



제438회국회(임시회)
제1차 행정안전위원회

화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

〈소방안전관리업무 전담이 필요한
소방안전관리대상물의 범위를 법률에 직접 규정 및 확대〉
■ 김예지의원 대표발의(의안번호 제22118807호)

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

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 김예지의원 등 13인
2. 제안연월일 : 2026. 5. 6.
3. 회부연월일 : 2025. 5. 7.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 전문적인 안전관리가 요구되는 특정소방대상물의 관계인으로 하여금 소방안전관리업무를 수행하기 위하여 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람을 소방안전관리자로 선임하도록 함. 또한 전기·가스·위험물 등의 안전관리 업무에 종사하는 사람이 소방안전관리업무를 전담이 필요한 대통령령으로 정하는 소방안전관리대상물의 소방안전관리자를 겸할 수 없도록 함.

그런데 대형 물류창고는 화재의 위험이 크고 그 피해도 중대함에도 불구하고 소방안전관리자의 겸직이 허용되는 경우가 있어 이에 대한 개선이 필요하다는 지적이 있음.

이에 연면적 1만제곱미터 이상의 물류·냉동 창고와 가연성 외장재를 사용한 대통령령으로 정하는 규모 이상의 창고 등의 소방안전관리자 겸직을 금지하여, 해당 건물의 화재 예방과 효과적인 화재 조기 대

응에 기여하고자 함(안 제24조제2항).

Ⅲ. 검토의견

1. 소방안전관리업무 전담이 필요한 소방안전관리대상물의 범위를 법률에 직접 규정 및 확대

개정안은 현재 시행령에 구체적으로 규정되어 있는 소방안전관리업무 전담 대상물 중 ① 50층 이상(지하층은 제외함)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트, ② 30층 이상(지하층을 포함함)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 특정소방대상물(아파트는 제외함), ③ 30층 이상(지하층은 제외함)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 아파트, ④ 연면적 1만5천제곱미터 이상인 특정소방대상물(아파트 및 연립주택은 제외함)을 소방안전관리업무 전담 대상물로 법률에서 직접 규정하고,

⑤ 연면적 1만제곱미터 이상의 물류·냉동 창고와 ⑥ 가연성 외장재를 사용한 대통령령으로 정하는 규모 이상의 창고는 소방안전관리업무 전담 대상물로 신규로 법률에 규정하려는 것임(안 제24조제2항 각 호 신설).

현행	개정안
제24조(특정소방대상물의 소방안전관리) ① (생략) ② 다른 안전관리자(다른 법령에 따	제24조(특정소방대상물의 소방안전관리) ① (현행과 같음) ② -----

현행	개정안
라 전기·가스·위험물 등의 안전관리 업무에 종사하는 자를 말한다. 이하 같다)는 소방안전관리대상물 중 소방안전관리업무의 전담이 필요한 대통령령으로 정하는 소방안전관리대상물의 소방안전관리자를 겸할 수 없다. 다만, 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <신 설> <신 설> <신 설> <신 설> <신 설> <신 설> <신 설>	----- ----- ----- ----- -----다음 각 호의 어느 하나에 해당하는----- -----. -----. 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. 30층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 아파트 4. 연면적 1만5천제곱미터 이상인 특정소방대상물(아파트 및 연립주택은 제외한다) 5. 연면적 1만제곱미터 이상의 물류·냉동 창고 6. 가연성 외장재를 사용한 대통령령으로 정하는 규모 이상의 창고 7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 소

현행	개정안
③ ~ ⑥ (생략)	<u>방안전관리대상물</u> ③ ~ ⑥ (현행과 같음) 부칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(소방안전관리자 겸임에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 소방안전관리자를 선임한 자는 제24조제2항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 6개월까지는 기존의 소방안전관리자 겸임을 유지할 수 있다.

「소방시설의 설치 및 관리에 관한 법률」은 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물을 특정소방대상물¹⁾로 규정하고 있는데(제2조),

1) 「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.
3. "특정소방대상물"이란 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

「소방기본법」

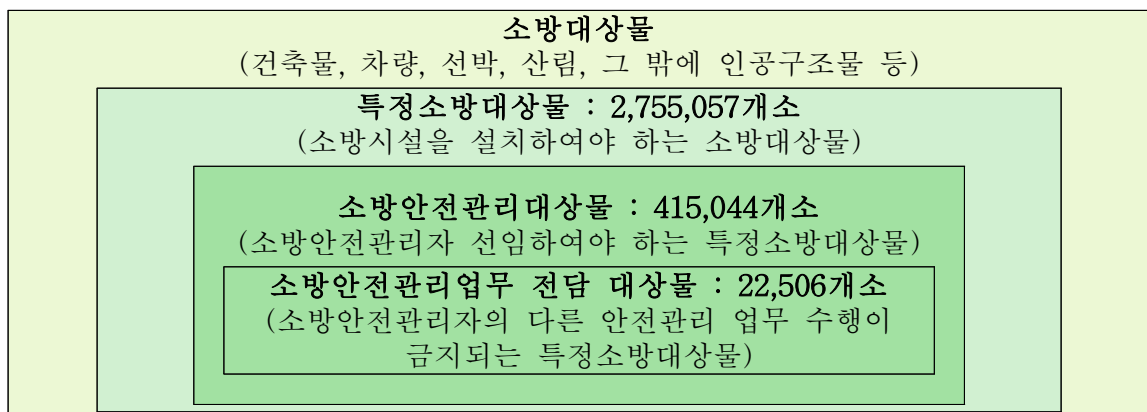
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2007.8.3., 2010.2.4., 2011.5.30., 2014.1.28., 2014.12.30.>

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.
2. "관계지역"이란 소방대상물이 있는 장소 및 그 이웃 지역으로서 화재의 예방·경계·진압, 구조·구급 등의 활동에 필요한 지역을 말한다.
3. "관계인"이란 소방대상물의 소유자·관리자 또는 점유자를 말한다.

이 법(「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」)은 특정소방대상물 중 전문적인 안전관리가 요구되는 대통령령으로 정하는 특정소방대상물은 소방안전관리대상물로 분류하여, 소방안전관리대상물에 대해서는 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람을 소방안전관리자로 선임하여 해당 대상물의 소방시설 관리 및 화재 발생 시 초기 대응 업무를 수행하도록 하고 있음(제24조제1항 및 제5항)²⁾.

구체적으로, 이 법 시행령 [별표4]는 소방안전관리자의 자격을 특급, 1급, 2급, 3급으로 분류하고 소방안전관리대상물의 규모·용도·층수·연면적에 따라 선임할 수 있는 소방안전관리자의 자격 기준을 규정하고 있음.

2) 소방대상물, 특정소방대상물, 소방안전관리대상물, 소방안전관리업무 전담 대상물의 개념 비교



<소방안전관리자 제도 개요>

구 분	소방안전관리자
근거	「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제24조
선임 주체	소방안전관리대상물의 관계인
선임 시기	건축물 사용승인일로부터 30일 이내, 소방안전관리자 해임 후 30일 이내
선임 대상	시행령 [별표4]의 특급, 1급, 2급, 3급 소방안전관리대상물
선임 자격	소방안전관리대상물의 규모에 따라 등급별로 특급, 1급, 2급, 3급 소방안전관리자 자격증을 취득
업무	1. 피난계획에 관한 사항이 포함된 소방계획서의 작성 및 시행 2. 자위소방대 및 초기대응체계의 구성, 운영 및 교육 3. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제16조에 따른 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리 4. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 관리 5. 소방훈련 및 교육 6. 화기(火氣) 취급의 감독 7. 소방안전관리에 관한 업무수행에 관한 기록·유지(제3호·제4호 및 제6호의 업무를 말한다) 8. 화재발생 시 초기대응 9. 그 밖에 소방안전관리에 필요한 업무

(자료: 소방청)

또한, 이 법은 소방안전관리의 전담이 필요한 소방안전관리대상물(이하 “소방안전관리업무 전담 대상물”이라 함)에 대해서는 전기·가스·위험물 등의 안전관리 업무에 종사하는 자(이하 “다른 안전관리자”라 함)가 소방안전관리자를 겸할 수 없도록 제한하면서, 소방안전관리업무 전담 대상물의 요건은 시행령에서 규정하도록 위임하고 있음(제24조 제2항3)).

이에 따라 이 법 시행령 제26조는 특급 소방안전관리대상물과 1급 소방안전관리대상물⁴⁾을 소방안전관리업무 전담 대상으로 지정하고 있는데, 초고층 건축물, 대규모 특정소방대상물, 가연성 가스를 대량 저장·취급하는 시설 등 화재 발생 시 피해 규모가 크거나 고도의 전문적 대응이 필요한 시설이 특급 및 1급 소방안전관리대상물에 해당함.

3) 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」

제24조(특정소방대상물의 소방안전관리) ① 특정소방대상물 중 전문적인 안전관리가 요구되는 대통령령으로 정하는 특정소방대상물(이하 "소방안전관리대상물"이라 한다)의 관계인은 소방안전관리업무를 수행하기 위하여 제30조제1항에 따른 소방안전관리자 자격증을 발급받은 사람을 소방안전관리자로 선임하여야 한다. 이 경우 소방안전관리자의 업무에 대하여 보조가 필요한 대통령령으로 정하는 소방안전관리대상물의 경우에는 소방안전관리자 외에 소방안전관리보조자를 추가로 선임하여야 한다.

② 다른 안전관리자(다른 법령에 따라 전기·가스·위험물 등의 안전관리 업무에 종사하는 자를 말한다. 이하 같다)는 소방안전관리대상물 중 소방안전관리업무의 전담이 필요한 대통령령으로 정하는 소방안전관리대상물의 소방안전관리자를 겸할 수 없다. 다만, 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제25조제1항에 따른 소방안전관리대상물의 관계인은 소방안전관리업무를 대행하는 관리업자(「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제29조제1항에 따른 소방시설관리업의 등록을 한 자를 말한다. 이하 "관리업자"라 한다)를 감독할 수 있는 사람을 지정하여 소방안전관리자로 선임할 수 있다. 이 경우 소방안전관리자로 선임된 자는 선임된 날부터 3개월 이내에 제34조에 따른 교육을 받아야 한다.

④ 소방안전관리자 및 소방안전관리보조자의 선임 대상별 자격 및 인원기준은 대통령령으로 정하고, 선임 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

⑤ 특정소방대상물(소방안전관리대상물은 제외한다)의 관계인과 소방안전관리대상물의 소방안전관리자는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 다만, 제1호·제2호·제5호 및 제7호의 업무는 소방안전관리대상물의 경우에만 해당한다.

1. 제36조에 따른 피난계획에 관한 사항과 대통령령으로 정하는 사항이 포함된 소방계획서의 작성 및 시행
2. 자위소방대(自衛消防隊) 및 초기대응체계의 구성, 운영 및 교육
3. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제16조에 따른 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리
4. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 관리
5. 제37조에 따른 소방훈련 및 교육
6. 화기(火氣) 취급의 감독
7. 행정안전부령으로 정하는 바에 따른 소방안전관리에 관한 업무수행에 관한 기록·유지(제3호·제4호 및 제6호의 업무를 말한다)
8. 화재발생 시 초기대응
9. 그 밖에 소방안전관리에 필요한 업무

⑥ 제5항제2호에 따른 자위소방대와 초기대응체계의 구성, 운영 및 교육 등에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

4) 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」

제26조(소방안전관리업무 전담 대상물) 법 제24조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 소방안전관리대상물"이란 다음 각 호의 소방안전관리대상물을 말한다.

1. 별표 4 제1호에 따른 특급 소방안전관리대상물
2. 별표 4 제2호에 따른 1급 소방안전관리대상물

<소방안전관리대상물 현황>

(단위 : 개소 / %)

구분	합계	일반대상물				공공기관 ⁵⁾
		특급	1급	2급	3급	
소방안전관리 대상물	415,044 (100.0)	1,458 (0.35)	21,048 (5.07)	173,102 (41.71)	180,190 (43.41)	39,246 (9.46)
비 고		소방안전관리자 겸임 금지		소방안전관리자 겸임 가능		-특급: 겸임 금지 -일반: 겸임 가능

(자료: 소방청, 출처 : 「2026년 화재예방 및 안전관리 통계자료」)

<소방안전관리자의 자격에 따른 소방안전관리대상물의 종류>

구분	선임대상물	비고
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)	소방 안전 관리 업무 전담 대상물
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 제외) 3) 2)에 해당하지 않는 특정소방대상물로서 지상 층의 층수가 11층 이상인 특정소방대상물(아파트는 제외) 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 물분무등소화설비만	소방 안전 관리 업무

5) 공공기관 소방안전관리자는 특급/일반 대상물로 구분되는데, 특급 대상물은 겸임이 금지되고 일반 대상물은 겸임이 가능함.

* 소방청은 현재 「공공기관의 소방안전관리에 관한 규정」 개정을 진행 중이며, 공공기관 역시 향후 특급, 1급, 2급, 3급으로 구분하여 운영될 예정이라고 설명함.

구분	선임대상물	비고
	- 을 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	겸임 가능
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	

(자료: 소방청)

이와 같이 소방안전관리업무 전담 대상물을 별도로 지정한 취지는 소방안전분야의 전문성이 없는 전기관리자, 가스안전관리자, 유독물관리자 등이 소방안전관리자를 겸직하는 경우 소방시설 유지·관리나 화재 초기 대응이 소홀해질 우려를 방지하기 위한 것으로 보임.

아울러 소방안전관리업무 전담 대상물의 구체적인 요건을 시행령에서 규정한 것은 소방기술의 전문성과 기술 발전, 소방환경 변화에 신속하게 대응할 필요성을 고려한 것으로 이해됨.

개정안은 현재 시행령에 구체적으로 규정되어 있는 소방안전관리업무 전담 대상물의 요건 중 일부를 법률에 직접 규정하고(안 제2항

제1호부터 제4호까지의 특정소방대상물),

연면적 1만제곱미터 이상의 물류·냉동 창고(안 제2항제5호)와 가연성 외장재를 사용한 대통령령으로 정하는 규모 이상의 창고(안 제2항제6호)는 소방안전관리업무 전담 대상으로 신규로 법률에 명시하려는 것임.

<소방안전관리업무 전담 대상물 요건: 현행과 개정안의 내용 비교>

현행법 시행령에 규정된 소방안전관리업무 전담 대상물	개정안에 규정된 소방안전관리업무 전담 대상물
☐ 특급 소방안전관리대상물 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)	1. 50층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트 2. 30층 이상(지하층을 포함한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 특정소방대상물(아파트는 제외한다)
☐ 1급 소방안전관리대상물 1) 30층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 아파트 2) 연면적 1만5천제곱미터 이상인 특정소방대상물(아파트 및 연립주택은 제외한다)	3. 30층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 아파트 4. 연면적 1만5천제곱미터 이상인 특정소방대상물(아파트 및 연립주택은 제외한다) 5. <u>연면적 1만제곱미터 이상의 물류·냉동 창고</u>

현행법 시행령에 규정된 소방안전관리업무 전담 대상물	개정안에 규정된 소방안전관리업무 전담 대상물
3) 2)에 해당하지 않는 특정소방대상물 로서 지상층의 층수가 11층 이상인 특 정소방대상물(아파트는 제외한다) 4) 가연성 가스를 1천톤 이상 저장·취 급하는 시설	6. <u>가연성 외장재를 사용한 대통령령으로 정하는 규모 이상의 창고</u> 7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 소방안전 관리대상물

2020년 이후 해마다 30,000건 이상의 화재가 발생하고 있고 화재로 인한 피해 역시 상당한데, 이 중 창고에서 발생한 화재가 전체 화재 중 차지하는 비율은 4% 미만이지만 창고화재로 인한 재산 피해액은 각 연도별 재산피해액의 21.7% 정도를 차지하고 있음.

이와 같이 창고 화재는 발생 건수의 비중에 비하여 재산피해 규모가 현저히 큰 특징을 보인다는 점에서 화재 예방 및 초기 대응 강화 필요성이 큰 소방안전관리대상물로 보임.

이에 현재 시행령에 규정되어 있는 소방안전관리 전담 대상물의 요건을 법률에 직접 규정하면서, 연면적 1만제곱미터 이상의 물류·냉동 창고와 가연성 외장재를 사용한 창고를 소방안전관리업무 전담 대상으로 추가로 지정하여 창고시설의 화재 예방과 효과적인 화재 초기 대응에 기여하고자 하는 개정안의 취지⁶⁾는 긍정적이라고 보임.

6) 개정안의 취지는 제안이유 및 주요내용 참조

<연도별 화재 발생 현황>

(단위: 건, 명, 억원)

연도	화재발생건수(A)	인명피해			재산피해액(C)
		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
평균	38,309				1,166

(자료: 소방청)

<연도별 참고 화재 발생 현황>

(단위: 건, 명, 억원)

연도	참고화재 발생건수 (B)	전체 화재중 참고화재 비율(B/A)	인명피해			재산 피해액(D)	재산피해액 중 참고화재 피해비율 (D/C)
			계	사망	부상		
2020	1,416	3.7	112	46	66	137	22.8
2021	1,393	3.8	54	6	48	565	51.4
2022	1,434	3.6	52	7	45	194	16.0
2023	1,184	3.0	60	4	56	105	11.0
2024	1,231	3.3	45	6	39	74	9.4
2025	1,353	3.5	65	1	64	453	19.3
평균	1,335	3.5				254.7	21.7

(자료: 소방청)

다만, 개정안에 대해서는 다음 사항에 대한 검토가 필요하다고 보임.

첫째, 소방안전관리업무 전담 대상물을 법률에 직접 규정하는 것의 적절성에 대한 검토가 필요하다고 보임.

현행법은 소방안전관리업무 전담 대상물의 구체적인 범위와 요건을 대통령령에 위임하고 있음. 이에 따라 시행령에서 특급 및 1급 소방안전관리대상물 등 화재 발생 시 피해 규모가 크거나 전문적인 대응이 필요한 시설을 소방안전관리업무 전담 대상으로 정하고 있음. 이는 소방안전관리업무 전담 대상물의 범위를 정함에 있어 소방기술의 전문성, 시설 특성, 화재위험도의 변화 및 소방환경의 변화를 종합적으로 고려하여 탄력적으로 대응할 필요가 있다는 점을 반영한 것으로 보임.

따라서 개정안과 같이 소방안전관리업무 전담 대상물의 요건과 범위를 법률에 직접 규정하는 경우, 향후 화재위험도 변화, 건축기술 발전, 소방설비 기준의 변경 등에 따라 대상물의 범위를 조정할 필요가 발생하더라도 법률 개정 없이는 대응이 어려워 제도의 탄력성이 저하될 우려가 있다고 보임.

특히 소방안전관리업무 전담 대상물 지정 기준은 시설의 규모·용도·구조·위험물 저장 여부 등 전문적·기술적 판단 요소를 반영할 필요가 있는 사항이라는 점에서, 현행과 같이 시행령에서 규정하도록 한 입법체계의 취지를 고려할 필요가 있다고 보임.

참고로, 개정안의 취지는 창고시설의 소방안전관리를 강화하는 것으로 보이는데, 현행 법률이 이미 소방안전관리업무 전담 대상물의 구체적인 범위를 시행령에 위임하고 있는 만큼 시행령 개정을 통하여 입법 목적을 달성할 수 있다는 점도 고려할 필요가 있다고 보임⁷⁾.

7) 소방청은 화재안전조사 시에 소방안전관리업무 전담 대상물에 대하여 전담 소방안전관리자가 선임되어 있는지를 점검하고 있다고 설명함..

<소방안전관리업무 전담 대상물 규정 형식 비교>

구 분	현 행	개 정 안
소방 안전관리 대상물	-근거: 법 제24조제1항·제5항	
	-정의: 특정소방대상물 중 전문적인 안전관리가 요구되는 대통령령으로 정하는 특정소방대상물	
	-요건:시행령 제25조 및 [별표4]	
소방안전 관리업무 전담 대상물	-근거: 법 제24조제2항	-근거:법 제29조제1항 각 호 외의 부분
	-특징: 다른 안전관리자의 소방안전관리자 겸직 금지	
	-요건: 시행령 제26조에 규정	-요건: 법 제24조제2항 각 호에 규정

둘째, 개정안은 소방안전관리업무 전담 대상물의 지정 요건으로 규모(면적) 외에 ‘특정 용도’ 및 ‘건축 마감재료’ 기준을 신설하고 있는데, 이에 따른 규제의 형평성과 수범자의 혼란 가능성을 검토할 필요가 있다고 보임.

현행법 시행령은 소방안전관리자를 선임하여야 하는 소방안전관리 대상물 및 소방안전관리자의 다른 안전관리 업무 수행이 금지되는 소방안전관리업무 전담 대상물을 건축물의 규모와 구조적 특성, 즉 용도·층수·높이·연면적 등을 중심으로 구분하고 있음.

예를 들면, 현행 법령은 ‘창고’, 하역장, 물류터미널 및 집배송시설을 ‘창고시설’로 분류하고⁸⁾, 이러한 창고시설에 대하여 ‘면적’을 기준으로 10만 제곱미터 이상의 창고시설은 특급으로, 1만 5천 ~ 10만 제곱미터

8)

규모의 창고시설은 1급 소방안전관리대상물로 지정하여 소방안전관리 업무 전담 대상으로 지정하고 있음.

<특정소방대상물 중 창고시설 현황>

(단위 : 단지)

구 분	계	냉동·냉장 창고	창고	하역장	물류터미널	집배송 시설
계	116,996*	2,869	113,277	242	312	296

* 단지 기준으로 한 개 단지에 여러 동의 창고시설이 있을 수 있음.
(자료: 소방청, 출처: 「2026년 화재예방 및 안전관리 통계자료」)

이에 비해 개정안은 ① ‘연면적 1만 제곱미터 이상’의 ‘물류·냉동 창고’(안 제2항제5호)와 ② ‘가연성 외장재’를 사용한 대통령령으로 정하는 규모 이상의 ‘창고’(안 제2항제6호)를 소방안전관리업무 전담 대

■ 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 [별표 2]

특정소방대상물(제5조 관련)

16. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동 창고를 포함한다)

나. 하역장

다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

라. 「유통산업발전법」 제2조제15호에 따른 집배송시설

「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “물류시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설

나. 화물의 운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설

다. 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설

라. 가목부터 다목까지의 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지

2. “물류터미널”이란 화물의 집화(集貨)·하역(荷役) 및 이와 관련된 분류·포장·보관·가공·조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물을 말한다. 다만, 가공·조립 시설은 대통령령으로 정하는 규모 이하의 것이어야 한다.

「유통산업발전법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

15. “집배송시설”이란 상품의 주문처리·재고관리·수송·보관·하역·포장·가공 등 집하(集荷) 및 배송에 관한 활동과 이를 유기적으로 조정하거나 지원하는 정보처리활동에 사용되는 기계·장치 등의 일련의 시설을 말한다.

상물로 추가하고 있음.

이는 현행 제도하에서 다른 안전관리자의 겸직이 가능했던 ‘1만 이상 ~ 1만 5천 제곱미터 미만’의 창고시설 중 ‘물류·냉동창고’만을 소방안전관리업무 전담 요건으로 추가적으로 신규 편입시키는 한편, ‘가연성 외장재 사용 여부’를 별도의 전담 대상물 지정 요건으로 신설하려는 것으로, 동일한 ‘창고시설’ 범주 안에서 ‘창고’에 대해서만 1) ‘물류·냉동’이라는 세부 용도나 2) ‘가연성 외장재’라는 외벽 마감재료를 기준으로 소방안전관리업무 전담 대상물 여부를 차등 적용하려는 것임.

<개정안에 따른 소방안전관리업무 전담 대상물(현행 대비 변경 내용)>

구 분	현 행	개 정 안
10000㎡~14999㎡ 규모의 물류·냉동창고	다른 안전관리자 겸직 가능	다른 안전관리자 겸직 금지
가연성 외장재를 사용한 대통령령 으로 정하는 규모 이상의 창고	-	다른 안전관리자 겸직 금지

즉, 개정안이 입법되는 경우 규모(연면적)가 동일한 창고라도 세부 용도나 마감재에 따라 소방안전관리업무 전담 대상물 여부가 달라져 소방안전관리자 별도 선임 의무 발생 여부가 달라짐. 이에 개정안이 입법되는 경우 수범자의 혼란을 초래할 우려는 없는지, 동일 규모의 건축물에 대해 상이한 규제를 적용하는 것이 규제 형평성 차원에서 타당한지 여부 등에 대한 검토가 필요하다고 보임.

<면적별 창고시설의 다른 안전관리 검직 금지 여부 비교>

(단위 : 개동)

구 분	창고시설	현 행	개정안
계	159,485*		
400㎡ 미만	126,535	다른 안전관리 검직 가능	
400㎡~600㎡	11,630	다른 안전관리 검직 가능	
600㎡~1500㎡	13,719	다른 안전관리 검직 가능	
1500㎡~5000㎡	4,871	다른 안전관리 검직 가능	
5000㎡~10000㎡	1,219	다른 안전관리 검직 가능	
10000㎡~30000㎡	982	-10000㎡~14999㎡ (개정안 제 5호): 2급 소방안전관리대상물 (다른 안전관리자 검직 가능)	다른 안전관리 검직 금지
		-15000㎡~30000㎡ : 1급 소방안전관리대상물 (다른 안전관리 검직금지)	다른 안전관리 검직 금지
30000㎡~100000㎡	448	현재 1급 (다른 안전관리 검직금지)	다른 안전관리 검직 금지
100000㎡~200000㎡	66	현재 특급 (다른 안전관리 검직금지)	다른 안전관리 검직 금지
200000㎡ 초과	15	현재 특급 (다른 안전관리 검직금지)	다른 안전관리 검직 금지

* 단지 기준으로 한 개 단지에 여러 동의 창고시설이 있을 수 있음.
(자료: 소방청, ※ 출처 : 「2026년 화재예방 및 안전관리 통계자료」)

참고로, 「건축법」은 공장·창고 시설 등에 대해서 2022년부터 내부 마감재는 불연화 마감재를 사용하도록 하고 있고, 외부마감재는 불연 또는 준불연재료를 사용하도록 규제를 강화하였음⁹⁾¹⁰⁾.

9) 불연화 마감재는 불연재료, 준불연료 또는 난연재료를 의미함. 현행 「건축법」은 화재에 취약한 부분은 난연재료를 제외한 불연재료 또는 준불연 재료를 사용하도록 규정하고 있음.

※ 내부마감재 및 외부 마감재 제도 개선 관련 상세 현황은 [참고 2], [참고 3] 참조

10) 소방청은 공장·창고의 가연성 외장재 사용 여부에 대한 관리·현황은 국토교통부 소관 업무이고, 소관 부처인 국토교통부도 가연성 외장재 사용하는 공장·창고 현황이 없어 전국 공장·창고화재 안전을 위

개정안에 대하여 소방청은 대형 물류·냉동 창고의 화재 발생 위험성과 예상 화재피해 규모 등을 고려할 때 소방안전관리자의 전문성과 업무 전담화를 강화할 필요성은 공감하나,

현행 제도는 건축물의 용도뿐만 아니라 층수·연면적 등 위험도를 종합적으로 고려하여 특급 및 1급 대상물에 대해 검직을 제한하고 있는바, 특정 용도인 창고시설에 한정하여 검직 제한을 확대할 경우 다른 시설과의 형평성 문제가 제기될 수 있고,

검직 제한 확대는 대상처의 추가 인력 채용 및 비용 부담이 수반되며, 창고시설의 화재안전성 확보는 설계·시공 단계의 구조적 안전성, 가연성 외장재 관리, 소방시설 유지관리 및 화재안전조사 강화 등과 종합적 연계가 필요하기 때문에 적용대상 범위 및 규제 수준 등에 대해서는 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5351

한 가연성외장재 사용 현황 등 실태조사를 관계부처(국토부, 노동부, 산업부, 소방청 등) 합동으로 '27년까지 추진 예정이라고 밝힘.

* 시범조사('26.6~8월) → 1단계('26.9~12월) → 2단계('27.1~6월) → 3단계('27.7~12월)

참고 1

소방안전관리자 제도 개요

(자료: 소방청)

□ **[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
- **(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
- **(제출서류)**
 - ① 소방안전관리자 자격증
 - ② (업무대행) 업무를 감독할 수 있는 직위에 있는 자를 증명하는 서류 및 업무대행 계약서 사본
 - ③ (겸직허용) 해당 소방대상물에 소방안전관리자를 겸직할 수 있는 다른 안전관리자로 선임된 사실을 증명할 수 있는 서류 또는 선임사실이 기록된 자격증(자격수첩 포함)
- **(처벌기준)** 벌칙 또는 과태료 처분

□ 등급별 선임대상

구분	선임대상물
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)

□ 처벌기준

○ 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금

- 소방안전관리자 선임 명령을 정당한 사유 없이 위반한 자

○ 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

- 소방안전관리자 자격증을 다른 사람에게 빌려 주거나 빌리거나 이를 알선한 자

○ 300만원 이하의 벌금

- 소방안전관리자, 총괄소방안전관리자 또는 소방안전관리보조자를 선임하지 아니한 자
- 소방시설·피난시설·방화시설 및 방화구획 등이 법령에 위반된 것을 발견하였음에도 필요한 조치를 할 것을 요구하지 아니한 소방안전관리자
- 소방안전관리자에게 불이익한 처우를 한 관계인

○ 300만원 이하의 과태료

- 소방안전관리자를 겸한 자
- 소방안전관리업무를 하지 아니한 특정소방대상물의 관계인 또는 소방안전관리대상물의 소방안전관리자
- 소방안전관리업무를 지도·감독을 하지 아니한 자

○ 200만원 이하의 과태료

- 기간 내에 선임신고를 하지 아니하거나 소방안전관리자의 성명 등을 게시하지 아니한 자
- 기간 내에 선임신고를 하지 아니한 자

○ 100만원 이하의 과태료

- 실무교육을 받지 아니한 소방안전관리자 및 소방안전관리보조자

참고 2

내부 마감재 제도 개선 현황

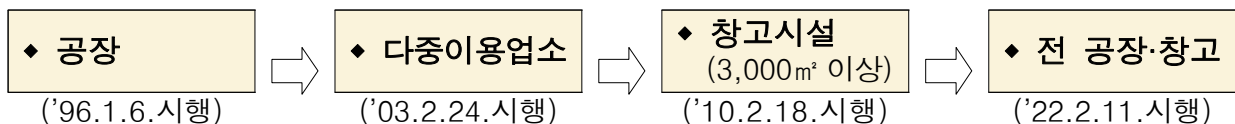
(자료: 국토교통부)

□ 개 요

- 관련근거 : 「건축법」 제52조제1항, 영 제61조제1항, 건축물방화구조규칙 제24조
- 제정연혁 : (최초) '82. 07. 01. / (현행) '22. 2. 11.

제한대상	▶ 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정)
마감재료	▶ 지상층(거실) : 불연, 준불연, 난연 ▶ 지하층 거실, 피난동선(통로, 복도, 계단) : 불연, 준불연 ▶ 지상층(다중이용업소 거실) : 불연, 준불연,
불연화 대상	① 다중주택, 다가구주택, 공동주택 ② 근린생활시설 (공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소·학원·독서실·당구장·다중생활시설) ③ 발전시설, 방송국, 촬영소 ④ 공장, 창고 , 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설 ⑤ 5층이상인 층 거실의 바닥면적 합계가 500㎡ 이상 ⑥ 문화집회, 종교, 판매, 운수, 의료, 교육연구(학교·학원), 노유자, 수련, 오피스텔, 숙박, 위락 장례시설 ⑦ 다중이용업소 용도 건축물
불연화 제외	①~⑥ 주요구조부 : 내화구조 또는 불연재료 + 200㎡ 이내 방화구획

□ 주요 변천과정



- (1982. 08. 07.) 내부마감재 불연화 설치대상 신설
 - 공동주택, 의료시설 등 3층 이상의 층의 해당 용도 바닥면적 합 200㎡ 이상 외
- (1992. 06. 01.) 아동, 노인, 다중주택 및 오피스텔 추가
 - 3층이상 층의 바닥면적 합 200㎡ 이상
- (1996. 01. 06.) 공장 추가
- (2003. 02. 24.) 불연화 대상에 다중이용업소* 편입
 - * '97. 9. 8. 부터 「소방법」 제8조의2의 규정에 따라 다중이용업소 규제
- (2010. 02. 18.) 3,000㎡ 이상 창고시설 불연화(SP 설치시 6천㎡)
- (2015. 05. 28.) 창고시설 불연화 적용기준 강화
 - 3,000㎡ → 600㎡ 이상 창고시설(SP 설치시 1,200㎡)
- (2022. 02. 11.) 공장·창고시설 면적 관계없이 불연화 시행

참고 3

외부 마감재 제도 개선 현황

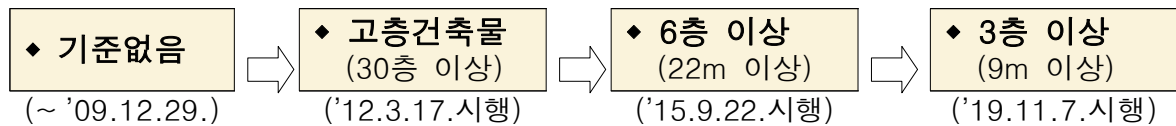
(자료: 국토교통부)

□ 개 요

- 관련근거 : 「건축법」 제52조제2항, 영 제61조제2항
- 제정연혁 : (최초) '10. 12. 30. / (현행) '22. 2. 11.

마감재료	▶ 불연재료 또는 준불연재료
불연화 대상	① 근린, 문화, 종교, 판매, 운동, 위락시설 용도 바닥면적 2천㎡ 이상(상업지역) ② 공장에서 6m 이내 건물(상업지역) ③ 의료, 교육연구, 노유자, 수련시설 ④ 3층 이상 또는 높이 9m 이상 ⑤ 1층(전부 또는 일부) 필로티 구조 주차장 사용 ⑥ <u>공장, 창고</u> , 위험물, 자동차 관련시설

□ 주요 변천과정



- (2010. 12. 30.) 외부마감재 불연화 근거 신설(공포 '09. 12. 29.)
 - 상업지역 중 다중이용업소 2천㎡ 이상, 공장에서 6m 이내 건축물
- (2012. 03. 17.) 30층 이상 고층건축물 외부마감재 불연화
- (2015. 09. 22.) 6층 이상(22m이상) 건축물로 확대
- (2019. 11. 07.) 3층 이상(9m이상) 등 범위 확대
 - 1층(전부 또는 일부) 필로티 구조 주차장 사용 건축물
 - 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설
- (2022. 02. 11.) 공장 및 창고시설 외부마감 불연화 신설

[참고 : 불연재료 등 정의]

- ▶ 불연재료 : 불에 타지 않는 재료(콘크리트·석재·벽돌·기와·철강·알루미늄·유리·시멘트 모르타르·회 및 불연성능 기준을 충족하는 재료)
- ▶ 준불연재료 : 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료 준불연 성능기준을 충족하는 재료
- ▶ 난연재료 : 불에 잘 타지 않는 재료로 난연 성능기준을 충족하는 재료