

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	1707
----------	------

2024. 04. 29.
주택공간위원회

I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024. 4. 3. 박철성 의원 발의
- 회부일자: 2024. 4. 8.
- 상정 및 의결일자
 - 제323회 임시회 제2차 주택공간위원회 (2024. 4. 29. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (박철성 의원)

1. 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.

2. 주요내용

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

Ⅲ. 검토보고 요지 (오정균 수석전문위원)

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

< 개정안 주요내용 >

구분	내용
공동주택 옥상피난설비 설치지원 조항 <신 설>	제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 ¹⁾ 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난설비를 설치하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. ② 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.

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

- "유도등"이란 화재 시에 피난을 유도하기 위한 등으로서 정상상태에서는 상용전원에 따라 켜지고 상용전원이 정전되는 경우에는 비상전원으로 자동전환되어 켜지는 등을 말한다.
- "피난구유도등"이란 피난구 또는 피난경로로 사용되는 출입구를 표시하여 피난을 유도하는 등을 말한다.
- "통로유도등"이란 피난통로를 안내하기 위한 유도등으로 복도통로유도등, 거실통로유도등, 계단통로유도등을 말한다.
- "복도통로유도등"이란 피난통로가 되는 복도에 설치하는 통로유도등으로서 피난구의 방향을 명시하는 것을 말한다.
- "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.

가. 소방 및 화재안전 관련제도

- 지난 2020년 12월, 군포의 한 노후아파트단지에서 있었던 화재사고로 11명의 사상자가 발생하였는데, 일부 사망자의 경우 옥상으로 가는 비상대피로에 명확한 표시가 없고 비상구 표시가 보이지 않아 엘리베이터 설비실문을 옥상출입문으로 착각하여 대피하지 못한 채 질식사한 것으로 확인되었음.²⁾
- 관련제도를 살펴보면, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(이하, “소방시설법”) 제2조제1항제3호에 따른 ‘특정소방대상물’에는 같은법 시행령 [별표2]에 따른 ‘아파트등, 연립주택, 다세대주택, 기숙사’ 등의 **공동주택**이 포함되며, 소방시설법 제12조에 따라 **공동주택의 ‘관계인’**³⁾은 같은법 시행령 [별표4]에 따른 소방시설을 「**공동주택의 화재안전성능기준**」⁴⁾(이하, “**화재안전기준**”)에 따라 설치·관리하여야 함.

-
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.

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 점유자**를 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.

4) 「공동주택의 화재안전성능기준(NFPC 608)」 [소방청고시 제2023-40호]

- 현행 화재안전기준에서는 화재 등 재난발생에 대비하여 공동주택에 유도등을 의무적으로 설치·관리토록 규정하고 있으나, 대피장소로 안내하는 피난유도선 등 4개 항목은 의무설치대상에서 제외되어 일부 공동주택단지에서는 피난유도선 등을 설치하지 않은 것으로 추정되며, 이로 인해 화재 발생 시 주민대피 여건은 취약할 수밖에 없는 상황임.

< 비용지원대상별 소방시설법령에 따른 공동주택 내 설치의무여부 >

구분	설치의무 여부	관련규정
유도등		-
· 피난구유도등	○	· 유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준 · 공동주택의 화재안전성능기준
· 통로유도등		-
- 복도통로유도등	○	· 유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준
- 거실통로유도등 (세대 내)	△	· 유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준 · 공동주택의 화재안전성능기준 ⁵⁾
- 계단통로유도등	○	· 유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준
· 객석유도등	×	-
피난구유도표지	×	-
통로유도표지	×	-
피난유도선	×	-

- 참고로, 개정조례안의 지원대상 항목 중, ‘피난구유도등’ 및 ‘복도·계단통로유도등’은 소방시설법령에 따라 공동주택 내 의무설치대상이나, 나머지 항목(객석유도등, 피난구유도표지, 통로유도표지, 피난유도선)은 설치의무가 없는 실정임.

나. 옥상피난설비 설치비용 지원 관련

- 「공동주택관리법」 제85조6)에서는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에

5) 「공동주택의 화재안전성능기준(NFPC 608)」 제14조제1호: 세대 내에는 유도등을 설치하지 않을 수 있음.

6) 「공동주택관리법」 제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경

따라 공동주택의 관리 등에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있도록 규정하고 있는데, 이에 따라 현행 「서울특별시 공동주택관리 조례」 제8조제3항7)에서는 시장이 화재에 대비한 비상문자동개폐장치 설치비용 중 일부를 지원할 수 있는 규정을 두고 있음.

- 그럼에도, 대피구역으로 신속히 이동할 수 있게 안내하는 피난유도선 등의 설치비용의 지원에 대한 사항은 「서울특별시 공동주택관리 조례」에서 별도의 규정을 두고 있지 않아, 관련규정의 신설은 검토가 가능할 것으로 사료됨.

○ 참고로, 타 지자체 사례를 살펴본 결과, 총 17개 광역자치단체 중 7개 광역자치단체(경기도, 인천광역시, 대전광역시, 광주광역시, 울산광역시, 경상북도, 제주특별자치도)에서 **옥상피난설비**⁸⁾의 설치비용 지원을 위한 별도 조례를 제정하거나, 공동주택관리조례에 관련규정을 두고 있음(검토보고서-붙임6 참고).

< ‘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」

비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

7) 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 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.

8) 각 조례에서 ‘옥상피난설비’는 피난유도선, 유도등, 비상문자동개폐장치 등으로 정의하고 있음.

- 이와 관련하여, 서울시 집행기관(공동주택지원과)에서는 ‘소방시설법령에 따라 공동주택은 유도등의 설치의무가 있으므로, 이를 포함한 옥상피난설비는 서울시의 비용지원보다는 관리주체가 자율적으로 설치토록 하는 것이 타당하다’는 입장임.
- 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 전파·독려’해달라는 내용을 전국 광역자치단체 및 한국토지주택공사, 민간협회 등에 통지(검토보고서-붙임7 참고) 하였음을 감안할 때, 서울시는 공동주택 관리비(수선유지비)를 활용한 옥상 피난설비의 자율적 설치를 관리주체에게 권고할 필요가 있겠음.

다. 종합의견

- 이 개정조례안은 피난유도선 등 일부 소방시설이 「공동주택의 화재안전 성능기준」에 따른 설치의무대상에 포함되지 않은 상황에서, 화재 시 긴급대피를 통한 주민의 생명보호와 안전확보를 위해 서울시가 공동주택(노후아파트) 내 피난유도선 등 옥상피난설비 설치비용의 일부를 지원할 수 있는 근거를 마련하려는 것으로, 입법취지를 감안할 때 개정의 필요성이 인정됨.
- 다만, 옥상피난설비 설치비용의 지원과 병행하여, 주민들이 긴급상황에서 대피장소로 가는 정확한 경로 및 위치를 평상시에 숙지할 수 있도록, 아

파트단지별 주민들을 대상으로 한 화재안전교육 및 홍보 등을 강화할 필요
 요가 있겠으며,

- 국토교통부 요청공문(2024.1.22.) 및 관련규정을 고려할 때, 설치비용 지원에 앞서 주민들이 수선유지비를 활용하여 아파트단지 내 옥상피난설비의 자율적인 설치를 권고할 수 있도록 관련조문 일부를 수정할 필요가 있겠음.

< 개정안 및 수정안 대비표 >

현행	개정안	수정안
<신 설>	제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재 안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난 설비를 설치하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. ② 제1항에 따른 예산의 지원 범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.	제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재 안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난 설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. ② (개정안과 같음)

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 수정안의 요지

- 안 제5조의3제1항에서 옥상피난설비를 설치하는 경우 시장이 관리주체에 자율적 설치를 권고하고, 필요 시 설치비용을 지원할 수 있도록 수정함.

VII. 심사결과 : 수정안 가결(출석위원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 없음

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1707
----------	------------

제안일자 : 2024. 4. 29.

제안자 : 주택공간위원장

1. 수정이유

- 안 제5조의3제1항에서 옥상피난설비를 설치하는 경우 시장이 관리주체에 자율적 설치를 권고하고, 필요 시 설치비용을 지원할 수 있도록 수정함.

2. 수정의 주요내용

- 안 제5조의3제1항 중 “옥상피난설비를 설치하는 경우”를 “옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시”로 수정함(안 제5조의3제1항).

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제5조의3제1항 중 “옥상피난설비를 설치하는 경우”를 “옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시”로 한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p><신 설></p>	<p>제5조의3(공동주택 옥상피난 설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 <u>옥상피난설비를 설치하는 경우</u> 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 옥상피난 설비 설치 지원) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시</u> ----- -----.</p> <p>② (개정안과 같음)</p>

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의3을 다음과 같이 신설한다.

제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<신 설>	<p>제5조의3(공동주택 옥상피난설비 설치 지원) ① 시장은 화재 시 신속한 옥상 대피를 위하여 「유도등 및 유도표지의 화재안전 성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설 또는 이와 비슷한 시설인 옥상피난설비의 설치를 관리주체에게 권고하고, 필요시 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.</p>