



취재 / 정 유 근 <홍보부>

화재 어떻게 극복했습니까?

시내 한복판에서 내부수리중이던 건물에 불이 났다. 천정을 불연재로 시공하는 공사도중에 일어난 화재이고 보면 끔찍한 점도 없지 않다.

주인이 바뀌어 새롭게 단장하다가 화재를 겪고 오히려 더욱 면목을 일신한 이 건물을 찾아가 보았다.

● 건물개요

한신빌딩은 서울 중구 충무로 2가 62번지 퇴계로 도로변 세종호텔 측면에 위치하고 있으며 1969년 8월에 건축된 지하2층 지상9층 연면적 1천7백74 평의 중소규모 건물이다.

이 건물은 학교법인 한신학원 소유였으나 지난 85년 9월 4일 주식회사 청주방직(대표이사 金寧鎬)이 매입, 7층 일부를 청방 사무실로 사용하고 기타 부분은 임대하고 있던 중 화재를 당하게 되었다.

● 화재발생 원인과 경우

청방은 건물을 인수한 뒤 건물 전체에 대한 대대적인 보수공사를 벌였는데 화재가 발생한 8층 부분

에선 기존 목조천정틀을 철거하고 불연재인 경량 철골 천정틀로 교체하기 위한 개수작업이 한창 진행중이었다.

이 공사는 9월8일부터 실시하여 14일에 완료할 예정으로 있었기 때문에 일부 천정틀이 철거된 상태로 있었다.

불은 9월10일 오후 3시13분경 건물내부 8층에서 발생했다. 화재원인은 용접공이 냉난방 배관보수작업을 하던 중 용접불티가 인접한 간막이 안의 삼본물산 원사 보관창고로 떨어져 화학원사에 착화, 발화된 것으로 추정되고 있다.

발화직후 건물 관리실소속 보일러기사등 직원들이 불길을 발견하고 소방서에 신고함과 동시에 사무실에서 근무중이던 입주사 직원들을 신속히 대피시키는 한편 작업중이던 종업원들을 동원, 자체진화에 나섰다. 화학사가 타면서 내뿜는 독가스와 매연때문에 접근이 어려워 속수무책이었다.

신고를 받고 긴급출동한 소방차 5대의 진화작업으로 오후 4시30분경 화재발생 1시간17분만에 화재는 완전히 진화됐다.

이 화재로 8층과 9층내부가 소실 및 반소되었고

진화작업 완료후 2시간 후인 오후 6시30분경 동 건물앞을 지나가던 7세된 어린이가 건물 상층부에서 떨어진 유리조각에 다리를 다쳐 인근 성모병원에서 치료를 받은 것 외에 인명피해는 없었다.

● 피해상황

발화지점인 8층의 목조 천정틀 전체와 간막이벽체 전체가 소실 또는 반소되었고 배관피트의 벽체와 바닥 인조석 물갈기 일부가 심한 열로 균열되었으며 알루미늄창호 대부분이 녹아 휘어졌다.

9층은 경량 철골 천정시설 일부가 소실되었고 천정내부가 대부분 반소된 상태로 수리재사용이 불가능할 정도로 피해를 입었다.

또 환기덕트시설 및 전기시설, 자동화재탐지설비 전체가 소실 변형됐고 팬코일 유닛 형식의 냉난방설비 대부분이 재시공을 요할 만큼 파괴됐으며 잔존시설도 적청·오손상태가 심해 절연상태가 아주 불량한 형편이었다.

이밖에도 건물내외벽 벽면의 도장부분이 반소 및 그으름으로 오손됐는가 하면 소화작업중의 살수로 인해 일부층의 집기비품들이 피해를 입기도 했다.

● 보험가입현황 및 이재보상

이 건물은 전소유자인 학교법인 한신학원 (이사장 이국선) 명의로 지난 6월24일부터 1년간 보험금액 14억8천4백47만7천원의 신체손해배상 특약부 화재보험에 가입된 상태로 현소유자인 (주) 청방에서 인수했다.

협회는 이 화재에 대해 지난 9월11일 이재발생통보를 접수하고 즉시 현장당사 후 감정회사에 감정을 의뢰, 필요한 절차를 거친 후 지난 10월26일 3천9백37만3천7백64원의 보험금 지급을 끝낸 바 있다.

● 복구 및 화재후 상황

『약 10년전에 근무하던 곳에서 조그만 이재를 경험해서 보험계약시 알아야할 사항을 어느 정도 알고는 있었죠. 그러나 이번 사고처럼 보험의 필요성을 피부로 느껴본 적은 없었습니다. 특히 이재후 담당자가 친절하고 신속하게 보험금을 지급해준 점에 대해서는 정말 고맙게 생각하고 있습니다.』(주) 청방의 상무이사인 이상득씨는 이번 사고로 보험의 사회적 가치를 새삼 절감했다고 말하면서 『화보험회로부터 받은 손해보상에 대해서는 만족하고 있으나 실제로

손해부분 보수과정에서 약간 아쉬운 점이 있었지요』 하고 의견을 내놓았다.

이상득이사의 의견으로는 손해부분을 보수하는 과정에 있어 새로 도색할 경우에는 일부분이 아닌 전체를 도색해야 외관이 나쁘지 않은 만큼 직접적인 화재피해를 입지않은 부분에 대한 보수경비도 보상이 충분히 고려되어야 하며 화재가 진화된 뒤 그 화재와 관련해 일어난 인명피해도 결국 보상범위에 들어가야 하지 않겠느냐는 것이다.

후자의 경우 현재로서는 법으로 정해진 제도 밖에 문제로서 별도의 보험에 가입해두는 외에는 만족할 만한 대책이 없는 것으로 보이나 화재를 당하지 않은 부분에 대한 보수경비 보상문제는 손해사정을 하는 과정에서 당사자간에 상식적인 판단에 따라 해결해야할 문제라고 생각되어지고 있다.

(주) 청방은 건물을 인수하면서 부터 곧 건물전반에 걸친 보수공사를 계획하고 있었기 때문에 이번 화재사고로 인해 오히려 방화시설 전부를 새로이 보강, 수리할 수 있는 계기가 되어 일면 다행스런 점도 있다고 한다.

화재란 언제나 방심을 틈타서 우리에게 해를 입힌다. 화학 원사와 같은 가연성 물질을 사무실내에 쌓아둔 채 별일 없으리라고 여기고 용접작업을 한 가벼운 무관심이 화재를 불러오는 계기가 되었던 것이다.

(주) 청방은 이번 화재에서 입주사의 집기비품등이 많이 소실돼 이를 보상해 주느라고 부담이 컸다고 한다.

이에 대해 이 상득상무는 『앞으로 사무실의 임대차 계약시에는 입주회사의 동산에 대해 반드시 보험에 가입토록 유도해 화재로 인한 재산피해에도 철저히 대비해야겠다는 점을 이번 사고를 통해 절감하게 됐습니다.』고 말하면서 건물에 대한 완벽한 방재설비와 함께 보험의 필요성을 재인식하게 됐다고 강조했다.

(주) 청방은 이번 한신빌딩 화재사고를 계기로 계열회사 부동산에 대해 방화시설의 개수와 보험가입문제를 재검토해서 부족한 점을 보완해 나갈 방침이라고 한다.

우리가 불을 사용하며 살아가는 한 화재의 위험을 완전히 피할 수는 없다. 그러나 이처럼 한번 겪은 일을 거울삼아 방비를 철저히 해나간다면 화재라해서 우리가 이겨내지 못할 까닭도 없을 것이다. ☐