건축법 시행령 및 스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103) 개정 촉구 건의안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	1561

2016. 12. 20
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2016년 12월 1일, 김인호 의원 외 14명

나. 회부일자 : 2016년 12월 5일

다. 상정일자 : 제271회 정례회 서울특별시의회 제7차 도시계획관리위원회 (2016년 12월 20일 상정·수정가결)

2. 제안설명의 요지(김인호 의원)

가. 제안이유

○ 「건축법 시행령 제35조」의 피난계단설치의무의 예외인 '갓복도식 공동주택'에 '여닫을 수 있는 섀시를 설치한 경우'를 포함하고, 스프링클러설비의 화재안전기준(NFSC 103) 제15조에서도 같은 정의를 하는 방향으로 개정을 촉구 건의함.

나. 주요내용

○ 「건축법 시행령」 과 「스프링쿨러 설비의 화재안전기준(NFSC

103)」에서는 '갓 복도식 공동주택'에서 외기에 개방되어 있는 복도 부분에 샤시를 설치하는 경우에, 안전을 염려하여 1) 특별 계단설치 2) 스프링쿨러 설치 의무를 부과하고 있음.

○ 이러한 제약으로 인해 샤시가 설치되지 못한 갓복도식 공동주택에서는 여름에는 복도에 비가 들이쳐서 물이 고이고, 겨울에는 눈과 바람 등으로 인하여 수도가 동파되고 복도에 얼음으로 낙상사고가 일어나는 등 큰 불편을 겪고 있는 실정이고, 특히 저소득층과 노인들이 많이 거주하는 임대아파트의 경우 현실을 감안하면, 복도에 샤시를 설치하는 경우를 건축물의 구조가 완전히 바뀌는 것으로 보아 안전설비 설치의무를 부과하여 리모델링에 가까운 공사를 하도록 요구하는 것은 지나치게 가혹한 실정임.

○ 외기에 개방되어 있는 복도 부분에 여닫을 수 있는 샤시를 설치하는 경우에는 복도가 외부로부터 완전히 차단된다고 볼 수 없으므로, 소방사다리가 진입하고 또 외부로 나가는 것이 가능할 것임. 따라서, 이러한 경우 피난계단이나 스프링클러의 설치를 하지 않을 수 있도록 1)건축법시행령 제35조의 피난계단설치 의무의 예외인 '갓복도식 공동주택'에 '여닫을 수 있는 샤시를 설치한 경우'를 포함하고 2)「스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103)」제15조에서도 같은 정의를 하는 방향으로 개정을 촉구 건의함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법 시행령」 제35조, 「스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103)」제15조, 「건축물의

피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제9조

나. 기타사항 : 없음

4. 이송처

○ 국회, 국토교통부, 국민안전처

5. 수석전문위원 검토보고 (수석전문위원 : 조정래)

가. 개요

○ 본 건의안은 "갓복도식 공동주택"의 복도 외벽에 샤시와 같은 창호를 설치할 경우 특별피난계단과 스프링클러를 설치하도록 규정한 현행 「건축법시행령」 제35조와 「스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103)」 제15조가 불합리하므로 국회와 국토교통부에 해당조항의 개정을 건의하는 것임.

나. 검토의견

○ **갓복도식 공동주택**[1]이란 건축법상 "각 층의 계단실 및 승강기에서 각 세대로 통하는 복도의 한쪽 면이 외기(外氣)에 개방된 구조의 공동주택"을 의미하며 통상 '편복도형 공동주택'이라고도 불림. 현행 건축법 시행령 제35조제2항에서는 화재 등 비상시 안전을 확보하기 위해 일반건축물은 11층 이상인 층, 공동주택(갓복도식 공동주택 제외)은 16층 이상인 층에 대해 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 **특별피난계단**으로 설치하도록 의무화하고 있음.

---

1) 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」(국토교통부령) 제9조제4항.

<특별피난계단 의무설치대상 건축물>

일반건축물	공동주택(갓복도식 공동주택 제외)
11층 이상인 층 지하3층 이하인 층 (바닥면적이 400㎡ 미만인 층 제외)	16층 이상인 층 지하3층 이하인 층 (바닥면적이 400㎡ 미만인 층 제외)

- 여기서 **갓복도식 공동주택**에 한해 특별피난계단 설치의무를 제외시킨 것은 갓복도식의 경우 구조적으로 난간을 제외한 벽면이 외부로 상시 개방되어 있어 화재 시 별도의 배기시설을 필요로 하지 않기 때문인 것으로 이해됨.

- 반면 **중복도식 공동주택**은 16층 이상인 층에 특별피난계단을 반드시 설치해야 하며, 갓복도식 공동주택의 경우라 하더라도 난간 상단부에 샤시와 같은 창호를 추가 설치할 경우 실내공간으로 간주돼 현행규정에 따라 특별피난계단을 설치해야 하는 상황임.

○ 이에 따라 갓복도식 공동주택내 16층 이상인 층의 경우 장마 등 여름철 빗물이 들이쳐 물이 고이거나, 동절기에는 눈과 바람으로 복도가 빙판으로 변해 동파사고와 낙상사고의 위험에 노출되어 있음에도 불구하고 샤시를 설치하지 못하는 실정이며, 특히 노령층 및 저소득층이 거주하는 임대아파트의 경우 입주자가 샤시설치를 지속적으로 요구하고 있음에도 불구하고 리모델링[2]에 가까운 공사가 필요하다는 이유로 별다른 조치없이 방치되고 있는 실정임.

- 실제 서울주택도시공사(SH공사) 내부 집계자료에 따르면 공사가 관리하고 있는 16층 이상 임대주택 단지[3]는 총 121개 단지, 약 176개 동으로

2) 「건축법 시행령」 제3조의2제6호에서는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것은 대수선으로 규정하고 있음.

3) 갓복도식과 중복도식이 모두 포함된 수치로 대다수가 갓복도식 공동주택인 것으로 파악됨.

그간 복도에 샤시를 설치해달라는 민원이 수차례 제기된바 있으나, 건축 및 소방관계법에 따른 시설설치 및 구조변경과 이에 수반된 고비용을 이유로 복도에 창호가 설치된 사례는 전무함.

○ 한편, 소방관계법령인 「스프링클러설비의 화재안전기준(NFSC 103)[4]」 제15조제1항제1호[5]에서는 갓복도식 공동주택에 샤시를 설치할 경우 스프링클러설비(스프링클러헤드)[6]를 설치토록 규정하고 있어 샤시설치를 어렵게 하므로, 갓복도식 공동주택에 샤시 설치가 실제로 가능토록 하기 위해서는 건축 및 소방관계법령의 동시적 규제완화가 필요하겠음.

□ 건의안 수정논의 필요

○ 앞서 살펴보았듯이, 현행 건축법령은 공동주택을 포함한 모든 건축물의 특정층 이상인 층에 대해 특별피난계단 설치를 의무화 하고 있고, 16층 이상의 갓복도식 공동주택에 한해서만 예외적으로 특별피난계단 설치의무를 면제하고 있음.

○ 그러나 복도에 샤시 등 창호를 설치할 경우 기존 계단은 특별피난계단[7]으로 구조 변경해야 하므로, 이를 해결하기 위해서는

---

4) 본 기준은 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 소화설비인 스프링클러설비의 설치·유지 및 안전관리에 필요한 사항을 규정하기 위해 국민안전처장관이 고시한 행정규칙(국가안전처고시 제2016-87호)임.

5) 제15조(헤드의 설치제외) ① 스프링클러설비를 설치하여야 할 특정소방대상물에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장소에는 스프링클러헤드를 설치하지 아니할 수 있다.
1.계단실(특별피난계단의 부속실을 포함한다)·경사로·승강기의 승강로·비상용승강기의 승강장·파이프덕트 및 덕트피트(파이프·덕트를 통과시키기 위한 구획된 구멍에 한한다)·목욕실·수영장(관람석부분을 제외한다)·화장실·직접 외기에 개방되어 있는 복도·기타 이와 유사한 장소

6) 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 [별표5] 제1호라목에서는 스프링클러설비를 설치해야 하는 13개 특정소방대상물 유형을 규정하고 있음.

7) 건축법 제49조에 따라 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토교통

갓복도식 공동주택의 복도에 창호를 설치하는 경우에도 특별피난계단 설치의무를 배제시킬 수 있도록 관련 규정을 개정할 필요성이 대두되었음.

○ 이에 본 건의안에서는 「건축법 시행령」 제35조제2항 괄호규정에 '여닫을 수 있는 샤시를 설치한 경우를 포함한다'는 내용을 추가할 것을 제안하고 있는데, 이러한 내용으로 관계규정이 개정될 경우 갓복도식 공동주택 뿐 아니라 일반건축물의 경우에도 폭넓게 적용된다는 문제가 발생할 수 있겠음.

○ 따라서 「건축법 시행령」은 현행규정을 유지하되, 갓복도식 공동주택을 정의하고 있는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제9조제4항을 개정하여 정의규정에 관련내용을 추가함으로써 건의안의 제안취지를 살리면서 법적 안정성을 높일 필요가 있다고 사료됨.

○ 아울러 외기(外氣)로의 개방성을 일정부분이상 반드시 확보하도록 여닫을 수 있는 창호의 최소 면적규정(설치되는 샤시면적의 1/2이상)을 추가하여 다음과 같이 조문을 수정함으로써 화재 등 비상상황 발생시 안전성을 담보할 필요가 있겠음.

건의안	수정안
▸ 여닫을 수 있는 샤시를 설치한 경우를 포함한다.	▸ 개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함한다.

○ 또한 「스프링클러 설비의 화재안전기준 (NFSC 103)」의 경우에도 건축법령 개정내용과 적용대상을 일치시킴으로써 규제완화범위를 축소조정 할 필요가 있음. 건의안과 같이 기준이 개정될 경우

부령으로 정하는 바에 따라 **피난시설**(예. 특별피난계단)과 **소화설비**(예. 스프링클러설비) 등을 설치해야 함.

스프링클러헤드 설치제외 대상은 여닫이 샤시를 설치한 모든 건축물로 확대되는 결과를 초래하여 기준개정을 어렵게 할 것으로 판단됨.

건의안	수정안
▸ 직접외기에 개방되어 있는 복도(여닫을 수 있는 샤시를 설치한 경우를 포함한다.)	▸ 직접외기에 개방되어 있는 복도(갓복도식 공동주택의 16층 이상인 층을 포함한다.)

○ 본 건의안은 비상상황 발생시 입주자의 안전에 미치는 영향을 최소화시키는 범위내에서 16층 이상인 층의 갓복도형 공동주택에 한해 피난시설(특별피난계단)과 소화설비(스프링클러설비) 설치의무를 면제함으로써 임대주택 등 공동주택 입주민의 생활불편을 해소하고, 동파·낙상사고를 예방할 수 있을 뿐만 아니라, 외기차단으로 인한 에너지 낭비 요인도 줄일 수 있다는 측면에서 긍정적이라 판단됨.

○ 다만, 화재 등 비상상황 발생시 입주민의 안전에 문제가 발생하지 않도록 향후 행정관청의 지속적인 관심과 모니터링이 필요하겠으며, 건축법령과 소방관계규정이 동시에 개정될 경우에만 본 건의안의 목적이 달성될 수 있으므로 건의안의 이송부서에 「스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103)」 발령처인 국민안전처를 추가하고, 개정안에 대해 소관 정부부처와의 지속적인 이해·설득 노력을 기울여 나가야 할 것임.

6. 질의 및 답변요지: 생략

7. 수정안의 요지

: 「건축법 시행령」을 개정할 경우 갓복도식 공동주택을 포함하여 일반건축물까지 폭넓게 적용된다는 문제가 있어 「건축법 시행령」은 현행규정을 유지하되, 갓복도식 공동주택을 정의하고 있는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제9조제4항에 "(개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함한다)"를 추가하고, 「스프링클러 설비의 화재안전기준 (NFSC 103)」 제15조제1항제1호에서 "직접외기에 개방되어 있는 복도(여닫을 수 있는 샤시를 설치한 경우를 포함한다)"를 '직접외기에 개방되어 있는 복도(갓복도식 공동주택의 16층 이상인 층을 포함한다)'로 수정하며, 건의안 이송부서에 「스프링클러 설비의 화재안전기준 (NFSC 103)」 발령처인 국민안전처를 추가함.

8. 심사결과 : 수정가결

9. 소수의견의 요지 : 없음

건축법 시행령 및 스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103) 개정 촉구 건의안에 대한 수정안

의 안 번 호	관련 1561

제안일자 : 2016. 12. 20
제 안 자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

○ 관련 법령 개정의 필요성은 인정되나 「건축법 시행령」 개정시 일반건축물까지 폭넓게 적용될 수 있어 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」을 개정하는 것이 타당함

2. 수정 주요내용

○ 갓복도식 공동주택의 정의에 개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함함

(건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제9조제4항)

○ '직접외기에 개방되어 있는 복도'에 개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함시킴(스프링클러 설비의 화재안전기준 (NFSC 103) 제15조제1항제1호)

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한규칙 및 스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103) 개정 촉구 건의안 수정안

○ 「건축법 시행령」을 개정할 경우 갓복도식 공동주택을 포함하여 일반건축물까지 폭넓게 적용된다는 문제가 있어 「건축법 시행령」은 현행규정을 유지하되, 갓복도식 공동주택을 정의하고 있는「건축물의 피난、방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제9조제4항에 “(개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함한다)”를 추가하고,

○ 「스프링클러 설비의 화재안전기준 (NFSC 103)」제15조제1항제1호에서 “직접외기에 개방되어 있는 복도(여닫을 수 있는 샤시를 설치한 경우를 포함한다)”를 ‘직접외기에 개방되어 있는 복도(개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함한다)’로 수정하며, 건의안 이송부서에 「스프링클러 설비의 화재안전기준 (NFSC 103)」 발령처인 국민안전처를 추가함.

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한규칙 및 스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103) 개정 촉구 건의안

「건축법 시행령」과「스프링쿨러 설비의 화재안전기준(NFSC 103)」에서는 '갓복도식 공동주택' 에서 외기에 개방되어 있는 복도 부분에 새시를 설치하는 경우에, 안전을 염려하여 1)특별 계단설치 2)스프링클러 설치 의무를 부과하고 있다.

이러한 제약으로 인해 새시가 설치되지 못한 갓복도식 공동주택에서는 여름에는 복도에 비가 들이쳐서 물이 고이고, 겨울에는 눈과 바람 등으로 인하여 수도가 동파되고 복도에 얼음으로 낙상사고가 일어나는 등 큰 불편을 겪고 있는 실정이다.

특히, 저소득층과 노인들이 많이 거주하는 임대아파트의 경우 현실을 감안하면, 복도에 새시를 설치하는 경우를 건축물의 구조가 완전히 바뀌는 것으로 보아 안전설비 설치의무를 부과하여 리모델링에 가까운 공사를 하도록 요구하는 것은 지나치게 가혹한 처사이다.

외기에 개방되어 있는 복도 부분에 여닫을 수 있는 새시를 설치하는 경우에는 복도가 외부로부터 완전히 차단된다고 볼 수 없으므로, 소방사다리가 진입하고 또 외부로 나가는 것이 가능할 것이다.

따라서, 이러한 경우 피난계단이나 스프링클러의 설치를 하지 않을 수 있도록 1)「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제9조제4항의 갓복도식 공동주택의 정의를 '각 층의 계단실 및 승강기에서 각 세대로 통하는 복도의 한쪽 면이 외기(外氣)에 개방된 구조(개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는

창호가 설치된 경우를 포함한다)의 공동주택’으로 개정하고, 2)「스프링클러설비의 화재안전기준(NFSC 103)」제15조에서도 같은 정의를 하는 방향으로 개정을 적극적으로 촉구 건의한다.

2016. 12. 20

서울특별시의회의원일동

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한규칙 및 스프링클러 설비의 화재안전기준(NFSC 103) 개정 촉구 건의안

개정 전	개정 후
건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙	**건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙**
제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ④ 영 제35조제2항에서 "갓복도식 공동주택"이라 함은 각 층의 계단실 및 승강기에서 각 세대로 통하는 복도의 한쪽 면이 외기(外氣)에 개방된 구조의 공동주택을 말한다.<신설 2006.6.29.>	**제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조)** ④ 영 제35조제2항에서 "갓복도식 공동주택"이라 함은 각 층의 계단실 및 승강기에서 각 세대로 통하는 복도의 한쪽 면이 외기(外氣)에 개방된 구조(개방된 면적의 1/2이상에 여닫을 수 있는 창호를 설치한 경우를 포함한다.)의 공동주택을 말한다.<신설 2006.6.29.>
스프링클러설비의 화재안전기준(NFSC 103)	**스프링클러설비의 화재안전기준(NFSC 103)**
제15조(헤드의 설치제외) ① 스프링클러 설비를 설치하여야 할 특정소방대상물에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장소에는 스프링클러 헤드를 설치하지 아니할 수 있다. 1.계단실(특별피난계단의 부속실을 포함함다)·경사로·승강기의승강로·비상용승강기의 승강장·파이프덕트 및 덕트피트(파이트·덕트를 통과시키기 위한 구획된 구멍에 한한다)·목욕실·수영장(관람석 부분을 제외한다)·화장실·직접외기에 개방되어 있는 복도· 기타 이와 유사한 장소<개정 2008.12.15.,2011.11.24.)	제15조(헤드의 설치제외) ① 스프링클러 설비를 설치하여야 할 특정소방대상물에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 장소에는 스프링클러 헤드를 설치하지 아니할 수 있다. 1.계단실(특별피난계단의 부속실을 포함함다)·경사로·승강기의승강로·비상용승강기의 승강장·파이프덕트 및 덕트피트(파이트·덕트를 통과시키기 위한 구획된 구멍에 한한다)·목욕실·수영장(관람석 부분을 제외한다)·화장실·직접외기에 개방되어 있는 복도(갓복도식 공동주택의 16층 이상인 층을 포함한다.)·기타 이와 유사한 장소<개정 2008.12.15.,2011.11.24)