

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	1707
----------	------

2024. 04. 29.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 4. 3. 박철성 의원 발의 (2024. 4. 8. 회부)

2. 제안이유

- 최근 소방·피난 규정이 도입되기 전 지어진 노후 아파트 안전관리기준을 강화해야 한다는 논의가 대두되고 있는바, 지상이나 옥상으로 대피해야 하는 경우 피난유도를 통한 예방이 중요함.
- 그러나 공동주택의 경우 다중이용업소와 달리 피난유도선 등의 설치가 법에 의무 사항으로 규정되어 있지 않아 설치 및 관리 부실에 따른 사고의 위험이 있어 피난안내선 등 옥상피난설비의 보급을 지원하고 공동주택의 자율적 설치를 권고함으로써 시민의 생명과 재산을 보호하고자 조례를 개정함.

3. 주요내용

- 가. 공동주택 옥상피난설비 설치 비용 중 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있도록 규정함. (안 제5조의3)

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

○ 이 개정조례안은 옥상피난설비 중 피난유도선 등의 설치가 법적 의무사항으로 규정되어 있지 않아, 화재사고 등 위급상황 발생 시 긴급한 대피가 어려운 노후아파트를 대상으로 옥상피난설비의 설치를 지원할 수 있는 근거를 마련하기 위한 것으로써, 2024년 4월 3일 박철성 의원이 발의하여 우리위원회에 회부되었음.

< 개정안 주요내용 >

구분	내용
<p style="text-align: center;">공동주택 옥상피난설비 설치지원 조항 <신설></p>	<p>제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설¹⁾ 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난설비를 설치하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.</p>

1) 「유도등 및 유도표지의 화재안전기준」(NFPC 303)[소방청 고시 제2023-40호] 제3조 제3조(정의) 이 기준에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "유도등"이란 화재 시에 피난을 유도하기 위한 등으로서 정상상태에서는 상용전원에 따라 켜지고 상용전원이 정전되는 경우에는 비상전원으로 자동전환되어 켜지는 등을 말한다.
2. "피난구유도등"이란 피난구 또는 피난경로로 사용되는 출입구를 표시하여 피난을 유도하는 등을 말한다.
3. "통로유도등"이란 피난통로를 안내하기 위한 유도등으로 복도통로유도등, 거실통로유도등, 계단통로유도등을 말한다.
4. "복도통로유도등"이란 피난통로가 되는 복도에 설치하는 통로유도등으로서 피난구의 방향을 명시하는 것을 말한다.
5. "거실통로유도등"이란 거주, 집무, 작업, 집회, 오락 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 계속적으로 사용하는 거실, 주차장 등 개방된 통로에 설치하는 유도등으로 피난의 방향을 명시하는 것을 말한다.
6. "계단통로유도등"이란 피난통로가 되는 계단이나 경사로에 설치하는 통로유도등으로 바닥면 및 디딤 바닥면을 비추는 것을 말한다.
7. "객석유도등"이란 객석의 통로, 바닥 또는 벽에 설치하는 유도등을 말한다.
8. "피난구유도표지"란 피난구 또는 피난경로로 사용되는 출입구를 표시하여 피난을 유도하는 표지를 말한다.
9. "통로유도표지"란 피난통로가 되는 복도, 계단등에 설치하는 것으로서 피난구의 방향을 표시하는 유도표지를 말한다.
10. "피난유도선"이란 햇빛이나 전등불에 따라 축광(이하 "축광방식"이라 한다)하거나 전류에 따라 빛을 발하는(이하 "광원점등방식"이라 한다) 유도체로서 어두운 상태에서 피난을 유도할 수 있도록 띠 형태로 설치되는 피난유도시설을 말한다.

가. 소방 및 화재안전 관련제도

- 지난 2020년 12월, 군포의 한 노후아파트단지에서 있었던 화재사고로 11명의 사상자가 발생하였는데, 일부 사망자의 경우 엘리베이터 설비실 문을 옥상출입문으로 착각하여 대피하지 못한 채 질식사한 참사가 발생하였음.²⁾
- 우선 관련제도를 살펴보면, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(이하, “소방시설법”, 붙임1 참고) 제2조제1항제3호에 따른 ‘특정소방대상물’에는 같은법 시행령 [별표2](붙임2 참고)에 따른 ‘아파트등, 연립주택, 다세대주택, 기숙사’ 등의 공동주택이 포함되며, 소방시설법 제12조에 따른 특정소방대상물의 ‘관계인’³⁾은 같은법 시행령 [별표4]에 따른 소방시설(붙임3 참고)을 「공동주택의 화재안전성능기준(NFTC 303)」(이하 “화재안전기준”, 붙임4 참고)에 따라 설치·관리하여야 함.
 - 다만, 화재안전기준에서는 공동주택에 피난기구, 유도등, 비상조명등 등의 소방시설을 설치·관리토록 규정하고 있으나, 화재 등 재난발생 시 대피장소로 안내하는 ‘피난유도선’에 대한 규정을 두고 있지 않아 일부 공동주택단지에서는 피난유도선을 설치하지 않은 것으로 추정되며, 이로 인해 화재발생 시 주민대피 여건이 취약할 수밖에 없는 실정으로 파악됨.

2) 관련기사

- 경인일보, 2020.12.2. ‘인도해 줄 ‘대피로 안내’ 안보여...군포 아파트 ‘폭발사고’
- 한국아파트신문, 2021.9.11. “공동주택 피난유도선’ 선택 아닌 필수’

3) ‘관계인’의 정의 및 의무

「소방기본법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “관계인”이란 소방대상물의 소유자·관리자 또는 점유자를 말한다.

「소방시설법」 제4조(관계인의 의무) ① 관계인(「소방기본법」 제2조제3호에 따른 관계인을 말한다. 이하 같다)은 소방시설등의 기능과 성능을 보전·향상시키고 이용자의 편의와 안전성을 높이기 위하여 노력하여야 한다.

② 관계인은 매년 소방시설등의 관리에 필요한 재원을 확보하도록 노력하여야 한다.

③ 관계인은 국가 및 지방자치단체의 소방시설등의 설치 및 관리 활동에 적극 협조하여야 한다.

④ 관계인 중 점유자는 소유자 및 관리자의 소방시설등 관리 업무에 적극 협조하여야 한다.

나. 옥상피난설비 설치비용 지원 관련

- 「공동주택관리법」 제85조4)에서는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 등에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있으며, 이에 따라 「서울특별시 공동주택관리 조례」(이하, “공동주택관리조례”) 제8조제3항5)에서는 시장이 화재에 대비한 비상문자동개폐장치 설치비용 중 일부를 지원할 수 있는 규정을 두고 있음.
 - 그럼에도, 대피구역으로 신속히 이동할 수 있게 안내하는 유도등, 피난구유도표지 및 피난유도선 등의 설치비용의 지원에 대한 사항은 공동주택관리조례에서 별도의 규정을 두고 있지 않아, 관련규정의 신설은 검토가 가능할 것으로 사료됨.
- 참고로, 타 지자체 사례를 살펴본 결과, 총 17개 광역자치단체 중, 경기도, 인천광역시, 대전광역시, 광주광역시, 울산광역시, 경상북도, 제주특별자치도 등 7개 광역자치단체에서 ‘옥상피난설비 설치비용 지원’에 대한 규정을 조례상에 두고 있는 상황임(붙임5 참고).

4) 「공동주택관리법」 제85조

제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

5) 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 제8조

제8조(교육·홍보)② 시장은 법 제2조제1항제10호에 따른 관리주체에게 화재로부터 입주민의 안전한 대피를 위해 다음 각 호의 사항을 권고할 수 있다.

2. 공동주택 옥상 출입문의 개폐장치가 수동개폐장치인 경우 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치로의 변경 설치(다만, 대피공간이 없는 옥상 출입문은 제외한다)

③ 시장은 제2항제2호에 필요한 설치비용 중 일부를 지원할 수 있다.

< ‘옥상피난설비 설치지원’ 사항을 포함한 광역자치단체 조례 현황 >

구 분	조례명
경기도	「경기도 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」
인천광역시	「인천광역시 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」
대전광역시	「대전광역시 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원 조례」
광주광역시	「광주광역시 공동주택 관리 조례」
울산광역시	「울산광역시 공동주택등의 옥상피난설비 관리 및 지원 조례」
경상북도	「경상북도 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」
제주특별자치도	「제주특별자치도 공동주택 등의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」

- 한편, 국토교통부에서는 2024년 1월 22일 ‘화재 예방 관련 협조 요청’ 공문을 통해, ‘공동주택의 상시적인 화재 예방을 위해 안전점검비용, 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용은 「공동주택관리법」 시행령 [별표2]에 따라 수선유지비로 예산편성이 가능한 바, 방재시설의 신속한 설치 등이 필요한 단지에서는 이를 활용토록 전과·독려’해달라는 내용을 전국 광역자치단체 및 한국토지주택공사, 민간협회 등에 통지(붙임6 참고)한 바 있음을 감안할 때, 수선유지비를 활용한 옥상피난설비의 자율적 설치를 권고할 필요도 있겠음.

다. 종합의견

- 이 개정조례안은 화재 시 긴급대피를 통한 주민의 생명보호와 안전확보를 위해, 서울시가 공동주택 내 피난을 위한 소방시설 설치비용의 일부를 지원할 수 있는 근거를 마련하려는 것으로, 입법취지를 감안할 때 개정의 필요성이 인정됨.

- 다만, 소방시설 설치비용의 지원과는 별도로, 주민들이 긴급상황에서 옥상 대피장소로 가는 정확한 경로 및 위치를 평상시에 숙지할 수 있도록, 아파트단지별 주민들을 대상으로 한 화재안전교육 및 홍보 등을 강화할 필요가 있겠으며, 국토교통부 요청공문(2024.1.22.) 및 관련규정에 따라, 주민들이 수선유지비를 활용하여 아파트단지 내 소방시설의 자율적인 설치를 권고할 수 있도록 관련조문 일부를 수정할 필요가 있겠음.

현행	개정안	수정안
<p><신 설></p>	<p>제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도 등 및 유도표지의 화재안전성능 기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난설비를 설치하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.</p>	<p>제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도 등 및 유도표지의 화재안전성능 기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>② <좌 동></p>

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
--------------	--------------

[붙임1] 소방시설법 관련조항(p.8)

[붙임2] 특정소방대상물의 유형(p.9)

[붙임3] 소방시설의 유형(p.10)

[붙임4] 공동주택의 화재안전성능기준(NFTC 303)(p.11)

[붙임5] 광역자치단체 '옥상피난설비 설치지원' 관련 조례운용 현황(p.15)

[붙임6] 국토교통부, '화재 예방 관련 협조 요청' 공문(p.16)

■ 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소방시설”이란 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
3. “**특정소방대상물**”이란 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 **대통령령으로 정하는 것을 말한다.**
6. “화재안전기준”이란 소방시설 설치 및 관리를 위한 다음 각 목의 기준을 말한다.
 - 가. 성능기준: 화재안전 확보를 위하여 재료, 공간 및 설비 등에 요구되는 안전성능으로서 소방청장이 고시로 정하는 기준
 - 나. 기술기준: 가목에 따른 성능기준을 충족하는 상세한 규격, 특정한 수치 및 시험방법 등에 관한 기준으로서 행정안전부령으로 정하는 절차에 따라 소방청장의 승인을 받은 기준

제4조(관계인의 의무) ① 관계인(「소방기본법」 제2조제3호에 따른 관계인을 말한다. 이하 같다)은 소방시설등의 기능과 성능을 보전·향상시키고 이용자의 편의와 안전성을 높이기 위하여 노력하여야 한다.

- ② 관계인은 매년 소방시설등의 관리에 필요한 재원을 확보하도록 노력하여야 한다.
- ③ 관계인은 국가 및 지방자치단체의 소방시설등의 설치 및 관리 활동에 적극 협조하여야 한다.
- ④ 관계인 중 점유자는 소유자 및 관리자의 소방시설등 관리 업무에 적극 협조하여야 한다.

제12조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등) ① 특정소방대상물의 관계인은 **대통령령으로 정하는 소방시설**을 화재안전기준에 따라 설치·관리하여야 한다. 이 경우 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 장애인등이 사용하는 소방시설(경보설비 및 피난구조설비를 말한다)은 대통령령으로 정하는 바에 따라 장애인등에 적합하게 설치·관리하여야 한다.

- ② 소방본부장이나 소방서장은 제1항에 따른 소방시설이 화재안전기준에 따라 설치·관리되고 있지 아니할 때에는 해당 특정소방대상물의 관계인에게 필요한 조치를 명할 수 있다.
- ③ 특정소방대상물의 관계인은 제1항에 따라 소방시설을 설치·관리하는 경우 화재 시 소방시설의 기능과 성능에 지장을 줄 수 있는 폐쇄(잠금을 포함한다. 이하 같다)·차단 등의 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 소방시설의 점검·정비를 위하여 필요한 경우 폐쇄·차단은 할 수 있다.

■ 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 [별표2]**특정소방대상물****1. 공동주택**

가. 아파트등: 주택으로 쓰는 층수가 5층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택 중 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 포함한다)

■ 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 [별표4]

3. 피난구조설비

가. 피난기구(특정소방대상물의 모든 층에 화재안전기준에 적합한 것으로 설치해야 한다. 다만, 피난층, 지상 1층, 지상 2층(노유자 시설 중 피난층이 아닌 지상 1층과 피난층이 아닌 지상 2층은 제외한다), 층수가 11층 이상인 층과 위험물 저장 및 처리시설 중 가스시설, 지하가 중 터널 및 지하구의 경우에는 그렇지 않다).

나. 인명구조기구를 설치해야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.

1) 방열복 또는 방화복(안전모, 보호장갑 및 안전화를 포함한다), 인공소생기 및 공기호흡기를 설치해야 하는 특정소방대상물: 지하층을 포함하는 층수가 7층 이상인 것 중 관광호텔 용도로 사용하는 층

2) 방열복 또는 방화복(안전모, 보호장갑 및 안전화를 포함한다) 및 공기호흡기를 설치해야 하는 특정소방대상물: 지하층을 포함하는 층수가 5층 이상인 것 중 병원 용도로 사용하는 층

3) 공기호흡기를 설치해야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.

가) 수용인원 100명 이상인 문화 및 집회시설 중 영화상영관

나) 판매시설 중 대규모점포

다) 운수시설 중 지하역사

라) 지하가 중 지하상가

마) 제1호바목 및 화재안전기준에 따라 이산화탄소소화설비(호스릴이산화탄소소화설비는 제외한다)를 설치해야 하는 특정소방대상물

다. 유도등을 설치해야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.

1) 피난구유도등, 통로유도등 및 유도표지는 특정소방대상물에 설치한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가) 동물 및 식물 관련 시설 중 축사로서 가축을 직접 가두어 사육하는 부분

나) 지하가 중 터널

2) 객석유도등은 다음의 어느 하나에 해당하는 특정소방대상물에 설치한다.

가) 유흥주점영업시설(「식품위생법 시행령」 제21조제8호라목의 유흥주점영업 중 손님이 춤을 출 수 있는 무대가 설치된 카바레, 나이트클럽 또는 그 밖에 이와 비슷한 영업시설만 해당한다)

나) 문화 및 집회시설

다) 종교시설

라) 운동시설

3) 피난유도선은 화재안전기준에서 정하는 장소에 설치한다.

제1조(목적) 이 기준은 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제12조제1항에 따라 소방청장에게 위임한 사항 중 공동주택에 설치해야 하는 소방시설 등의 설치 및 관리에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제11조에 의한 소방시설을 설치해야 할 공동주택 중 아파트등 및 기숙사에 설치하는 소방시설 등은 이 기준에서 정하는 규정에 따라 설비를 설치하고 관리해야 한다.

제3조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 영 [별표2] 제1호에서 규정한 대상을 말한다.
2. “아파트등”이란 영 [별표2] 제1호 가목에서 규정한 대상을 말한다.
3. “기숙사”란 영 [별표2] 제1호 라목에서 규정한 대상을 말한다.
4. “갯복도식 공동주택”이란 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제9조제4항에서 규정한 대상을 말한다.
5. “주배관”이란 「스프링클러설비의 화재안전성능기준(NFPC 103)」 제3조제19호에서 규정한 것을 말한다.
6. “부속실”이란 「특별피난계단의 계단실 및 부속실 제연설비의 화재안전성능기준(NFPC 501A)」 제2조에서 규정한 부속실을 말한다.

제4조(다른 화재안전성능기준과의 관계) 공동주택에 설치하는 소방시설 등의 설치기준 중 이 기준에서 규정하지 아니한 소방시설 등의 설치기준은 개별 화재안전기준에 따라 설치해야 한다.

제5조(소화기구 및 자동소화장치) ① 소화기는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 바닥면적 100제곱미터 마다 1단위 이상의 능력단위를 기준으로 설치할 것
2. 아파트등의 경우 각 세대 및 공용부(승강장, 복도 등)마다 설치할 것
3. 아파트등의 세대 내에 설치된 보일러실이 방화구획되거나, 스프링클러설비·간이스프링클러설비·물분무등소화설비 중 하나가 설치된 경우에는 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전성능기준(NFPC 101)」 제4조제1항제3호를 적용하지 않을 수 있다.
4. 아파트등의 경우 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전성능기준(NFPC 101)」 제5조의 기준에 따른 소화기의 감소 규정을 적용하지 않을 것

② 주거용 주방자동소화장치는 아파트등의 주방에 열원(가스 또는 전기)의 종류에 적합한 것으로 설치하고, 열원을 차단할 수 있는 차단장치를 설치해야 한다.

제6조(옥내소화전설비) 옥내소화전설비는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 호스릴(hose reel) 방식으로 설치할 것
2. 복층형 구조인 경우에는 출입구가 없는 층에 방수구를 설치하지 아니할 수 있다.
3. 감시제어반 전용실은 피난층 또는 지하 1층에 설치할 것. 다만, 상시 사람이 근무하는 장소 또는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 감시제어반 전용실을 설치할 경우에는 지상 2층 또는 지하 2층에 설치할 수 있다.

제7조(스프링클러설비) 스프링클러설비는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 폐쇄형스프링클러헤드를 사용하는 아파트등은 기준개수 10개(스프링클러헤드의 설치개

수가 가장 많은 세대에 설치된 스프링클러헤드의 개수가 기준개수보다 작은 경우에는 그 설치개수를 말한다)에 1.6세제곱미터를 곱한 양 이상의 수원이 확보되도록 할 것. 다만, 아파트등의 각 동이 주차장으로 서로 연결된 구조인 경우 해당 주차장 부분의 기준개수는 30개로 할 것

2. 아파트등의 경우 화장실 반자 내부에는 「소방용 합성수지배관의 성능인증 및 제품검사의 기술기준」에 적합한 소방용 합성수지배관으로 배관을 설치할 수 있다. 다만, 소방용 합성수지배관 내부에 항상 소화수가 채워진 상태를 유지할 것

3. 하나의 방호구역은 2개 층에 미치지 아니하도록 할 것. 다만, 복층형 구조의 공동주택에는 3개 층 이내로 할 수 있다.

4. 아파트등의 세대 내 스프링클러헤드를 설치하는 경우 천장·반자·천장과 반자사이·덕트·선반등의 각 부분으로부터 하나의 스프링클러헤드까지의 수평거리는 2.6미터 이하로 할 것.

5. 외벽에 설치된 창문에서 0.6미터 이내에 스프링클러헤드를 배치하고, 배치된 헤드의 수평거리 이내에 창문이 모두 포함되도록 할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다

가. 창문에 드렌처설비가 설치된 경우

나. 창문과 창문 사이의 수직부분이 내화구조로 90센티미터 이상 이격되어 있거나, 「발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준」 제4조제1항부터 제5항까지에서 정하는 구조와 성능의 방화판 또는 방화유리창을 설치한 경우

다. 발코니가 설치된 부분

6. 거실에는 조기반응형 스프링클러헤드를 설치할 것.

7. 감시제어반 전용실은 피난층 또는 지하 1층에 설치할 것. 다만, 상시 사람이 근무하는 장소 또는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 감시제어반 전용실을 설치할 경우에는 지상 2층 또는 지하 2층에 설치할 수 있다.

8. 「건축법 시행령」 제46조제4항에 따라 설치된 대피공간에는 헤드를 설치하지 않을 수 있다.

9. 「스프링클러설비의 화재안전기술기준(NFPA 103)」 2.7.7.1 및 2.7.7.3의 기준에도 불구하고 세대 내 실외기실 등 소규모 공간에서 해당 공간 여건상 헤드와 장애물 사이에 60센티미터 반경을 확보하지 못하거나 장애물 폭의 3배를 확보하지 못하는 경우에는 살수방해가 최소화되는 위치에 설치할 수 있다.

제8조(물분무소화설비) 물분무소화설비의 감시제어반 전용실은 피난층 또는 지하 1층에 설치해야 한다. 다만, 상시 사람이 근무하는 장소 또는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 감시제어반 전용실을 설치할 경우에는 지상 2층 또는 지하 2층에 설치할 수 있다.

제9조(포소화설비) 포소화설비의 감시제어반 전용실은 피난층 또는 지하 1층에 설치해야 한다. 다만, 상시 사람이 근무하는 장소 또는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 감시제어반 전용실을 설치할 경우에는 지상 2층 또는 지하 2층에 설치할 수 있다.

제10조(옥외소화전설비) 옥외소화전설비는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 기동장치는 기동용수압개폐장치 또는 이와 동등 이상의 성능이 있는 것을 설치할 것.
2. 감시제어반 전용실은 피난층 또는 지하 1층에 설치할 것. 다만, 상시 사람이 근무하는 장소 또는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 감시제어반 전용실을 설치할 경우에는 지상 2층 또는 지하 2층에 설치할 수 있다.

제11조(자동화재탐지설비) ① 감지기는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 아날로그방식의 감지기, 광전식 공기흡입형 감지기 또는 이와 동등 이상의 기능·성능이 인정되는 것으로 설치할 것
 2. 감지기의 신호처리방식은 「자동화재탐지설비 및 시각경보장치의 화재안전성능기준(NFPC 203)」 제3조의2에 따른다.
 3. 세대 내 거실(취침용으로 사용될 수 있는 통상적인 방 및 거실을 말한다)에는 연기감지기를 설치할 것
 4. 감지기 회로 단선 시 고장표시가 되며, 해당 회로에 설치된 감지기가 정상 작동될 수 있는 성능을 갖도록 할 것
- ② 복층형 구조인 경우에는 출입구가 없는 층에 발신기를 설치하지 아니할 수 있다.

제12조(비상방송설비) 비상방송설비는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 확성기는 각 세대마다 설치할 것
2. 아파트등의 경우 실내에 설치하는 확성기 음성입력은 2와트 이상일 것

제13조(피난기구) ① 피난기구는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 아파트등의 경우 각 세대마다 설치할 것
 2. 피난장애가 발생하지 않도록 하기 위하여 피난기구를 설치하는 개구부는 동일 직선상이 아닌 위치에 있을 것. 다만, 수직 피난방향으로 동일 직선상인 세대별 개구부에 피난기구를 엇갈리게 설치하여 피난장애가 발생하지 않는 경우에는 그렇지 않다.
 3. 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호(마목은 제외함)에 따른 “의무관리대상 공동주택”의 경우에는 하나의 관리주체가 관리하는 공동주택 구역마다 공기안전매트 1개 이상을 추가로 설치할 것. 다만, 옥상으로 피난이 가능하거나 수평 또는 수직 방향의 인접세대로 피난할 수 있는 구조인 경우에는 추가로 설치하지 않을 수 있다.
- ② 갯복도식 공동주택 또는 「건축법 시행령」 제46조제5항에 해당하는 구조 또는 시설을 설치하여 수평 또는 수직 방향의 인접세대로 피난할 수 있는 아파트는 피난기구를 설치하지 않을 수 있다.
- ③ 승강식 피난기 및 하향식 피난구용 내림식 사다리가 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 방화구획된 장소(세대 내부)에 설치될 경우에는 해당 방화구획된 장소를 대피실로 간주하고, 대피실의 면적규정과 외기에 접하는 구조로 대피실을 설치하는 규정을 적용하지 않을 수 있다.

제14조(유도등) 유도등은 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 소형 피난구 유도등을 설치할 것. 다만, 세대 내에는 유도등을 설치하지 않을 수 있다.
2. 주차장으로 사용되는 부분은 중형 피난구유도등을 설치할 것.
3. 「건축법 시행령」 제40조제3항제2호나목 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제16조의2 제3항에 따라 비상문자동개폐장치가 설치된 옥상 출입문에는 대형 피난구유도등을 설치할 것.

4. 내부구조가 단순하고 복도식이 아닌 층에는 「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준(NFPC 303)」 제5조제3항 및 제6조제1항제1호가목 기준을 적용하지 아니할 것

제15조(비상조명등) 비상조명등은 각 거실로부터 지상에 이르는 복도·계단 및 그 밖의 통로에 설치해야 한다. 다만, 공동주택의 세대 내에는 출입구 인근 통로에 1개 이상 설치한다.

제16조(특별피난계단의 계단실 및 부속실 제연설비) 특별피난계단의 계단실 및 부속실 제연설비는 「특별피난계단의 계단실 및 부속실 제연설비의 화재안전기술기준(NFTC 501A)」 2.2.의 기준에 따라 성능확인을 해야 한다. 다만, 부속실을 단독으로 제연하는 경우에는 부속실과 면하는 옥내 출입문만 개방한 상태로 방연풍속을 측정 할 수 있다.

제17조(연결송수관설비) ① 방수구는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.

1. 층마다 설치할 것. 다만, 아파트등의 1층과 2층(또는 피난층과 그 직상층)에는 설치하지 않을 수 있다.

2. 아파트등의 경우 계단의 출입구(계단의 부속실을 포함하며 계단이 2 이상 있는 경우에는 그 중 1개의 계단을 말한다)로부터 5미터 이내에 방수구를 설치하되, 그 방수구로부터 해당 층의 각 부분까지의 수평거리가 50미터를 초과하는 경우에는 방수구를 추가로 설치할 것

3. 쌍구형으로 할 것. 다만, 아파트등의 용도로 사용되는 층에는 단구형으로 설치할 수 있다.

4. 송수구는 동별로 설치하되, 소방차량의 접근 및 통행이 용이하고 잘 보이는 장소에 설치할 것

② 펌프의 토출량은 분당 2,400리터 이상(계단식 아파트의 경우에는 분당 1,200리터 이상)으로 하고, 방수구 개수가 3개를 초과(방수구가 5개 이상인 경우에는 5개)하는 경우에는 1개 마다 분당 800리터(계단식 아파트의 경우에는 분당 400리터 이상)를 가산해야 한다.

제18조(비상콘센트) 아파트등의 경우에는 계단의 출입구(계단의 부속실을 포함하며 계단이 2개 이상 있는 경우에는 그 중 1개의 계단을 말한다)로부터 5미터 이내에 비상콘센트를 설치하되, 그 비상콘센트로부터 해당 층의 각 부분까지의 수평거리가 50미터를 초과하는 경우에는 비상콘센트를 추가로 설치해야 한다.

제19조(재검토기한) 소방청장은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대해 2024년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다.

붙임5

광역자치단체 ‘옥상피난설비 설치지원’ 관련 조례운용 현황

구 분	조례명 및 관련조항
경기도	<p>「경기도 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」 제5조(옥상피난설비 설치 권고 및 지원) 도지사는 화재 시 신속한 피난이 가능하도록 피난안내선 등 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요한 지원을 할 수 있다.</p>
인천광역시	<p>「인천광역시 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」 제5조(설치 권고 및 지원) 시장은 공동주택 화재 시 신속한 피난이 가능하도록 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요한 지원을 할 수 있다.</p>
대전광역시	<p>「대전광역시 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원 조례」 제5조(옥상피난설비 설치 지원 등) 시장은 공동주택 화재 시 신속한 피난이 가능하도록 옥상피난설비의 설치를 공동주택의 관리주체에게 권고하고, 필요한 지원을 할 수 있다.</p>
광주광역시	<p>「광주광역시 공동주택 관리 조례」 제5조(공동주택 관리사업 및 공동체 활성화사업 비용 지원) ① 시장은 법 제85조에 따라 공동주택 단지 내 다음 각 호의 공용시설물 유지 관리 및 공동체 활성화를위하여 필요한 관리 비용의 일부를 예산의 범위에서 자치구에 지원할 수 있다. 다만, 사업주체의 하자 보수기간이 지난 시설물에 한정하며 다른 법령에 따라 지원 받은 시설은 제외한다. 8. 옥상피난설비의 설치 또는 유지·보수</p>
울산광역시	<p>「울산광역시 공동주택등의 옥상피난설비 관리 및 지원 조례」 제5조(옥상피난설비 설치 지원 등) 시장은 공동주택등의 화재 시 신속한 피난이 가능하도록 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고 필요한 지원을 할 수 있다.</p>
경상북도	<p>「경상북도 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」 제5조(옥상피난설비 설치 권고 및 지원) 도지사는 화재 시 신속한 피난이 가능하도록 피난유도선 등 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요한 지원을 할 수 있다.</p>
제주특별자치도	<p>「제주특별자치도 공동주택 등의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」 제5조(옥상피난설비 설치 권고 및 지원) 도지사는 공동주택 등의 화재 시 신속한 피난이 가능하도록 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 설치에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p>



국토교통부

국 토 교 통 부

수신 수신자 참조

(경유)

제목 화재 예방 관련 협조 요청

- 평소 국토교통행정업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.
- 최근 화재로 인해 각종 시설에 대한 각별한 안전관리와 피난안전대책이 강조되고 있으며, 이에 따라 전국의 공동주택의 상시적인 화재 예방을 위한 각종 안전점검과 수선유지의 필요성이 제기되고 있습니다.
- 현재 건축물의 안전점검비용, 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용은 공동주택관리법 시행령 [별표2]에 따라 수선유지비로 예산편성이 가능함을 알려드리니, 방재시설의 신속한 설치 등이 필요한 단지에서는 이를 활용하실 것을 전파·독려하여 주시기 바랍니다.

※ 공동주택관리법 시행령 [별표2]

관리비의 비목별 세부명세(제23조제1항 관련)

관리비 항목	구 성 명 세
9. 수선유지비	다. 건축물의 안전점검비용 라. 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용

끝.

국토교통부장관



수신자 서울특별시(공동주택지원과장), 부산광역시(주택정책과), 인천광역시(주택정책과), 광주광역시(주택정책과), 대전광역시(주택정책과), 울산광역시(건축개발과), 세종특별자치시(주택과장), 경기도지사(공동주택과장), 충청북도지사(건축문화과장), 충청남도지사(건축도시과장), 전북특별자치도지사(주택건축과장), 전라남도지사(건축개발과장), 경상북도지사(건축디자인과장), 경상남도지사(건축주택과장), 제주특별자치도지사(주택토지과장), 대구광역시(주택과), 강원특별자치도지사(건축과장), 대한주택관리사협회, (사)전국아파트입주자대표회의연합회, 사단법인 한국주택관리협회, (사)전국아파트연합회, (사)한국공동주택입주자대표연합회, 아파트관리신문, 한국토지주택공사사장

주무관 황재택 지방서기관 이재강 주택건설공급과장

협조자

시행 주택건설공급과-620 (2024. 1. 22.) 접수 공동주택지원과-1366 (2024. 1. 22.)
우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 (여진동) 국토교통부 6동-2 주 / http://www.molit.go.kr
택건설공급과
전화 044-201-3380 /전송 044-201-5684 / captall@molit.go.kr / 대국민 공개