

# 건축법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2026. 5.

국토교통위원회

## 1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 12월 15일, 염태영의원 등 11인

나. 회부일자 : 2025년 12월 16일

다. 상정 및 의결일자 :

제432회 국회(임사회)

제1차 국토교통위원회(2026.2.10.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체  
토론, 소위원회부

제434회 국회(임사회)

제3차 국토법안심사소위원회(2026.4.28.) 상정, 축조심사

제4차 국토교통위원회(2026.4.30.) 상정, 찬반토론, 의결(대안반영폐  
기)

## 2. 제안설명의 요지

### (제안설명 : 국회의원 염태영)

현행법령은 건축물의 피난시설 및 용도를 엄격히 제한하고, 일정 규모 이상의 공장 및 창고시설의 경우에도 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 일정규모 이상인 건축물의 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하도록 규정하고 있음. 또한, 연면적 1000㎡ 이상의 건축물에 대하여도 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료인 경우 내부 방화구획을 설치하도록 규정하고, 주요 구조부가 내화구조 또는 불연재료가 아닌 경우에는 방화벽을 설치하도록 규정하고 있음.

공장 및 창고시설은 인근에 공장 및 창고시설이 밀집되어 있는 경우가 대부분임. 공장 및 창고시설에서 화재가 발생하는 경우 소방력 도달 이전에 불꽃이나 불티에 의하여 화재가 인근으로 확산되는 경우가 많으므로 면적 구분없이 모든 공장과 창고시설의 지붕을 내화구조로 하는 것이 바람직함.

또한 지하층의 주차장, 배관 및 배관설비의 단열재, 필로티 구조의 천장 및 지하층에 설치하는 마감재료와 단열재의 불연재료 사용 등에 대한 규정이 미비하여 화재에 매우 취약한 상태임.

2021년 구광 덕평물류센터 화재, 2024년 8월 인천 청라동 아파트 지하주차장 전기차 화재, 2025년 4월 부산 반얀트리 화재, 2025년 7월 광명 필로티구조 아파트 화재등의 경우와 같이 지하주차장, 필로티 구조의 화재 발생 시 인적, 물적 피해가 대형화되고 있음.

필로티 구조의 천장, 지하층에 사용되는 마감재료와 배관 및 배관설비의 단열재도 불연재료로 사용하도록 의무화하고 내화채움구조는 건축설비, 소방설비, 전기설비 등으로 다원화 되어 관리감독 체계의 사각지대가 많아 부실시공 등의 문제가 지속적으로 발생하므로 이를 개선하여 국민의 생명과 재산을 보호하는데 기여하고자 함.

### 3. 전문위원 검토보고 요지

#### (수석전문위원 곽현준)

개정안은 면적의 구분 없이 모든 공장 및 창고시설의 지붕을 내화구조로 하도록 규정하려는 것으로, 소규모 공장 및 창고에서 발생한 화재의 확산을 지연시켜 대피 시간을 확보하고 재산피해를 줄이는데 실질적으로 기여할 수 있다는 점에서 긍정적인 입법으로 판단됨.

개정안에 대해 국토교통부는 내화구조의 대상은 건축법 시행령에서 규정하고 있어, 건축법 시행령을 개정하는 것이 체계상 바람직하다는 입장이며, 모든 공장 및 창고의 지붕을 내화구조로 의무화할 경우 사실상 지붕의 마감재료를 불연재료를 사용하도록 규제하는 효과가 발생하는데, 공장 및 창고의 외벽 마감재료와 복합자재는 준불연재료 이상을 사용하도록 규제하고 있는 점을 고려할 때 과도한 규제로 보일 수 있다는 입장임.

그러나, 최근까지도 공장 및 창고 등에서 화재가 발생하여 막대한 피해가 우려되는 만큼, 공장 및 창고에서 발생한 화재의 확산을 방지

하고자 하는 개정안의 순기능적인 측면과 아울러 국토교통부의 의견 등을 종합적으로 고려하여 입법 정책적으로 결정할 필요가 있을 것으로 판단됨.

개정안은 2024년 아파트 지하주차장에서 발생한 전기차 화재, 2025년 필로티 구조의 아파트에서 발생한 화재 등에 따라 관련 규정을 강화하려는 것으로, 지하주차장 및 필로티 구조의 마감재료와 단열재를 불연재료로 하도록 의무화함으로써 화재 발생 시 초기 진화가 어려운 구조물에서의 화재확산을 지연시킬 수 있다는 점에서 긍정적인 입법으로 판단됨.

안 제52조제6항과 관련하여 다음과 같은 점을 논의할 필요가 있을 것으로 보임.

첫째, 현행법 제52조의 타 조항을 참고하여 하위 법령에서 구체적인 판단 기준을 정할 수 있도록 위임 규정을 추가할 필요가 있음.

둘째, 개정안은 “필로티 구조의 천장 및 지하층에 설치하는 배관 및 배관설비”에 단열재를 사용하는 경우를 규정하고 있는데, 필로티 구조의 천장에 단열재를 사용하는 경우와 지하층에 설치하는 배관 및 배관설비에 단열재를 사용하는 경우라는 의미를 명확히 하기 위하여 “필로티 구조의 천장 및 지하층에 설치하는 배관과 배관설비”로 자구를 수정할 필요가 있음.

개정안에 대해 국토교통부는 단열재 및 마감재료에 대한 규제 수준을 단계적으로 강화하기 위해 「건축법 시행령」을 개정하고 있고, 현재 유통되는 배관 보온재의 대부분은 난연성능을 갖추지 못한 제품이 많아 성능 기준을 갖춘 재료의 개발이 선행될 필요가 있다는 대한건축사협회의 의견 등을 고려할 필요가 있다는 입장임.

개정안은 건축설비·소방설비 등의 관리·감독의 사각지대를 개선하기 위해 내화채움구조에 대한 기준 및 설계, 공사감리를 대통령령으로 정하도록 규정함으로써 부실시공을 예방하고, 건축물의 전반적인 화재 안전 성능을 향상시키려는 취지로 이해됨.

한편, 안 제62조 제목(건축설비기준 등)을 “건축설비기준 및 내화채움구조 등”으로 규정하고 있으나, 본문의 표현 방식과 동일하게 “건축설비 및 내화채움구조의 기준 등”으로 수정할 필요가 있음.

개정안에 대해 국토교통부는 내화채움구조의 설계·감리의 기준은 현행 「건축공사 감리세부기준」(국토교통부 고시)에서 규정하는 것이 체계상 바람직하다는 의견임.

#### 4. 대체토론 요지

없 음.

#### 5. 소위원회 심사내용

없 음.

## 6. 찬반토론 요지

없 음.

## 7. 심사결과

대안반영폐기

※ 건축법 일부개정법률안(대안)에 일부내용을 수정하여 반영함.