 의무가 명백하게 당해 부동산의 상태 혹은 이용을 변경시킴으로써 받은 직접적·실제적 침해에 대하여 보상금청구권을 행사할 수 있다. 소유자는 지정명령의 고시일로부터 6개월 이내에 보상금을 신청해야 한다. 보상금합의가 이루어지지 않으면, 수용재판관(le juge de l'expropriation)이 보상금액을 정한다.

③정부(Le Gouvernement)는 정해진 조건하에서 직권으로 지정에 응하지 않을 수 있다. 정부는 결정의 고시일로부터 3개월 이내에 지정테크레를 폐지하거나 부동산의 수용을 속행하여야 한다.

제 6 조

①문화사무담당 장관은 1958년 10월 23일의 오르도낭스(ordonnance) n.58-997에 따라서 역사적·예술적 관점에서 공익에 기여함을 이유로 지정되었거나 지정이 제안된 부동산의 수용을 국가의 명의로 계속할 수 있다. 데빠르뜨망과 꼬문도 동일한 권한(faculté)을 갖는다.

②그와 같은 권한은 지정된 부동산 또는 지정이 제안된 부동산을 구분하고, 추출하고, 정제하기 위하여 필요한 부동산 혹은 그 부동산의 시계권내에 있는 부동산의 취득에 있어서 행사된다.

제 7 조

① 문화사무담당 행정청이 미지정부동산소유자에게 수용의사를 통지한 날로부터 모든 지정의 효력이 당해 부동산에 자동적으로 발생한다. 이러한 통지가 있는 후 12개월 이내에 공적사용의 신고를 하지 않으면 모든 지정의 효력은 정지한다.

② 공적사용의 신고시, 부동산은 문화사무담당 장관의 아래때로 지정될 수 있다. 만일 지정아래때가 없는 경우라도 지정의 모든 효력은 당해 부동산에 일시적으로(provisoirement) 발생한다. 만일 행정청이 모든 지정의 효과에 구속된다. 그러나 만일 행정청이 공적사용의 신고일로부터 3개월 이내에 수용판결(jugement d'expropriation)을 받지 못하면 이상의 효력은 정지한다.

제 8 조

① 지정의 효력은 부동산의 양수인을 불문하고 당해 부동산에 발생한다. 양도인은 양수인(acquéreur)에게 당해 부동산의 지정유무를 사전고지 하여야 한다. 모든 지정부동산의 양도(aliénation)는 양도일로부터 15일 이내에 양도를 허가한 레지용의 도지사에게 고지되어야 한다.

② 국가, 데빠르뜨망, 꼬문, 공공시설법인에 속하는 지정부동산은 권한있는 행정청의 의견 제출이 있는 후 양도될 수 있다. 즉, 권한있는 행정청은 지정고지가 있는 후 2개월 기간 이내에 의견을 제출하여야 한다. 권한있는 행정청은 5년의 기간 이내에 이러한 요건을 충족시키지 않고 동의된 양도의 무효를 통지할 수 있다.

③ 전항의 적용에 있어서, 권한있는 행정청은 부동산이 국가 또는 국가의 공공시설법인들 중 하나에 속하는 경우에는 문화사무담당 장관이 되고, 부동산이 지방자치단체(해외영토포함) 또는 지방자치단체의 공공시설법인중 하나에 속하는 경우에는 레지용의 도지사이다.

제 9 조

① 권한있는 행정청의 동의없이 지정부동산이 파괴되거나 이전될 수 없으며, 부분적으로도 복원공사, 보수공사 또는 어떠한 변경공사의 대상도 될

< 부 록 >

수 없다. 권한있는 행정청은 문화사무담당 장관이 이송할 것을 결정하지 않는 한 레지옹 도지사가 된다.

②전항의 적용에서 허가된 공사는 문화사무담당 행정청의 감독하에 시행된다.

③문화사무담당장관은 해당 행정청의 관리, 국가의 비용 및 경우에 따라서는 이해관계자의 협력으로 국가에 속하지 않는 지정기념물의 보존에 불가피하다고 판단되는 보수공사를 시행할 수 있다.

④국가는 부동산소유자 또는 공사책임자에게 이러한 공사시행의 관리를 합의할 것을 의뢰할 수 있다.

제 9-1조

①이하 세 개의 항은 제9조의 규정 이외에 지정부동산의 보존이 보수유지공사의 시행으로 심각한 위협에 처하였을 때, 문화사무담당장관은 소유자에게 공사시행기간 및 국가지원비용의 일부 -비용의 50% 이하-를 통고하면서 당해 공사의 시행을 최고(la mise en demeure)할 수 있다. 최고는 국가비용부분의 지불방식(les modalités de versement)을 명확히 한다.

②최고는 소유자에게 통지된다. 만일 소유자가 공사시행의 합법성(le bien-fondé)에 대하여 이의를 제기하면 행정재판소는 이를 판결하고, 경우에 따라서는(le cas échéant) 감정(expertise)을 행한 이후에 공사의 전부 또는 일부의 시행을 명할 수 있다.

③이하 제10조의 규정과는 별도로 소유자가 최고명령에 이의를 제기하지 않는 한 최고명령을 이행하고, 이의 제기시는 행정재판소의 결정(la décision de la juridiction administrative)에 따른다. 소유자의 과실을 원인으로 공사가 시행되지 못한 경우에는 문화사무담당 장관이 직권으로 공사를 시행시키고, 국가명의로 부동산의 수용(expropriation)을 계속할 수 있다. 공사가 직권으로 시행되는 경우에 소유자는 국가가 수용절차에 참여할 것을 요청할 수 있다. 국가는 이러한 요청에 대하여 그 결정을 고시한다. 결정의 고시는 국사원의 명령 절차에 따르며, 공사시행 이후 6개월 이내의 기간동안은 공사를 중지시키지 않는다. 만일 문화사무담당 장관이 수용계속을 결정하면 국가는 지방자치단체 또는 공공시설법인의 동의로 이들을 대행할 수 있다.

④직권으로 공사가 시행된 경우, 소유자는 공사비용 총액의 50%한도 내에

서 국가에 공사비용을 상환할 의무가 있고, 국가가 발행한 채권(créance)은 외국으로부터의 채권인수시 적용되는 절차에 따라서 회수된다. 행정재판소는 소유자의 재정적 상황을 고려하여 경우에 따라서는 분할상환(l'échelonnement)을 명할 수도 있다. 부동산에 대한 국가의 권한은 국가의 제소로 부동산등기부상에 등재된 저당권에 의하여 보장되고, 소유자는 언제든지 부동산 소유권을 포기함으로써 채무를 면제받을 수 있다.

### 제 9 조의 2

①이 법률 규정에 의하여 수용된 지정부동산은 공법인 또는 사법인의 합의로 양도될 수 있다. 양수인은 양도행위에 부속되는 계약조건명세서(cahier des charge)에 규정된 조건으로 지정된 부동산을 종국적으로 이용할 의무를 지닌다. 계약조건명세서의 형식은 국사원의 명령으로 승인된다. 사인에게 양도하는 경우, 양도의 원칙과 조건은 국사원의 명령으로 승인된다. 이전 소유자는 의견을 제출할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 공법인에게 양도된 부동산에 대하여도 제8조제4항의 규정이 적용된다.

### 제10조

①보강공사 또는 보수공사를 결하여 보존이 위태로운 상황에 처한 지정부동산에 대하여 시급한 보수유지공사의 시행을 보장하기 위하여 필요하다면, 문화사무담당 행정청은 소유자의 동의 없이 당해 부동산 또는 주변 부동산의 일시적인 점유(occupation temporaire)를 허가할 수 있다.

②이러한 점유는 소유자에게 사전고지된 도지사의 아레페에 의하고, 어떠한 경우라도 그 기간은 6개월을 초과할 수 없다.

③소유권에 대한 침해가 발생하였을 경우에는, 1892년 12월 29일 법률에 의하여 규정된 조건으로 배상금이 지불된다.

### 제11조

지정된 부동산 또는 지정이 제안된 부동산은 문화사무담당장관이 의견제출을 요청 받은(être appelé à présenter ses observation) 이후에는 어

< 부 록 >

떠한 것이라도 공적사용이라는 수용목적(aux fins d'expropriation)에 따르는 조사에 포함될 수 없다.

제12조

- ① 문화사무담당장관의 특별한 허가가 없이는 지정부동산에 어떠한 새로운 건축도 행할 수 없다.
- ② 누구든지 지정부동산에 관한 규정에 따라서 법적으로 부동산을 양수할 수 있는 것은 아니다. 공공기념물의 파괴(la dégradation des monuments)를 야기시킬 수 있는 법적 구속(servitude légale)은 지정부동산에 적용시키지 않는다.
- ③ 어떠한 구속도 문화사무담당 장관의 승인(agrément)으로 지정부동산에 설정될 수 없다.

제13조

문화사무담당 장관의 제안 및 소유자의 요구와 그에 따른 국사원 명령으로 부동산 지정은 전부 또는 부분 해제(décalsement)된다. 지정해제는 이해관계자(intéressés)에게 통지되고 지정과 동일한 조건으로 등기부 저당권란에(au bureau des hypothèques) 고시된다.

제13조의 2

- ① 부동산이 지정되거나 등록된 건조물의 시계권내에 있는 경우에는, 지방자치단체 및 공공시설법인 또는 사인의 소유부분도 사전허가 없이는 자연경관에 영향을 미칠 수 있는 어떠한 신축, 철거, 산림벌채, 변형개량 또는 변경의 대상이 될 수 없다.
- ② 프랑스건축사협회(l'architecte des Bâtiments de France)의 사증은 건축선(alignement) 정비와 도시계획에 대한 꼬문·레지용의 법률 및 명령으로 발급되는 건축허가증(permis de construire)을 대신한다.
- ③ 프랑스건축사협회가 제출한 의견서를 이유로 하여 허가 또는 건축허가증의 발급에 있어서 시장 또는 권한 있는 행정청이 동의하지 않는 경우에, 레지용대표는 '문화유산 및 경관에 관한 레지용위원회'의 자문(consultation)을

거처 프랑스건축사협회를 대신하여 의견서를 제출한다.

④문화사무담당 장관은 프랑스건축사협회 또는 레지옹 대표가 이 조항의 적용에 있어 압수한 모든 관계서류를 요청할 수 있다. 그러한 이후에 허가 또는 건축허가증이 문화사무담당 장관의 동의로 발급될 수 있다.

### 제13조의 3

①건축허가 및 철거허가와 무관한 공사이거나 도시계획법전 제442-2조에 규정된 허가가 불필요한 경우에는 제13조의 2에 규정된 허가를 도지사에게 신청한다. 이러한 신청에 대하여 도지사는 프랑스건축사협회의 의견을 참조하여 허가한다. 그러나 역사적 기념물 담당장관이 관계서류를 요청하면, 그의 명시적 동의가 있는 후 허가될 수 있다.

②도지사가 신청서를 접수한 날로부터 40일 이내에 이해관계자에게 회신하지(notifier sa réponse) 않았거나, 이러한 회신에 대하여 신청자들의 이의가 있는 경우에는 회신 후 2개월 이내에 문화사무담당장관에게 제소할 수 있다.

③문화담당장관의 결정이 허가신청서 접수일로부터 3개월 이내에 이해관계자에게 고지되지 않았다면 신청은 거부된 것으로 간주한다.

④허가 신청자는 지정되거나 등록된 부동산의 보호를 위하여 제13조의 2제 2항에 해당되는 경우에는 프랑스건축사협회의 규정을, 본 조의 제1항, 제2항, 제3항에 해당되는 경우에는 그들에게 부과되는 규정을 준수해야 한다.

## 제2장 : 동산물(Des objets mobiliers)

### 제14조

①그 보존이 역사적·예술적·과학적 또는 기술적인 관점에서 공익(intérêt public)에 이바지하는 동산물(objet mobilier)은 부령(arrêté)에 의하여 지정될 수 있다. 엄밀한 의미에서 지정의 효과는 동산으로 재분류되는 부동산에 대하여도 존속한다(subsister).

②이 법 제1조 제3문의 규정은 동산물에도 적용된다.

< 부 록 >

제15조

① 동산물의 지정은 대상물이 국가, 데빠르뜨망(département), 꼬문, 공공 시설법인에 속하는 때에는 문화사무담당국무장관의 아레페(arrêté du ministre d'Etat)로 고시된다. 지정은 이해관계자에게 고지된다.

② 지정물(objet)을 담당하는 장관 또는 소유하는 공법인이 그 지정고시가 있음을 안 날로부터 6개월 이내에 이의를 제기하지 않는 한 지정이 확정된다. 지정에 대하여 이의가 제기된 경우에는 국사원의 명령에 따른다. 지정 고시일로부터 모든 지정의 효력은 자동적으로 대상 동산물에 적용된다.

제16조

① 전조에 열거된 이들을 제외한 그 밖의 모든 이에게 속하는 동산물은 소유자의 동의(consentement)와 함께 문화사무담당국무장관의 아레페로 지정될 수 있다.

② 소유자가 동의하지 않는 경우에는 국사원의 명령으로 지정고시 한다. 지역의 지정으로 인하여 초래되는 소유자의 재산권 침해에 대하여 직권으로 보상금을 지불할 수 있다.

③ 보상금 신청서는 지정고시일로부터 6개월 이내에 제출되어야 한다. 보상금 합의(accord amiable)가 이루어지지 않는 경우에 보상금은 소(군·구)법원(tribunal d'instance)에서 정한다.

제17조

데빠르뜨망이 지정하는 동산물의 일반목록은 문화사무담당국무장관의 책임 하에(par les soins de) 작성된다. 이 목록의 사본은 문화사무담당국무장관과 각 데빠르뜨망의 도지사에게 제출된다. 사본은 공공행정법규로 정한 조건하에서 열람할 수 있다.

제18조

① 모든 동산물에 대한 지정은 시효로 소멸하지 않는다.

② 국가에 속하는 지정물은 양도할 수 없다.

③ 데빠르뜨망, 꼬문, 공공시설법인(un établissement public ou d'utilité

publique)에 속하는 지정물은 문화사무담당국무장관의 허가와 법률 및 규칙에 의하여 규정된 형식으로써만 양도될 수 있다. 데빠르뜨망, 꼬분, 공공 시설 법인의 소유재산은 국가, 공법인(personne publique) 또는 공공시설법인에만 양도될 수 있다.

#### 제19조

- ①지정의 효과는 대상물을 구속한다.
- ②지정 대상물을 양도하는 모든 사인(particulier)은 양수인에게(acquéreur) 지정이 있음을 고지해야 한다.
- ③양수인은 양도(aliénation)가 있는 날로부터 15일 이내에 문화사무담당국무장관에게 이를 신고해야 한다.

#### 제20조

- ①제18조 제2항 및 제3항을 위반하는(en violation de) 양수(acquisition)행위는 무효이다(nulle). 무효 또는 취소(actions en nullité ou en revendications)는 원소유자에 의한 것과 같이 문화사무담당국무장관에 의하여 언제든지 행하여질 수 있다. 무효 또는 취소는 손해배상청구와는 무관하게 연대책임계약당사자(parties contractantes solidairement responsables) 또는 양도에 협조한 공무원(officier public)에 대하여 행사된다. 공법인 또는 공공시설법인이 불법한(illicite) 양도에 동의한 경우에는 문화사무담당국무장관에 의하여 손해배상이 이루어진다.
- ②문화사무담당국무장관이 반환청구(revendication)를 하는 경우에 선의의(bonne foi) 양수인 또는 복양수인(sous-acquéreur)은 취득가 상환권을 갖는다. 문화사무담당국무장관은 양수인 또는 복양수인에게 지불하여야 하는 보상금(indemnité)의 전부와 관련하여 원매자에 대한 대책을 강구한다.

#### 제21조

지정물의 프랑스 국외로의 반출은 금지된다.

< 부 록 >

제22조

- ① 지정물은 권한 있는 행정청의 허가 없이는 변경·수리 또는 복원될 수 없고 문화사무담당행정청은 이를 관리 감독한다.
- ② 전항에 규정된 사항의 허가를 위한 권한 있는 행정청은 문화사무담당장관이 관계서류의 이송을 결정하지 않는 한 레지용 도지사이다.

제23조

- ① 순수예술관련 행정기관은 적어도 5년에 한번은 지정물을 목록과 대조확인(récolement)한다.
- ② 지정물의 소유자 또는 보유자는 목록과의 대조확인 과정으로부터 요청이 있는 경우에 문화사무담당국무장관이 인정하는 기관에 당해 대상물을 제시할 의무가 있다.

제24조

지정된 동산물의 지정해제는 직권으로 또는 소유자의 신청으로 문화사무담당국무장관에 의하여 고지될 수 있다. 지정해제는 이해관계자에게 통지된다.

제24조의 2

- ① 국가, 데빠르뜨망, 꼬문, 공공시설법인 또는 문화협회에 속하고, 역사적·예술적·과학적 또는 기술적인 관점에서 그 보존의 이익이 충분한 동산물(사용목적에 따라서는 부동산 포함)은 언제든지 지정동산물의 추가목록상에 등재될 수 있다.
- ② 동산물데빠르뜨망위원회 또는 역사적기념물에 관한고등위원회의 의견청취 후 데빠르뜨망 도지사의 아래떼로 등재를 고시한다.
- ③ 등재는 소유자, 관리자, 소지자, 피배분자(affectataires) 및 수탁자에게 통지되고, 동산물이 위험에 처한 경우를 제외하고는, 동산물의 소재지를 이전(transfert)하는 경우에는 최소 1개월 이전에, 유·무상으로 변경, 수리 및 복원을 하고자 하는 경우에는 최소 2개월 이전에 행정청에 이를 고지해야 한다.

④국사원명령은 이 조의 적용조건 및 동산물데빠르뜨망위원회의 구성과 기능 등을 정한다.

### 제3장 : 역사적 기념물의 관리와 보존

#### 제25조

①국가, 데빠르뜨망, 꼬문, 공공시설법인(établissement public ou d'utilité publique)은 지정 동산물의 소유자, 소지자 또는 보관자에 대하여 당해 지정물의 관리와 보존을 보장하고, 이를 위하여 필요한 조치를 취해야 한다.

②이러한 조치에 의한 필요한 비용은 건축비용 또는 재건축비용을 제외하고는 데빠르뜨망 또는 꼬문이 지불해야한다.

③문화사무담당국무장관은 데빠르뜨망 또는 꼬문이 필요한 조치를 취하지 않은 경우에 직권으로 조치를 취할 수 있다.

④데빠르뜨망과 꼬문은 필요한 조치의 실행을 위하여 문화사무담당국무장관의 승인(approbation)하에 도지사가 정하는 방문세(droit de visité) 총액의 설정권을 갖는다.

#### 제26조

①순수예술관련 행정기관은 데빠르뜨망, 꼬문 또는 공공시설법인에 속하는 지정물의 보존 또는 안전상 위험한 경우와, 소유자, 소지자 및 보관자 단체가 행정기관으로 하여금 지정물의 원상회복을 위하여 즉각적으로 필요한 조치를 취하도록 할 수 없는 경우에는 문화사무담당국무장관은 아래페에 이유부기(motivé)하여 당해 행정기관의 비용으로, 사용할 수 있는 보존조치를 긴급명령할 수 있고, 나아가 필요한 경우에는 대상물의 안전을 보장하는 전제하에 가능한한 원래 위치로부터 가까운 박물관이나 국가·데빠르뜨망 또는 꼬문의 다른 장소로 대상물의 일시적인 양도를 명할 수 있다.

②이와 같은 일시적 양도가 있는 후 3개월 이내에 원래 위치에서 대상물을 관리·보존하기 위하여 필요한 조건들은 도지사의 소집으로 열린 위원회에서 결정되는 바, 위원회의 구성은 다음과 같다.

1. 법적 의장인 도지사

< 부 록 >

2. 문화사무담당 국무장관의 대표
  3. 데빠르뜨망의 고문서보관인
  4. 데빠르뜨망의 역사적기념물 건축가
  5. 문화사무담당 국무장관의 명령에 의하여 3년의 기간으로 지정된 역사적, 고고학적 또는 예술적, 지역사회의 장 또는 서기
  6. 꼬문의 시장
  7. 깡똥의 의원장(conseiller général)
- ③이후로 요청되는 이행조건이 정당하면 소유자, 소지자 또는 보관자 단체는 언제든지 원래 위치로 대상물을 회복시킬 수 있다.

**제27조**

- ①데빠르뜨망, 꼬문 또는 공공시설법인에 속하는 지정부동산 또는 지정물의 관리인(gardien)은 도지사에게 의하여 승인되고 위임받아야 한다.
- ②도지사는 관리인 신청에 대하여 1개월 이내에 승인동의 또는 승인거부를 고지하여야 한다. 이해관계가 있는 공법인이 관리인을 추천함에 있어서 과실이 있으면, 도지사가 직권으로 관리인을 지명할 수 있다.
- ③관리인의 급여총액은 도지사에게 의하여 승인되어야 한다.
- ④관리인은 도지사에게 의하여만 해임될 수 있다(être révoqué). 관리인은 선서의무가 있다.

**제4장 : 유물과 발굴(Fouilles et découvertes)**

제28조 - 1941년 9월 29일 법률에 의하여 폐지됨.

**제5장 : 형사처분(Dispositions pénales)**

**제29조**

제2조 제4문(사전예고 없이, 추가목록상에 등재된 부동산의 변경), 제19조의 제2문과 제3문(지정된 동산물의 양도), 제23조의 제2문(지정된 동산물의 제출) 및 제24조의 2 제3문(사전예고 없이 지정동산물목록에 등재된 동

산물의 이전, 양도 및 변경)의 모든 규정위반은 25프랑의 벌금(amende)에 처한다.

### 제30조

①이 법의 제1조의 제3문(부동산 지정의 제안 효력), 제7조(수용신청의 고지효력), 제9조의 제1문과 제2문(지정부동산의 변경), 제12조(새로운 건축, 구축) 또는 제22조(지정동산물의 변경)의 모든 규정위반은 손해배상행위(action en dommages-intérêts)와 무관하게 실행된 공사 또는 해당 조문의 위반에 대하여 25프랑의 벌금에 처한다.

②문화사무담당국무장관은 경범죄인(délinquant)의 비용으로 원상회복(remise en état)할 것을 명할 수도 있다. 이와 함께 권한 있는 재판관할에 수리를 요청할 수 있다. 재판관할은 경우에 따라서 연체료(astreinte)를 정하거나 또는 경범죄인의 비용으로 행정청의 직권으로 실행을 명할 수도 있다.

### 제30조의 2

①이 법률 제13조의 2 및 제13조의 모든 규정에 대한 위반은 도시계획법전 제480-4조에 규정된 형벌에 처한다.

②도시계획법전의 제480-1조, 제480-2조, 제480-3조 및 제480-5조 내지 제480-9조의 규정들은 다음의 조건들을 유일한 제한으로 하여 전항의 규정들에 적용된다. 결과적으로 위반사항은 공무원과 역사적 기념물을 담당하는 장관이 위임한 대리인들에 의하여 확인된다. 도시계획법전 제460-1조의 방문권(le droit de visite)은 역사적 기념물 담당장관의 대표들에게 허용되고, 도시계획법전 제480-12조가 적용된다.

### 제31조

이 법률의 제18조 또는 제21조를 위반하여 지정동산물을 양도하거나 고의로 취득하는 자는 40프랑의 벌금, 3개월의 금고에 처하거나 제20조 제1문에 규정된 손해배상행위와는 무관하게 이들 형벌 중 하나에 처한다.

< 부 록 >

제32조 - 1980년 7월 4일의 법률 제80-532에 의하여 폐지됨

제33조

이상 4개조에 규정된 위반은 문화사무담당 국무장관의 제소로(à la diligence de) 확인된다. 위반은 지정부동산 또는 동산물의 보존자 혹은 관리자가 구두소송(procès-verbal)으로 제기할 수 있다.

제34조

중대한 과실로 지정부동산 또는 지정동산물을 파괴시키고, 헐어뜨리고, 훼손시키고, 손상시키거나 훔친 보존자 혹은 관리자 모두에게 3개월의 금고 및 25프랑의 벌금에 처하거나, 두 가지 형벌 중 선택적으로 처벌한다.

제34조의 2

제29조, 제30조, 제31조 및 제34조에 규정된 벌금의 최소금액과 최대금액은 재범(récidive)의 경우에는 두 배로 높인다.

제35조 - 1992년 12월 12일의 법률 제92-1336호에 의하여 폐지됨

추가조항

이 법률에 위반하여 부동산의 전부 혹은 일부가 세분되거나 분할된 때에는, 문화사무담당국무장관은 부동산 또는 부동산의 일부가 있는 곳이면 어디든지 고립된 건조물 또는 건조물의 일부를 조사시킬 수 있고, 규정을 위반한 양도인 및 양수인으로부터 연대적으로 징수한 비용으로 담당 행정기관의 지시 및 감독하에 수리를 명할 수 있다.

**제4장 : 잡칙(Disposition diverses)**

제36조 (기한경과(무효가 됨) : 알제리와 식민지에 적용)

제37조

①국사원명령은 이 법률의 적용요건을 정한다. 특히 각각의 레지옹에서 주기적으로 제9조에 규정된 허가신청에 대한 예심의 진행상태(un état de l'avancement de l'instuction)를 정하는 요건으로 한다.

②국사원명령은 고등역사적기념물위원회의 의견을 경유한다.

③고등역사적기념물위원회는 역사적 기념물 가운데 부동산 및 동산물 지정의 제안에 대하여 문화사무담당장관으로부터 자문을 요청 받는다. 위원회는 이 법률의 제9-1조 규정에 따라서 지정된 부동산의 보존에 필요한 공사를 직권으로 실행하고자 하는 경우에도 자문을 요청 받는다. 문화사무담당장관은 이 법률의 집행을 위한 기타 모든 결정에 대하여도 위원회의 자문을 구할 수 있다.

제38조

이 법률의 공포 이전에 합법적으로 지정된 모든 부동산 및 지정동산물에 대하여도 이 법률의 규정이 적용한다.

제39조

역사적, 예술적 이익을 가지는 기념물 및 예술품의 보존에 관한 1887년 3월 30일의 법률, 1909년 7월 19일의 법률, 1912년 2월 16일의 법률, 교회와 국가의 분리에 관한 1905년 12월 9일의 법률 그리고 일반적으로 이 법률에 반하는 모든 규정들은 폐지된다.