



제438회국회(임시회)
제1차 행정안전위원회

화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

〈화재안전조사 항목에 건축물의 증축·개축 등의 구조 변경에 관한
사항 포함〉

■ 이성권의원 대표발의(의안번호 제2218644호)

2026. 8.

행 정 안 전 위 원 회
전 문 위 원 김 세 현

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 화재안전조사 항목에 건축물의 증축·개축 등의 구조 변경에 관한 사항 포함	3

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 이성권의원 등 11인
2. 제안연월일 : 2026. 4. 27.
3. 회부연월일 : 2026. 4. 28.

II. 제안이유 및 주요내용

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따르면 건축물 등의 신축·증축 등의 허가 권한이 있는 행정기관이 건축허가 등을 할 관할 소방관서장 등의 동의를 받도록 하면서 건축물의 내부구조를 알 수 있는 설계도면을 제출하도록 함.

또한, 현행법은 소방관서장으로 하여금 소방시설 등의 자체점검 또는 화재예방안전진단이 불성실하거나 불완전하다고 인정하는 경우 등에는 화재안전조사를 실시할 수 있도록 하고 그 결과를 공개할 수 있도록 하면서 화재안전조사 항목에 대하여는 대통령령으로 위임하고 있음.

그런데 최근 발생한 대전 안전공업 화재 사고에서와 같이 소방대상물의 증·개축 등의 구조 변경에 관한 사항은 현행 법령에 따르면 화재안전조사 항목에 포함되어 있지 아니한 점이 지적되고 있음.

이에 화재안전조사 항목에 증축·개축 등의 구조 변경에 관한 사항을 포함하여 국민의 생명과 재산을 더욱 보호하고자 함(안 제7조제2항 등)

Ⅲ. 검토의견

1. 화재안전조사 항목에 건축물의 증축·개축 등의 구조 변경에 관한 사항 포함

개정안은 화재안전조사 항목 및 화재안전조사 결과 공개 항목에 소방대상물의 구조변경(증축, 개축, 용도변경 또는 대수선 등을 말함)에 관한 사항이 포함되도록 하려는 것임(안 제7조제2항 및 제16조제1항제1호).

현행	개정안
제7조(화재안전조사) ① (생략) ② 화재안전조사의 항목은 대통령령으로 정한다. 이 경우 화재안전조사의 항목에는 화재의 예방조치 상황, 소방시설등의 관리 상황 및 소방대상물의 화재 등의 발생 위험과 관련된 사항이 포함되어야 한다. ③ (생략)	제7조(화재안전조사) ① (현행과 같음) ② ----- -----, <u>소방대상물의 구조 변경(증축, 개축, 용도변경 또는 대수선 등을 말한다. 이하 같다) 및</u> -----.
제16조(화재안전조사 결과 공개) ① 소방관서장은 화재안전조사를 실시한 경우 다음 각 호의 전부 또는 일부를 인터넷 홈페이지나 제3항의 전산시스템 등을 통하여 공개할 수 있다. 1. 소방대상물의 위치, 연면적, 용도	제16조(화재안전조사 결과 공개) ① -- ----- ----- ----- ----- 1. -----

현행	개정안
등 현황 2. ~ 4. (생략) ② ~ ④ (생략)	-및 구조 변경 등----- 2. ~ 4. (현행과 같음) ② ~ ④ (현행과 같음) 부칙 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

“화재안전조사”란 소방대상물에 화재의 발생 위험이 있는지를 확인하여 화재위험요소를 사전에 제거하기 위한 활동으로, 소방청장, 소방본부장 또는 소방서장(이하 “소방관서장”이라 함)이 소방대상물, 관계지역 또는 관계인에 대하여 소방시설, 비상구, 방화문, 자동방화셔터가 소방 관계 법령에 적합하게 설치·관리되고 있는지를 확인하기 위하여 실시하는 현장조사·문서열람·보고요구 등을 하는 활동을 말함¹⁾. 즉,

1) 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “예방”이란 화재의 위험으로부터 사람의 생명·신체 및 재산을 보호하기 위하여 화재발생을 사전에 제거하거나 방지하기 위한 모든 활동을 말한다.
2. “안전관리”란 화재로 인한 피해를 최소화하기 위한 예방, 대비, 대응 등의 활동을 말한다.
3. “화재안전조사”란 소방청장, 소방본부장 또는 소방서장(이하 “소방관서장”이라 한다)이 소방대상물, 관계지역 또는 관계인에 대하여 소방시설등(「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제2조제1항제2호에 따른 소방시설등을 말한다. 이하 같다)이 소방 관계 법령에 적합하게 설치·관리되고 있는지, 소방대상물에 화재의 발생 위험이 있는지 등을 확인하기 위하여 실시하는 현장조사·문서열람·보고요구 등을 하는 활동을 말한다.

「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.
2. “소방시설등”이란 소방시설과 비상구(非常口), 그 밖에 소방 관련 시설로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」

제4조(소방시설등) 법 제2조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 방화문 및 자동방화셔터를 말

화재안전조사는 소방시설뿐만 아니라 비상구, 방화문, 자동방화셔터가 소방 관계 법령에 부합하게 설치·관리되고 있는지를 종합적으로 점검하는 것임.

예를 들면, 화재안전조사 시에는 특정소방대상물²⁾의 피난시설, 방화구획(防火區劃) 및 방화시설이 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따라 적정하게 관리되고 있는지를 확인하도록 하고 있는데, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」은 피난시설, 방화구획, 방화시설을 변경

한다.

「건축법」

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 **복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 저수조(貯水槽), 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치**하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2018. 4. 17.>

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 **방화(防火) 등을 위하여** 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획(防火區劃), 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기, 배연설비와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항은 **국토교통부령으로 정한다**. 다만, 대규모 창고시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 방화구획 등 화재 안전에 필요한 사항을 국토교통부령으로 별도로 정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2019. 4. 23., 2021. 10. 19.>

③ 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 **소방관이 진입할 수 있는 창을 설치**하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 하여야 한다. <신설 2019. 4. 23.>

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다. <신설 2014. 5. 28., 2019. 4. 23.>

⑤ 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <신설 2015. 1. 6., 2019. 4. 23.>

1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 할 것
 2. 국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설을 설치할 것
- 2) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」
- 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. “특정소방대상물”이란 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
- * 특정대상소방물의 종류: [참고 1] 참조

하거나 폐쇄하거나 훼손하지 못하도록 하고, 소방활동에 지장을 주는 행위를 금지하면서, 소방본부장이나 소방서장은 특정소방대상물의 관계인이 이를 위반한 경우에는 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고 있으며(제16조),

소방본부장 등의 명령을 정당한 사유 없이 위반한 자에게는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있도록 규정하고 (제57조제1호), 피난시설, 방화구획, 방화시설의 폐쇄·훼손·변경 등의 행위를 한 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과하도록 하고 있음 (제61조제1항제3호)³⁾.

이에, 현행 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」은 건축허가등의 과정에서 소방관서장의 동의를 받도록 하고 이 과정에서 건축물 내부 구조를 확인할 수 있는 설계도면이 제출되도록 함으로써, 소방관서장이 화재안전조사 등의 과정에서 피난시설 및 방화구획 등이 적절하게

3) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」

제16조(피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리) ① 특정소방대상물의 관계인은 「건축법」 제49조에 따른 피난시설, 방화구획 및 방화시설에 대하여 정당한 사유가 없는 한 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 피난시설, 방화구획 및 방화시설을 폐쇄하거나 훼손하는 등의 행위

2. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 주위에 물건을 쌓아두거나 장애물을 설치하는 행위

3. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 용도에 장애를 주거나 「소방기본법」 제16조에 따른 소방활동에 지장을 주는 행위

4. 그 밖에 피난시설, 방화구획 및 방화시설을 변경하는 행위

② 소방본부장이나 소방서장은 특정소방대상물의 관계인이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

제57조

제61조

관리될 수 있도록 하는 제도적 장치는 마련되어 있다고 보임(제6조4).

한편, 화재안전조사는 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제7조에 근거하여 실시되며, 소방안전관리대상물, 초고층건축물, 다중이용업소, 전통시장 등 화재위험이 높은 시설을 중심으로 시행되는데,

4) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」

제6조(건축허가등의 동의 등) ① 건축물 등의 신축·증축·개축·재축(再築)·이전·용도변경 또는 대수선(大修繕)의 허가·협의 및 사용승인(「주택법」 제15조에 따른 승인 및 같은 법 제49조에 따른 사용검사, 「학교시설사업 촉진법」 제4조에 따른 승인 및 같은 법 제13조에 따른 사용승인을 포함하며, 이하 “건축허가등”이라 한다)의 권한이 있는 행정기관은 건축허가등을 할 때 미리 그 건축물 등의 시공지(施工地) 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 한다.

② 건축물 등의 증축·개축·재축·용도변경 또는 대수선의 신고를 수리(受理)할 권한이 있는 행정기관은 그 신고를 수리하면 그 건축물 등의 시공지 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장에게 지체 없이 그 사실을 알려야 한다.

③ 제1항에 따른 건축허가등의 권한이 있는 행정기관과 제2항에 따른 신고를 수리할 권한이 있는 행정기관은 제1항에 따라 건축허가등의 동의를 받거나 제2항에 따른 신고를 수리한 사실을 알릴 때 관할 소방본부장이나 소방서장에게 건축허가등을 하거나 신고를 수리할 때 건축허가등을 받으려는 자 또는 신고를 한 자가 제출한 설계도서 중 건축물의 내부구조를 알 수 있는 설계도면을 제출하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물을 건축하는 경우로서 관계 법령에 따라 행정기관이 설계도면을 확보할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 소방본부장 또는 소방서장은 제1항에 따른 동의를 요구받은 경우 해당 건축물 등이 다음 각 호의 사항을 따르고 있는지를 검토하여 행정안전부령으로 정하는 기간 내에 해당 행정기관에 동의 여부를 알려야 한다.

1. 이 법 또는 이 법에 따른 명령

2. 「소방기본법」 제21조의2에 따른 소방자동차 전용구역의 설치

⑤ 소방본부장 또는 소방서장은 제4항에 따른 건축허가등의 동의 여부를 알릴 경우에는 원활한 소방활동 및 건축물 등의 화재안전성능을 확보하기 위하여 필요한 다음 각 호의 사항에 대한 검토 자료 또는 의견서를 첨부할 수 있다.

1. 「건축법」 제49조제1항 및 제2항에 따른 피난시설, 방화구획(防火區劃)

2. 「건축법」 제49조제3항에 따른 소방관 진입창

3. 「건축법」 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 따른 방화벽, 마감재 료 등(이하 “방화시설”이라 한다)

4. 그 밖에 소방자동차의 접근이 가능한 통로의 설치 등 대통령령으로 정하는 사항

⑥ 제1항에 따라 사용승인에 대한 동의를 할 때에는 「소방시설공사업법」 제14조제3항에 따른 소방시설공사의 완공검사증명서를 발급하는 것으로 동의를 갈음할 수 있다. 이 경우 제1항에 따른 건축허가등의 권한이 있는 행정기관은 소방시설공사의 완공검사증명서를 확인하여야 한다.

⑦ 제1항에 따른 건축허가등을 할 때 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 하는 건축물 등의 범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 다른 법령에 따른 인가·허가 또는 신고 등(건축허가등과 제2항에 따른 신고는 제외하며, 이하 이 항에서 “인허가등”이라 한다)의 시설기준에 소방시설등의 설치·관리 등에 관한 사항이 포함되어 있는 경우 해당 인허가등의 권한이 있는 행정기관은 인허가등을 할 때 미리 그 시설의 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장에게 그 시설이 이 법 또는 이 법에 따른 명령을 따르고 있는지를 확인하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 소방본부장 또는 소방서장은 행정안전부령으로 정하는 기간 내에 확인 결과를 알려야 한다.

화재안전조사 대상은 자체점검 부실, 화재 빈발, 화재 우려 등 다양한 위험요인을 고려하여 정해지며, 조사 항목은 소방시설 설치·관리, 피난 계획 수립, 소방훈련 실시 여부 등 화재예방 전반에 걸친 사항을 포괄함.

<화재안전조사 개요>

□ **화재안전조사 근거** : 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제7조

□ **화재안전조사 주체 및 목적**:

- 소방관서장이 소방대상물, 관계지역 또는 관계인에 대하여 소방시설등이 소방 관계 법령에 적합하게 설치·관리되고 있는지, 소방대상물에 화재의 발생 위험이 있는지 등을 확인하기 위하여 실시하는 현장조사·문서열람·보고요구 등을 하는 활동으로 화재위험요소 사전 제거를 통한 화재예방 및 국민 안전 확보

□ **화재안전조사 대상**

- (소방청훈령) 「화재안전조사에 관한 세부운영규정」 제7조
 - 소방안전관리대상물([참고 1] 참조)
 - 소방안전특별관리시설물([참고 2] 참조)
 - 국가핵심기반시설, 국가중요시설,
 - 초고층건축물, 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 제2조 제4호 다목의 다중이용업소
 - 화재예방강화지구([참고 3] 참조), 전통시장 등

□ **화재안전조사 요건**

1. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제22조에 따른 자체점검이 불성실하거나 불완전하다고 인정되는 경우
2. 화재예방강화지구 등 법령에서 화재안전조사를 하도록 규정되어 있는 경우
3. 화재예방안전진단([참고 4] 참조)이 불성실하거나 불완전하다고 인정되는 경우
4. 국가적 행사 등 주요 행사가 개최되는 장소 및 그 주변의 관계 지역에 대하여 소방안전관리 실태를 조사할 필요가 있는 경우
5. 화재가 자주 발생하였거나 발생할 우려가 뚜렷한 곳에 대한 조사가 필요한 경우
6. 재난예측정보, 기상예보 등을 분석한 결과 소방대상물에 화재의 발생 위험이 크다고 판단되는 경우
7. 제1호부터 제6호까지에서 규정한 경우 외에 화재, 그 밖의 긴급한 상황이 발생할 경우 인명 또는 재산 피해의 우려가 현저하다고 판단되는 경우

- ※ 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따라 소방시설점검 전문업체 등으로부터 연 1회 이상 소방시설등 정기점검 실시
- ※ 화재안전조사는 소방서별 출동력, 대상수, 취약요소 등을 고려하여 매년 조사 대상의 5~10% 내외로 선정 실시
 - 과거에는 화재안전조사를 시설물 중심의 전수조사를 실시하였으나, 현재는 소방시설 설치·관리에 대한 책임성을 강화한 관계인 중심의 자율안전점검체계 정착을 위하여 자체점검 대상을 확대하고 있음

□ 화재안전조사 항목

- 근거: 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제7조
- 항목
 1. 법 제17조에 따른 화재의 예방조치 등에 관한 사항
 2. 법 제24조, 제25조, 제27조 및 제29조에 따른 소방안전관리 업무 수행에 관한 사항
 3. 법 제36조에 따른 피난계획의 수립 및 시행에 관한 사항
 4. 법 제37조에 따른 소화·통보·피난 등의 훈련 및 소방안전관리에 필요한 교육(이하 “소방훈련·교육”이라 한다)에 관한 사항
 5. 「소방기본법」 제21조의2에 따른 소방자동차 전용구역의 설치에 관한 사항
 6. 「소방시설공사법」 제12조에 따른 시공, 같은 법 제16조에 따른 감리 및 같은 법 제18조에 따른 감리원의 배치에 관한 사항
 7. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제12조에 따른 소방시설의 설치 및 관리에 관한 사항
 8. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제15조에 따른 건설현장 임시소방시설의 설치 및 관리에 관한 사항
 9. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제16조에 따른 피난시설, 방화구획(防火區劃) 및 방화시설의 관리에 관한 사항
 10. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제20조에 따른 방염(防炎)에 관한 사항
 11. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제22조에 따른 소방시설등의 자체점검에 관한 사항
 12. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제8조, 제9조, 제9조의2, 제10조, 제10조의2 및 제11조부터 제13조까지의 규정에 따른 안전관리에 관한 사항 등

- 화재안전조사 주기: 화재안전조사는 자체점검⁵⁾과 달리 법령상 정기적인 조사 주기가 명시되어 있지 않으며, 소방관서장이 소방대상물의 위험성, 화재 발생 가능성, 계절별·시기별 예방대책, 데이터센터 화재와 같이 사회적 이슈 등 필요성을 고려하여 계획 또는 수시로 실시함.

□ **최근 3년간 화재안전조사 현황**

(개소 / 단위(%))

	2025년			2024년			2023년		
	대상수	조사수	실시율	대상수	조사수	실시율	대상수	조사수	실시율
계	1,648,848	127,281	7.72	1,655,914	131,541	7.94	1,637,613	93,362	5.70

(자료: 소방청)

개정안은 화재안전조사 항목 및 화재안전조사 결과 공개 항목에 소방대상물의 구조변경(증축, 개축, 용도변경 또는 대수선 등을 말함. 이하 같음)에 관한 사항을 포함하려는 것임(안 제17조제2항 및 제16조 제1항제1호).

2020년 이후 해마다 30,000건 이상의 화재가 발생하고 있고 화재로 인한 인명·재산 피해 역시 상당한 데, 2026년 3월에 발생한 대전 안전공업 화재 사고⁶⁾⁷⁾와 같이 건축물의 불법 증·개축 등 구조 변경은 피난 및 소방활동에 중대한 지장을 초래하여 화재 피해를 확대시킬 우려가 있다고 보임.

5) 자체점검이란 일정규모 이상의 특정소방대상물 관계인이 주체가 되어 年 1회 또는 2회 소방시설 등이 정상적으로 작동하는지 확인하는 법적 강제사항으로 ① ‘작동점검’은 소방시설등을 인위적으로 조작하여 소방시설이 정상적으로 작동하는지를 점검하는 것을 말하고, ② ‘종합점검’은 소방시설등의 작동점검을 포함하여 소방시설등의 설비별 주요 구성 부품의 구조기준이 화재안전기준에 등에 적합한 지 여부를 점검하는 것을 말함.

6) 대전 안전공업 화재 사고 개요(자료: 소방청)

- (일 시) '26. 3. 20.(금) 13:17(신고접수) → 19:12(초진) → 23:48(완진)
- (대 상) 안전공업(자동차 부품 제조공장 / 대전 대덕구 문평동 43-4)
※ 철골조 3층(연면적 9,468.86㎡) / 대전119특수대응단(1.2Km), 대덕소방서(10.1km)
- (원 인) 조사 중 ※ 본관동 공장에서 원인 미상 화재 발생 추정
- (인명/재산) 총 74명(중상 25명, 경상 35명, 사망 14명) / 조사 중

7) 사고 원인에 대하여 언론에서는 “해당 공장은 2층을 불법으로 증축해 2.5층 복층 휴게실 공간을 만들었는데, 이 공간에는 창문과 대피로가 제대로 확보되지 않았던 것으로 전해지며, 이곳에서만 9명이 숨진 것으로 추정”된다고 보도됨. 한편, “샌드위치 패널 구조 역시 화재 확산 요인으로 거론됨. 철판 사이에 단열재를 넣은 이 구조는 내부 소재가 불에 취약해 화재 시 불길과 연기가 빠르게 퍼질 수 있”다는 의견도 있음(출처: 조선일보, ‘대전 안전공업 화재 참사’... 경찰, 업체 대표·안전책임자 ‘업무상 과실치사상 혐의’ 입건, 2026. 4. 7.,

<https://www.chosun.com/national/regional/2026/04/07/3JNY7IGKIJ6HI7OZ6ERNHF6YE/>)

<연도별 화재발생 현황>

(단위: 건, 명, 억원)

연도	화재발생건수	인명피해			재산피해액
		합계	사망	부상	
2020	38,659	2,283	365	1,918	600
2021	36,267	2,130	276	1,854	1,099
2022	40,113	2,669	342	2,327	1,210
2023	38,857	2,477	283	2,194	954
2024	37,614	2,402	308	2,094	784
2025	38,344	2,737	346	2,391	2,350

(자료: 소방청)

이에 화재안전조사 및 결과 공개 항목에 소방대상물의 구조변경에 관한 사항을 포함하여 국민의 생명과 재산을 더욱 보호하고자 하는 개정안의 취지⁸⁾는 긍정적이라고 보임.

다만, 개정안에 대하여는 소방청의 소관 사무, 이 법의 목적 및 현행 화재안전조사의 범위를 종합적으로 고려하여 신중하게 심사할 필요가 있다고 보임.

첫째, 건축물⁹⁾의 구조변경의 인허가 및 건축물 관리에 관해서는 국토교통부에서 이를 관장하고 있다는 점에서 소방대상물의 ‘구조 변경’ 사항을 화재안전조사 항목으로 넣는 것이 적절한지에 대한 검토가 필요

8) 개정안 제안이유 및 주요내용 참조

9) 개정안은 소방대상물의 증·개축 등 구조변경에 관한 사항을 화재안전조사 및 결과 공개 항목에 포함하도록 규정하고 있음. 그러나, 제안이유에서 대전 안전공업 화재 사고의 원인으로 건축물의 불법 증·개축을 지적하고 있다는 점, “증축, 개축, 용도변경, 대수선” 등은 일반적으로 건축물에 관한 개념이라는 점을 고려할 때, 개정안은 다양한 소방대상물 중에서도 특히 ‘건축물’의 불법 증·개축 등에 관해 규제하고자 하는 것으로 이해됨.

하다고 보임.

중앙행정기관의 직무범위는 법률로 정하는데, 「정부조직법」에 따르면 소방청은 소방에 관한 사무를 관장하고 있음¹⁰⁾. 이에 소방청 소관 법률들은 화재의 예방, 진압, 특정소방대상물에 설치된 소방시설의 관리 등에 관하여 규정하고 있음.

한편, 소방대상물은 그 종류에 따라 해당 사무를 관장하는 부처가 다양한데, 건축물 및 차량은 국토교통부가, 선박은 해양수산부가, 산림은 산림청이 주로 관장하고 있음¹¹⁾. 특히, 건축물에 대해서는 국토교통부 소관 법률에서 규정하고 있는데, 건축물 중·개축의 인허가는 「건축법」에서 규정하고 있고, 건축물의 관리점검이나 기존 건축물의 화재안전 성능보강에 대해서는 「건축물관리법」에서 규율하고 있음.

10) 「정부조직법」

제2조(중앙행정기관의 설치와 조직 등) ① 중앙행정기관의 설치와 직무범위는 법률로 정한다.

② 중앙행정기관은 이 법에 따라 설치된 부·처·청과 다음 각 호의 행정기관으로 하되, 중앙행정기관은 이 법 및 다음 각 호의 법률에 따르지 아니하고는 설치할 수 없다.

제37조(행정안전부) ⑦ 소방에 관한 사무를 관장하기 위하여 행정안전부장관 소속으로 소방청을 둔다.

11) 「소방기본법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2007.8.3., 2010.2.4., 2011.5.30., 2014.1.28., 2014.12.30.>

1. "소방대상물"이란 건축물, 차량, 선박(「선박법」 제1조의2제1항에 따른 선박으로서 항구에 매어둔 선박만 해당한다), 선박 건조 구조물, 산림, 그 밖의 인공 구조물 또는 물건을 말한다

「정부조직법」

제40조(농림축산식품부)⑤ 산림에 관한 사무를 관장하기 위하여 농림축산식품부장관 소속으로 산림청을 둔다.

제46조(국토교통부) ① 국토교통부장관은 국토종합계획의 수립·조정, 국토의 보전·이용 및 개발, 도시·도로 및 주택의 건설, 해안 및 간척, 육운·철도 및 항공에 관한 사무를 관장한다.

제47조(해양수산부) ① 해양수산부장관은 해양정책, 수산, 어촌개발 및 수산물 유통, 해운·항만, 해양환경, 해양조사, 해양수산자원개발, 해양과학기술연구·개발 및 해양안전심판에 관한 사무를 관장한다.

이에 건축물의 구조 변경에 대한 인허가 및 구조 변경이 적법하게 이루어 졌는지에 대한 점검은 기본적으로 해당 사무를 관장하는 국토교통부 소관이라는 점에서 소방대상물의 구조 변경을 화재안전조사 및 결과 공개 항목에 규정하는 것이 소방청 소관 사무의 범위 및 타 부처와의 역할 분담 측면에서 적절한지에 대한 추가적인 검토가 필요하다고 보임.

참고로, 2026년 8월에 위반건축물의 증가를 억제하여 국민의 생명과 재산을 보호하는데 기여하는 내용으로 「건축법」이 개정되어 2027년 2월에 시행될 예정인 바¹²⁾, 사용승인을 받은 건축물이 승인받은 대로 유지·관리되고 있는지 여부를 조사할 수 있는 법적 근거가 이미 「건축법」에 마련되었다는 점에서 건축물의 증축·개축 등 구조 변경에 관한 사항을 조사하고자 하는 개정안의 입법 취지는 「건축법」 개정을 통해 달성될 수 있다고 보임.

12) 「건축법」 일부개정법률(법률 제21880호)[2026. 8. 11. 개정, 2027.2.12. 시행]

<건축물의 구조 변경 사후 조사 근거를 마련한 「건축법」 개정 내용>

- 근거 : 「건축법」 일부개정법률(법률 제21880호)[2026. 8. 11. 개정, 2027.2.12. 시행]
- 주요 내용:
 - 건축물의 구조변경 사항 조사 근거 마련(제22조의2)
 - 위반 건축물 실태 파악을 위한 정기 조사 근거 마련(제79조제5항 등)

현행	개정
<u><신설></u> 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 데 지나 건축물에 대한 실태를 파악하기 위하여 <u>조사를 할 수 있다.</u> <u><단서 신설></u> <u><신설></u>	제22조의2(사용승인을 받은 건축물에 대한 사후관리) ① 허가권자는 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물 중 단독주택 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 해당 건축물이 승인 받은 대로 유지·관리되고 있는지 여부를 조사하여야 한다. ② 제1항에 따른 조사의 절차 및 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- ----- <u>조사를 연 1회 이상 정기적으로 실시하여야 한다. 다만, 허가권자가 위반행위의 예방 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 수시조사를 실시할 수 있다.</u> 제80조의3(위반건축물관리지침) 국토교통부장관은 제79조 및 제80조에 따른 업무를 처리할 때 필요한 사항을 규정하는 지침을 작성하여 고시할 수 있다.

둘째, 화재안전조사의 목적과 기능적 범위를 고려할 필요가 있음.

이 법은 화재의 예방 및 안전관리에 필요한 사항을 규정하고 있으므로, 화재안전조사는 화재의 예방과 피해 저감에 직접적으로 관련되는 사항을 중심으로 실시될 필요가 있음.

건축물의 구조변경 여부 자체는 건축 관계 법령에 따른 관리·감독의 대상에 해당하며, 화재안전조사의 목적은 구조변경 사실을 확인하는 데 있는 것이 아니라 그로 인하여 소방시설등의 기능이 저해되거나 피난·방화 안전이 확보되지 못하는 상태가 발생하였는지를 점검하는 데 있다고 볼 수 있음. 참고로, 현행 법령은 화재안전조사 항목으로 피난 시설, 방화구획 및 소방시설의 자체점검 등에 관한 사항을 규정하고 있는데, 이는 소방대상물의 구조변경 여부 자체가 아니라 구조변경을 포함한 각종 사유로 인해 소방시설등이 적정하게 유지·관리되고 있는지를 확인하기 위함임.

그 밖에, 개정안의 취지 중 하나는 건축물의 구조 변경 시, 이를 소방관서에서도 알 수 있도록 제도화하여 원활한 화재 진압에 도움을 주고자 하는 것으로 보이는데,

건물의 구조, 용도 등에 대하여 소방활동 자료 조사를 할 수 있도록 하는 내용의 소방기본법 일부개정법률(법률 제21731호¹³⁾)이 2026년

13) 「소방기본법」

제16조(소방활동) ① 소방청장, 소방본부장 또는 소방서장은 화재, 재난·재해, 그 밖의 위급한 상황이 발생하였을 때에는 소방대를 현장에 신속하게 출동시켜 화재진압과 인명구조·구급 등 소방에 필요한 활동(이하 이 조에서 "소방활동"이라 한다)을 하게 하여야 한다.

9월 3일부터 시행될 예정이라는 점도 개정안 심사시 고려할 필요가 있다고 보임.

개정안에 대하여 소방청은 건축물의 구조변경(증축, 개축, 용도변경 또는 대수선 등)은 화재 시 피난장애와 연소확대의 원인이 될 수 있어 화재안전 측면에서 관리 필요성이 크나, 건축물의 구조·면적·용도·방화구획 기준 등은 건축 법령에 따른 전문적 판단이 필요한 영역으로 소방관서가 「건축법」 위반 여부를 확정하거나 조사하는 방식은 법체계 및 현장 집행 여건상 한계가 있다는 의견을 제시하면서,

현행과 같이 화재안전조사 시 방화구획 훼손 및 불법 증축 의심 등 최종 판단과 시정조치는 건축허가권자에게 통보·연계하는 방식이 바람직하다는 견해를 밝힘.

문 의 처

02)6788-5351

② 누구든지 정당한 사유 없이 제1항에 따라 출동한 소방대의 소방활동을 방해하여서는 아니 된다.

③ 소방공무원은 원활한 소방활동을 하기 위하여 건물의 구조, 용도 등 행정안전부령으로 정하는 사항에 대한 소방활동 자료조사를 할 수 있다. <신설 2026.6.2.>

④ 제3항에 따른 자료조사의 방법·절차 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. <신설 2026.6.2.>

[시행일 2026.9.3.]

참고1

화재안전조사 개요

(자료: 소방청)

□ **화재안전조사 근거** : 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제7조

□ **화재안전조사 목적**:

- 소방관서장이 소방대상물, 관계지역 또는 관계인에 대하여 소방시설등이 소방 관계 법령에 적합하게 설치·관리되고 있는지, 소방대상물에 화재의 발생 위험이 있는지 등을 확인하기 위하여 실시하는 현장조사·문서열람·보고요구 등을 하는 활동으로 화재위험요소 사전 제거를 통한 화재예방 및 국민 안전 확보

□ **화재안전조사 대상**

○ (소방청훈령) 「화재안전조사에 관한 세부운영규정」 제7조

- 소방안전관리대상물([붙임 1] 참조)
- 소방안전특별관리시설물([붙임 2] 참조)
- 국가핵심기반시설, 국가중요시설,
- 초고층건축물, 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 제2조 제4호 다목의 다중이용업소
- 화재예방강화지구([붙임 3] 참조), 전통시장,
- 소방청장, 소방본부장, 소방서장이 필요하다고 인정하는 시설 및 대상

□ **화재안전조사 요건**

1. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제22조에 따른 자체점검이 불성실하거나 불완전하다고 인정되는 경우
2. 화재예방강화지구 등 법령에서 화재안전조사를 하도록 규정되어 있는 경우
3. 화재예방안전진단이 불성실하거나 불완전하다고 인정되는 경우
4. 국가적 행사 등 주요 행사가 개최되는 장소 및 그 주변의 관계 지역에 대하여 소방안전관리 실태를 조사할 필요가 있는 경우
5. 화재가 자주 발생하였거나 발생할 우려가 뚜렷한 곳에 대한 조사가 필요한 경우
6. 재난예측정보, 기상예보 등을 분석한 결과 소방대상물에 화재의 발생 위험이 크다고 판단되는 경우
7. 제1호부터 제6호까지에서 규정한 경우 외에 화재, 그 밖의 긴급한 상황이 발생할 경우 인명 또는 재산 피해의 우려가 현저하다고 판단되는 경우

□ 화재안전조사 항목

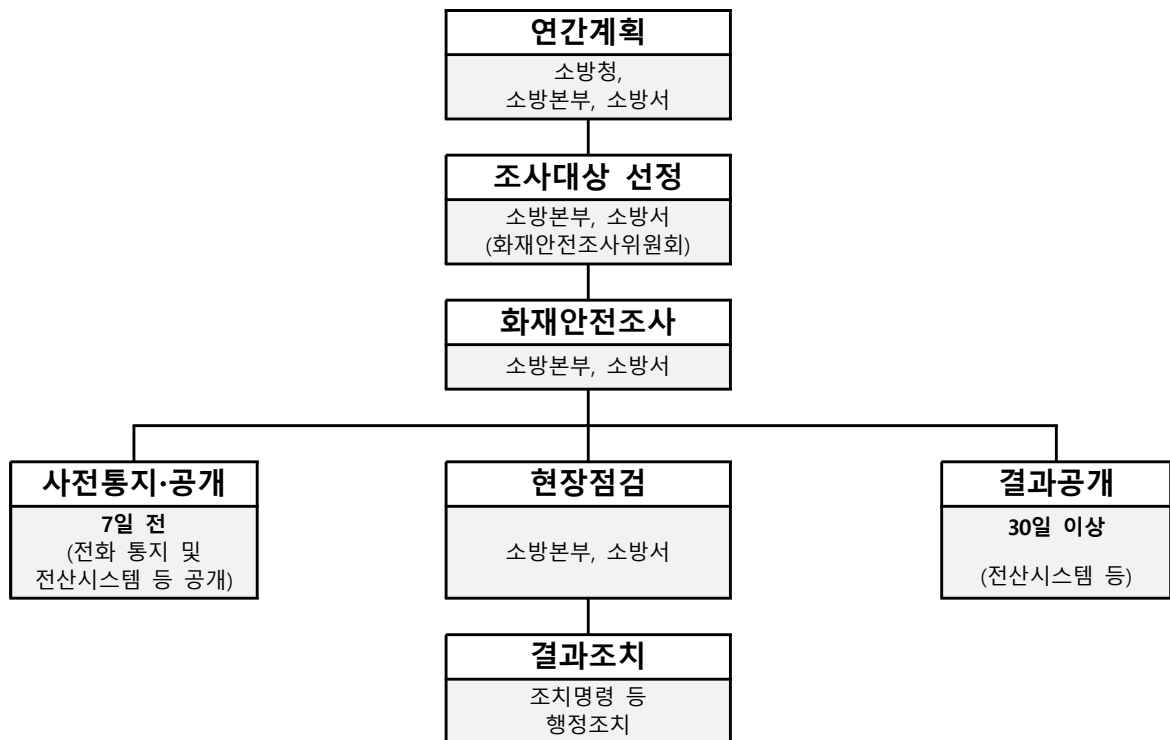
○ 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제7조

1. 법 제17조에 따른 화재의 예방조치 등에 관한 사항
2. 법 제24조, 제25조, 제27조 및 제29조에 따른 소방안전관리 업무 수행에 관한 사항
3. 법 제36조에 따른 피난계획의 수립 및 시행에 관한 사항
4. 법 제37조에 따른 소화·통보·피난 등의 훈련 및 소방안전관리에 필요한 교육(이하 “소방훈련·교육”이라 한다)에 관한 사항
5. 「소방기본법」 제21조의2에 따른 소방자동차 전용구역의 설치에 관한 사항
6. 「소방시설공사업법」 제12조에 따른 시공, 같은 법 제16조에 따른 감리 및 같은 법 제18조에 따른 감리원의 배치에 관한 사항
7. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제12조에 따른 소방시설의 설치 및 관리에 관한 사항
8. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제15조에 따른 건설현장 임시소방시설의 설치 및 관리에 관한 사항
9. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제16조에 따른 피난시설, 방화구획(防火區劃) 및 방화시설의 관리에 관한 사항
10. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제20조에 따른 방염(防炎)에 관한 사항
11. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제22조에 따른 소방시설등의 자체점검에 관한 사항
12. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제8조, 제9조, 제9조의2, 제10조, 제10조의2 및 제11조부터 제13조까지의 규정에 따른 안전관리에 관한 사항
13. 「위험물안전관리법」 제5조, 제6조, 제14조, 제15조 및 제18조에 따른 위험물

안전관리에 관한 사항

14. 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제9조, 제11조, 제12조, 제14조, 제16조 및 제22조에 따른 초고층 및 지하연계 복합건축물의 안전관리에 관한 사항
15. 그 밖에 소방대상물에 화재의 발생 위험이 있는지 등을 확인하기 위해 소방관서장이 화재안전조사가 필요하다고 인정하는 사항

□ 화재안전조사 절차



□ 화재취약대상 화재안전조사

- (조사주기) 소방관서 화재취약대상에 대한 화재안전조사(연 1회 이상), 특정소방대상물 (연 5~10%)
- * 중점관리대상('25년 기준 7,338개소), 화재예방강화지구('25년 기준 164개소), 최근 화재 등 사회적 이목 집중된 대상

- **(표본조사)** 자체점검 결과 제출대상 중 불량사항 이행 완료보고서 대상에 대한 개선 완료 여부 표본조사 강화 및 화재안전조사 시 확인
 - * (기존) 부실점검 의심 대상 → (강화) 불량사항 이행 완료보고서 대상까지 확대
- **(안전조사 표준화)** 관계인 중심의 자율안전관리에 대한 감독기능 역할 표준화
 - * 조사대상 선정기준 마련, 조사항목 표준화, 중앙·지방 합동조사로 개편

□ **최근 3년간 화재안전조사 실적**

(개소 / 단위(%))

시.도	2025년			2024년			2023년		
	대상수	조사수	실시율	대상수	조사수	실시율	대상수	조사수	실시율
계	1,648,848	127,281	7.72	1,655,914	131,541	7.94	1,637,613	93,362	5.70
서울	211,877	11,900	5.62	210,688	10,947	5.20	210,550	4,194	1.99
부산	66,146	5,646	8.54	65,940	7,036	10.67	65,266	1,633	2.50
대구	77,806	8,824	11.34	77,626	11,941	15.38	73,719	4,376	5.94
인천	59,710	4,441	7.44	59,948	3,754	6.26	59,762	1,685	2.82
광주	38,783	2,862	7.38	39,191	2,952	7.53	38,915	3,346	8.60
대전	47,531	2,607	5.48	47,356	1,666	3.52	46,725	1,264	2.71
울산	34,803	3,519	10.11	34,650	3,068	8.85	34,394	1,398	4.06
세종	8,148	1,860	22.83	8,145	1,314	16.13	8,043	564	7.01
경기북부	112,365	6,641	5.91	113,779	6,803	5.98	112,851	3,281	2.91
경기남부	258,243	16,555	6.41	257,915	15,846	6.14	257,205	8,396	3.26
강원	86,335	6,544	7.58	88,150	6,121	6.94	82,040	4,504	5.49
충북	33,607	4,852	14.44	33,551	3,961	11.81	32,885	4,954	15.06
충남	109,608	7,406	6.76	110,598	6,094	5.51	109,369	7,901	7.22
전북	86,451	9,806	11.34	87,023	15,608	17.94	86,118	17,554	20.38
전남	48,655	11,176	22.97	47,926	9,166	19.13	47,003	6,373	13.56
경북	187,890	11,308	6.02	187,524	14,075	7.51	187,933	12,927	6.88
경남	129,725	7,587	5.85	135,383	6,354	4.69	134,628	5,472	4.06
제주	17,957	2,744	15.28	17,734	2,829	15.95	17,515	2,761	15.76
창원	33,208	1,062	3.20	32,787	2,006	6.12	32,692	779	2.38

[붙임 1] 소방안전관리대상물 개요

□ **[선임대상]** 건축물 규모에 따라서 특급, 1급, 2급, 3급으로 분류

※ (하나의 특정소방대상물로 볼 수 있는 경우) 영 제25조제3항

건축물대장의 건축물현황도에 표시된 대지경계선 안의 지역 또는 인접한 2개 이상의 대지에 제1항에 따라 소방안전관리자를 두어야 하는 특정소방대상물이 둘 이상 있고, 그 관리에 관한 권원(權原)을 가진 자가 동일인인 경우에는 이를 하나의 특정소방대상물로 본다. 이 경우 해당 특정소방대상물이 별표 4에 따른 등급 중 둘 이상에 해당하면 그중에서 등급이 높은 특정소방대상물로 본다.

○ **(선임자격)** 건물 규모에 따라서 특급, 1급, 2급, 3급 자격자 선임

○ **(선임주체)** 관계인(소유자, 점유자, 관리자)

○ **(선임기한)** 다음의 기준일로부터 30일 이내 선임

- 신축·증축 등은 특정소방대상물의 사용승인일
- 증축공사의 사용승인일, 용도변경 사실을 건축물관리대장에 기재한 날
- 권리를 취득한 날 또는 관할소방서장으로부터 선임 안내를 받은 날
- 관리권원이 분리되거나 소방관서장이 관리의 권원을 조정한 날
- 소방안전관리자 해임, 퇴직 한 날 등 근무를 종료한 날
- 업무대행 끝난 날, 소방안전관리자 자격정지 또는 취소된 날

○ **(선임신고)** 선임일로부터 14일 이내에 신고

○ **(주요업무) 9가지 업무 수행**

- ① 소방계획서의 작성 및 시행
- ② 자위소방대 및 초기대응체계의 구성·운영 및 교육
- ③ 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리
- ④ 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 관리
- ⑤ 소방훈련 및 교육, ⑥ 화기취급의 감독
- ⑦ 소방안전관리에 관한 업무수행에 관한 기록·유지
- ⑧ 화재발생 시 초기대응, ⑨ 그 밖에 소방안전관리에 필요한 업무

□ 등급별 선임 소방안전관리대상물

구분	소방안전관리자 선임 소방안전관리대상물
특급	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 2의 특정소방대상물 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것 1) 50층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트 2) 30층 이상(지하층을 포함한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 특정소방대상물(아파트는 제외한다) 3) 2)에 해당하지 않는 특정소방대상물로서 연면적이 10만제곱미터 이상인 특정소방대상물(아파트는 제외한다)
1급	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 2의 특정소방대상물 중 이 표 제1호의 특급 소방안전관리대상물을 제외하고 다음의 어느 하나에 해당하는 것 1) 30층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 아파트 2) 연면적 1만5천제곱미터 이상인 특정소방대상물(아파트 및 연립주택은 제외한다) 3) 2)에 해당하지 않는 특정소방대상물로서 지상 층의 층수가 11층 이상인 특정소방대상물(아파트는 제외한다) 4) 가연성 가스를 1천톤 이상 저장·취급하는 시설
2급	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 2의 특정소방대상물 중 이 표 제1호의 특급 소방안전관리대상물 및 제2호의 1급 소방안전관리대상물을 제외한 다음의 어느 하나에 해당하는 것 1) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제1호다목, 라목 및 바목의 규정에 해당하는 특정소방대상물[호스릴(hose reel) 방식의 물분무등소화설비만을 설치한 경우는 제외한다] 2) 가스 제조설비를 갖추고 도시가스사업의 허가를 받아야 하는 시설 또는 가연성 가스를 100톤 이상 1천톤 미만 저장·취급하는 시설 3) 지하구 4) 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제1호다목 또는 라목에 따른 옥내소화전설비 또는 스프링클러설비가 설치된 공동주택으로 한정한다) 5) 「문화재보호법」 제23조에 따라 보물 또는 국보로 지정된 목조건축물
3급	제1호에 따른 특급 소방안전관리대상물, 제2호에 따른 1급 소방안전관리대상물 및 제3호에 따른 2급 소방안전관리대상물에 해당하지 않는 특정소방대상물로서 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제1호마목에 따라 간이스프링클러설비(주택전용 간이스프링클러설비는 제외한다) 또는 같은 표 제2호다목에 따른 자동화재탐지설비를 설치해야 하는 특정소방대상물

□ 등급별 선임자격

구분	선임자격
특급	나. 특급 소방안전관리대상물에 선임해야 하는 소방안전관리자의 자격 다음 어느 하나에 해당하는 사람으로서 특급 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 1) 소방기술사 또는 소방시설관리사의 자격이 있는 사람 2) 소방설비기사의 자격을 취득한 후 5년 이상 1급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자로 근무한 실무경력(법 제24조제3항에 따라 소방안전관리자로 선임되어 근무한 경력은 제외한다. 이하 이 표에서 같다)이 있는 사람 3) 소방설비산업기사의 자격을 취득한 후 7년 이상 1급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자로 근무한 실무경력이 있는 사람 4) 소방공무원으로 20년 이상 근무한 경력이 있는 사람 5) 소방청장이 실시하는 특급 소방안전관리대상물의 소방안전관리에 관한 시험에 합격한 사람
1급	나. 1급 소방안전관리대상물에 선임해야 하는 소방안전관리자의 자격 다음 어느 하나에 해당하는 사람으로서 1급 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 또는 제1호에 따른 특급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 1) 소방설비기사 또는 소방설비산업기사의 자격이 있는 사람 2) 소방공무원으로 7년 이상 근무한 경력이 있는 사람 3) 소방청장이 실시하는 1급 소방안전관리대상물의 소방안전관리에 관한 시험에 합격한 사람
2급	나. 2급 소방안전관리대상물에 선임해야 하는 소방안전관리자의 자격 다음 어느 하나에 해당하는 사람으로서 2급 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 또는 제1호 및 제2호에 따라 특급 또는 1급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 1) 위험물기능장·위험물산업기사 또는 위험물기능사 자격이 있는 사람 2) 소방공무원으로 3년 이상 근무한 경력이 있는 사람 3) 소방청장이 실시하는 2급 소방안전관리대상물의 소방안전관리에 관한 시험에 합격한 사람 4) 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」에 따라 소방안전관리자로 선임된 사람 (소방안전관리자로 선임된 기간으로 한정한다)
3급	나. 3급 소방안전관리대상물에 선임해야 하는 소방안전관리자의 자격 다음 어느 하나에 해당하는 사람으로서 3급 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 또는 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 특급 소방안전관리대상물, 1급 소방안전관리대상물 또는 2급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람 1) 소방공무원으로 1년 이상 근무한 경력이 있는 사람 2) 소방청장이 실시하는 3급 소방안전관리대상물의 소방안전관리에 관한 시험에 합격한 사람 3) 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」에 따라 소방안전관리자로 선임된 사람 (소방안전관리자로 선임된 기간으로 한정한다)

[붙임 2] 소방안전 특별관리시설물 개요

- 현행법은 소방청장으로 하여금 화재 등 재난이 발생할 경우 사회·경제적으로 피해가 큰 시설을 소방안전 특별관리시설물로 정해서 소방안전 특별관리를 하도록 하고 있음.

<현행법에 따른 소방안전 특별관리시설물(제40조제1항)>

1. 「공항시설법」 제2조제7호의 공항시설
2. 「철도산업발전기본법」 제3조제2호의 철도시설
3. 「도시철도법」 제2조제3호의 도시철도시설
4. 「항만법」 제2조제5호의 항만시설
5. 「문화재보호법」 제2조제3항의 지정문화재인 시설(시설이 아닌 지정문화재를 보호하거나 소장하고 있는 시설을 포함한다)
6. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조제1호의 산업기술단지
7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 산업단지
8. 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제2조제1호·제2호의 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물
9. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호의 영화상영관 중 수용인원 1천명 이상인 영화상영관
10. 전력용 및 통신용 지하구
11. 「한국석유공사법」 제10조제1항제3호의 석유비축시설
12. 「한국가스공사법」 제11조제1항제2호의 천연가스 인수기지 및 공급망
13. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제1호의 전통시장으로서 대통령령으로 정하는 전통시장
14. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물

- 2025.12.31.기준 현재 공항·철도·항만 시설 등 총 6,448개의 소방안전 특별관리시설물이 지정·관리되고 있음.

총계	공항시설	철도시설	도시철도시설	항만시설	지정문화재시설	산업기술단지	산업단지	초고층건축물 지하연계복합
6,448	17	335	746	90	2,523	22	325	382
	영화상영관 (수용인원 1000명 이상)	전력용 및 통신용 지하구	석유비축 시설	천연가스 인수기지 및 공급망	전통시장 (점포가 500개 이상)	발전소	물류창고 (연면적 10만㎡ 이상)	가스공급 시설
	207	1,211	14	134	57	192	74	119

※ 소방안전 특별관리시설물로 지정되면, 일반적인 특정소방대상물의 경우와 달리 소방청장 및 시·도지사가 각각 수립·시행하는 소방안전 특별관리기본계획 및 시행계획의 대상이 되며(제40조제2항 및 제3항), 한국소방안전원 등 화재예방안전진단기관으로부터 정기적으로 화재예방안전진단을 받아야 하며(제41조), 화재안전조사, 합동소방훈련, 소방교육 실시 등 공적 관리가 강화됨.

구 분	특정소방대상물 ¹⁴⁾	소방안전관리대상물 ¹⁵⁾	소방안전 특별관리시설물
관련근거	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제2조제1항제3호	「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제24조제1항	「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제 40조제1항
종류	시행령 [별표2]에 규정	시행령 [별표4]에 규정	법률 제40조제1항 각호에 규정
관리감독	소방본부장, 소방서장	소방청장, 소방본부장, 소방서장	소방청장, 소방본부, 소방서장
안전계획	화재예방 안전관리 기본계획	화재예방 안전관리 기본계획, 소방안전관리자가 작성하는 소방계획서	화재예방 안전관리 기본계획, 특별관리시설물 안전관리 기본계획
관리형태	관계인(소유자, 관리자, 점유자)이 관리	관계인, 소방안전관리자 * 관계인이 소방안전관리자 자격증을 가진 사람을 소방안전관리자로 선임	관계인 + 공적관리 강화
소방시설 점검	관계인의 자체 점검	관계인의 자체점검, 관할 소방관서 화재안전조사	관계인의 자체 점검, 진단기관으로부터 화재예방안전진단
대상수량	2,660,447	407,965	6,336

14) 특정소방대상물이란 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 구체적인 내용은 대통령령으로 정하고 있는데(「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제2조제3호), 2025년 12월 말 현재 전국에 약 275만개 소가 지정되어 있음.

15) 소방안전관리대상물이란 특정소방대상물 중 전문적인 안전관리가 요구되는 대통령령으로 정하는 특정소방대상물을 의미함.

- 소방안전관리대상물로 지정되면 관계인은 소방안전관리자를 의무적으로 선임해야 하고, 관할 소방관서의 소방안전관리 감독을 받음

[붙임 3] 화재예방강화지구 개요

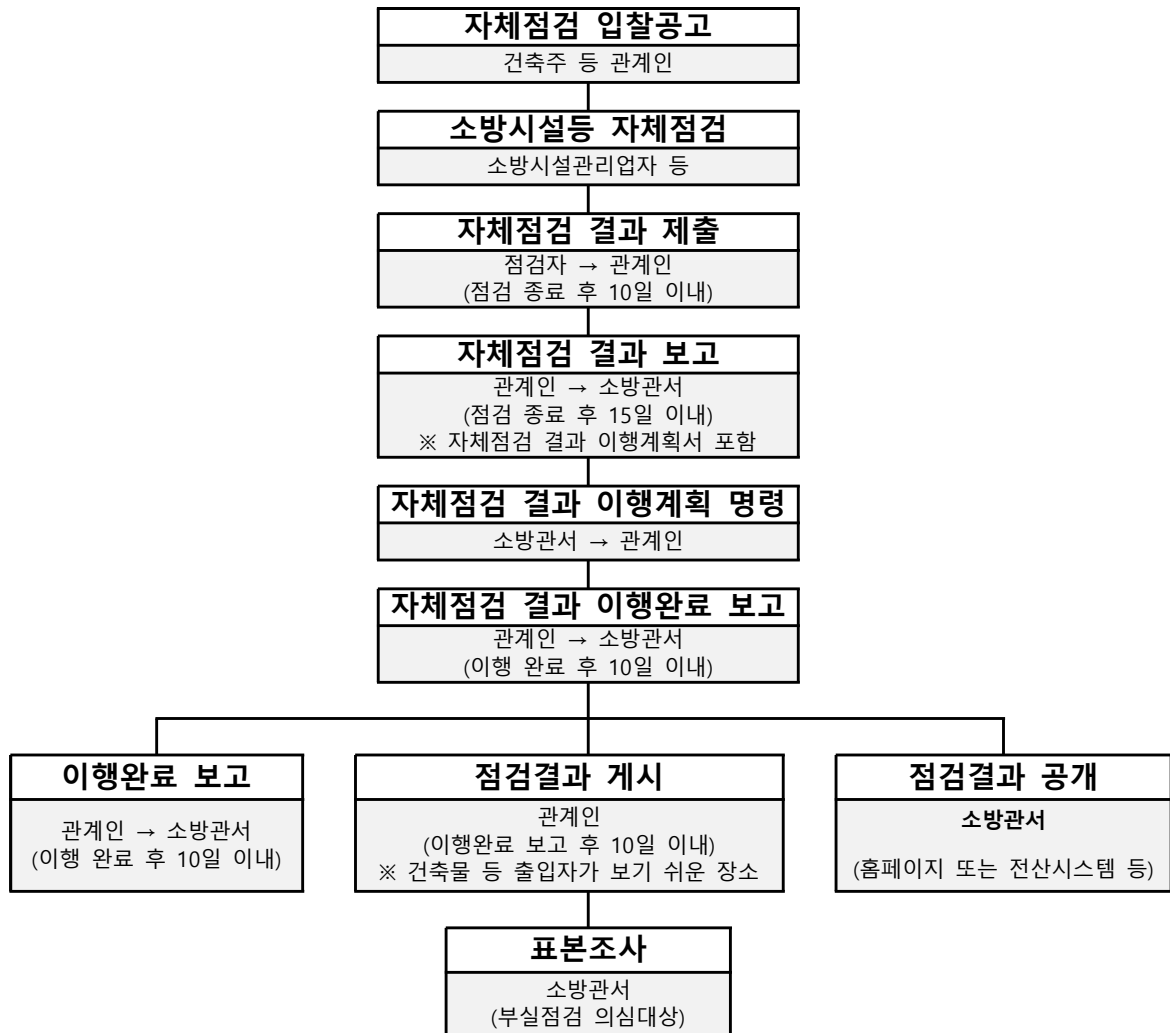
□ 일반현황

- (관련근거) 화재예방법 제17조, 제18조, 소방기본법 제10조
- (지정권자) 시·도지사
 - ※ 시·도지사가 화재예방강화지구로 지정할 필요가 있는 지역을 화재예방강화지구로 지정
- (지정대상)
 - ① 시장지역 ② 공장·창고가 밀집한 지역 ③ 목조건물이 밀집한 지역 ④ 노후·불량건축물이 밀집한 지역
 - ⑤ 위험물의 저장 및 처리 시설이 밀집한 지역 ⑥ 석유화학제품을 생산하는 공장이 있는 지역
 - ⑦ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 ⑧ 소방시설·소방용수시설 또는 소방출동로가 없는 지역
 - ⑨ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 물류단지 ⑩ 소방관서가 화재예방강화지구로 지정할 필요가 있다고 인정하는 지역

□ 화재예방 및 대응

- 화재예방강화지구 내 행위제한(누구든지): 위반자 300만원 과태료
 - ① 모닥불, 흡연 등 화기의 취급 ② 풍등 등 소형열기구 날리기
 - ③ 용접·용단 등 불꽃을 발생시키는 행위 ④ 위험물을 방치하는 행위
- 화재안전조사 : 연 1회 이상
- 소방훈련·교육 : 연 1회 이상
- 소방활동자료조사 : 연 1회 이상
- 소방설비등 및 비상소화장치 설치
 - ① 시도지사가 조례가 정하는 바에 따라서 소방설비등 설치지원
 - ② 시도지사가 비상소화장치 설치

[붙임 4] 소방시설 자체점검 개요



[붙임 5] 화재예방안전진단 개요

- **(근거)** 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제41조
- **(정의)** 화재가 발생할 경우 사회·경제적으로 피해 규모가 클 것으로 예상되는 소방대상물에 대하여 화재위험요인을 조사하고 그 위험성을 평가하여 개선대책을 수립하는 것
- **(목적)** 소방안전 특별관리시설물의 관계인이 화재의 예방 및 안전관리를 체계적·효율적으로 수행토록하기 위함
- **(주체)** 대통령령으로 정하는 특별관리시설물*의 관계인
 - * 공항, 철도시설, 항만 등 화재 등 재난이 발생할 경우 사회·경제적으로 피해가 큰 시설
- **(대상)** 특별관리시설물 중 대통령령으로 정하는 대상(888개소)
- **(진단주기)** 최초, 정기 진단 및 경과조치
 - ① **(최초)** 사용승인·완공검사를 받은 날부터 5년이 경과한 날이 속하는 해
 - ② **(정기)** 진단 결과 안전등급*에 따라 4~6년 주기로 안전진단

구분	우수(A)	양호(B)	보통(C)	미흡(D)	불량(E)
진단주기	6년	5년		4년	

- ③ **(경과조치)** 기존 대상물은 유예기간 내에 안전진단 실시

대상	공항시설, 공동구	철도시설, 항만시설	도시철도시설	천연가스인수기지 등, 발전소, 가스공급시설
기한	'23. 12. 31.	'24. 12. 31.	'25. 12. 31.	'26. 12. 31.
대상	46	176	560	106

- **(면제혜택)** 화재예방안전진단 받은 연도에는 소방훈련과 교육 및 자체점검을 받은 것으로 봄

- **(진단기관)** 한국소방안전원 또는 소방청장이 지정하는 진단기관
- **(진단신청)** 관계인이 한국소방안전원 또는 진단기관에 신청
- **(진단범위)** 화재위험요인조사, 위험성평가 및 개선대책 수립

① 화재위험요인의 조사에 관한 사항	② 소방계획 및 피난계획 수립에 관한 사항
③ 소방시설등의 유지·관리에 관한 사항	④ 비상대응조직 및 교육훈련에 관한 사항
⑤ 화재 위험성 평가에 관한 사항	⑥ 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항*

* 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

- ㉠ 화재 등의 재난 발생 후 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 사항
- ㉡ 지진 등 외부 화경 위험요인 등에 대한 예방·대비·대응에 관한 사항
- ㉢ 화재예방안전진단 결과 보수·보강 등 개선요구 사항 등에 대한 이행 여부

- **(결과제출)** 한국소방안전원 또는 진단기관이 화재예방안전진단 결과를 소방본부장 또는 소방서장, 관계인에게 제출
- **(조치명령)** 소방본부장 또는 소방서장은 진단 결과 보수·보강 등의 조치가 필요하다고 인정하는 경우 조치명령

□ 사법처리 또는 과태료 처분

- **(사법처리)**
 - ① 보수보강 등의 조치명령을 정당한 사유 없이 위반 시 : 3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금
 - ② 화재예방안전진단을 받지 아니한 자 : 1년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금
- **(조치명령)** 진단 후 결과를 제출하지 않은 자 : 300만원 이하의 과태료

□ 소방시설 자체점검 및 화재예방안전진단 비교

구분	목적	내용	방법	인력	장비
소방시설 자체점검	소방시설 등의 정상 작동 및 구성 부품의 적합 여부를 검사하여 소방시설의 성능 유지	소방시설등의 가. 정상 작동 여부 점검 나. 주요 구성부품 적합여부 다. 성능시험.측정 라. 기타 유지 기준 적합 여부	· 외관점검, 설비작동, 시험 및 측정, 부품 사양 및 성능 확인 - 소방시설, 피난방화시설	· 기본 3인 - 소방시설관리사 외 보조인력 2명	· 소방점검장비 20종
화재예방 안전진단	특별관리시설물의 화재위험요소 조사하고 위험성을 평가하여 개선대책 수립	1. 화재위험요인 조사 2. 소방계획 및 피난계획 평가 3. 소방시설등의 유지.관리 등 소방시설등의 가. 정상 작동 여부 점검 나. 주요 구성부품 적합 여부 다. 성능시험.측정 라. 기타 유지 기준 적합 여부 4. 비상대응조직, 교육훈련 평가 5. 화재위험성 평가 등	· 외관점검, 설비작동, 시험 및 측정, 부품 사양 및 성능 확인 - 소방시설, 피난방화시설 · 위험물, 전기, 가스, 화공, 건축 · 비상대응훈련 평가 (인적요소 평가) · 위험성 평가 (정량적 평가) · 화재 및 피난시물레이션 (역학적 평가)	· 기본 10명 1. 소방기술사, 소방시설관리사, 2. 기타 기술사 등 3. 소방, 전기, 화공, 가스, 건축, 위험물 관련 자격자 4. 소방안전교육사	· 소방점검장비 20종 · 위험물, 전기, 가스, 건축 관련 장비 약 26종 · 화재 및 피난시물레이션 프로그램 · 비상대응훈련 평가 장비

참고 2

특정소방대상물의 종류

(자료: 소방청)

○ 근거: 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제2조

특정소방대상물이라 함은 대통령령에서 정하는 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 30종으로 분류하고 있다.

○ 특정소방대상물의 분류(「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 [별표 2])

- ① 공동주택 ② 근린생활시설 ③ 문화 및 집회시설
- ④ 종교시설 ⑤ 판매시설 ⑥ 운수시설 ⑦ 의료시설
- ⑧ 교육연구시설 ⑨ 노유자시설 ⑩ 수련시설 ⑪ 운동시설
- ⑫ 업무시설 ⑬ 숙박시설 ⑭ 위락시설
- ⑮ 공장 - 물품의 제조 가공(세탁·염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함)
또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물
- ⑯ 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외)
- ⑰ 위험물 저장 및 처리 시설 ⑱ 항공기 및 자동차 관련 시설
- ⑲ 동물 및 식물 관련시설 ⑳ 자원순환 관련 시설
- ㉑ 교정 및 군사시설 ㉒ 방송통신시설 ㉓ 발전시설
- ㉔ 묘지 관련 시설 ㉕ 관광휴게시설
- ㉖ 장례시설(「의료법」 제36조1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 의료시설은 제외)
- ㉗ 지하가(지하상가/터널)
지하의 인공구조물 안에 설치되어 있는 상점, 사무실, 그 밖의 이와 비슷한 시설이
연속하여 지하도에 면하여 설치된 것과 그 지하도를 합한 것
- ㉘ 지하구
전력·통신용의 전선이나 가스·냉난방용의 배관 또는 이와 비슷한 것을 집합 수용
하기 위하여 설치한 지하 인공구조물로서 사람이 점검 또는 보수하기 위하여 출입
이 가능한 것 중 폭 1.8m 이상이고 높이가 2m 이상이며 50m 이상인 것
- ㉙ 문화재 - 「문화재보호법」에 의하여 문화재로 지정된 건축물
- ㉚ 복합건축물
가. 하나의 건축물이 제1호부터 제27호까지의 것 중 둘 이상의 용도로 사용되는
것.(주된 용도의 부수시설로 설치 의무화 용도 및 주택부대시설 제외)
나. 하나의 건축물이 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 숙박시설 또는 위락시설
의 용도와 주택의 용도로 함께 사용되는 것