

# 특수건물 적용지역 확대와 안전점검

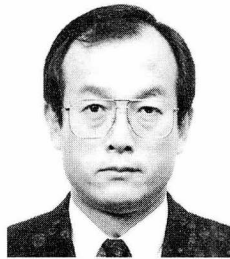
## 1. 머리말

우리 나라는 산업이 급속도로 성장함에 따라 국민에게 일시적이거나 풍족한 생활을 가져다 주었지만 한편으로는 물리적 및 화학적인 기술력 관리가 미흡하여 최근 몇 년 동안 각종 대형 안전사고가 발생하여 우리를 놀라게 했다. 삼풍백화점 붕괴사고, 대구지하철 가스누출로 인한 폭발사고, 성수대교 붕괴사고, KAL기 괄 공항추락사고 등이 우리 국민은 물론 세계인을 경악시키기에 충분했다.

이러한 준법정신 부재, 인명 존중의식 결여, 안전수칙 소홀 등이 가져다 주는 결과는 기업주 자신은 물론 종업원, 고객, 행인들에 이르기까지 직접적 손해를 끼치는 것은 물론 우리 국가 이미지를 크게 실추 시키는 것이다.

이와 같은 인적·물적 손해는 우리의 노력으로 얼마든지 줄일 수 있는 인재이기에 더욱 안타까우며, 이러한 안전의식 불감증이 윤리관의 상실 및 극단 이기주의 사고 방식으로 이어지게 되고 결국 사회의 무질서를 초래하게 된다.

우리는 안전문화의 정착을 위하여 각종 예상되는 사고위험에 대해 각 분야의 전문가들로 하여금 연구 검토 과정을 거쳐 효율적인 시행 방안을 마련 추진함으로써 과학적이고 효율적인 위험관리가 이루어질 수 있도록 해야 할 것이다.



이 용 우  
〈부산지부 부장〉

## 2. 특수건물 안전점검 지역 확대의 의미

한국화재보험협회(이하“화보”라 함)가 그동안 전국 11대 도시에 소재하는 특수건물(일정 규모 이상의 13가지 업종 건물)에 대하여 실시해 오던 화재 안전점검의 적용지역이 전국으로 확대되면서 특수건물 대상을 대형 화

재위험이 있는 물건으로 조정하게 되었다.

### 가. 법적인 의미

화보는 “화보법 제1조(목적)”에 화재로 인한 인명 및 재산상의 손실을 예방하고 신속한 재해복구와 인명피해에 대한 적절한 보상으로 국민생활의 안정에 기여함을 설립 목적으로 하고 있다.

최근 경제여건이 좋아짐에 따라 건축물의 대형화와 보험가입에 대한 국민의식 수준이 개선됨에 따라 화재보험 시장의 상황이 크게 변화하였다. 따라서, 현행 화보법을 시행함에 있어 효율적인 방재활동 수행과 국민의 보험가입 부담완화를 위하여 특수건물의 대상을 재조정할 필요성이 대두됨에 따라 단순 소규모 건물을 제외하게 되었다. 이에 따라 도시와 지방의 평준화에 따른 법 적용상의 형평성 제고와 지방 도시의 대규모 산업시설에 대한 소방력이 상대적으로 취약한 점을 감안하여 이 지역에 대한 방재활동을 강화할 수 있게 되었다.

#### 나. 사회적 측면

그동안 국가가 시행하여 오던 소방에 대한 검사·검정은 점차적으로 민간주도로 전환되어가고 있다. 따라서, 국가는 민간주도의 검사결과를 관리하게 되는 것이다. 그러므로 건전한 경쟁력이 유도되고 기술력이 향상되며 공무원이 일일이 대상물건을 방문함으로써 파생될 수 있는 부조리로 인한 공무원의 불신도 초래되지 않게 된다.

또, 화재보험 가입시 특수건물로서의 보험료 할인율(업종별로 15~30% 할인) 적용이 전국으로 평준화 된다. 화보의 안전점검을 받는 특수건물은 점검 받지 않는 일반 건물보다 화재로 인한 손해의 발생 위험이 줄어들기 때문이다. (특수건물의 최근 10년간의 손해율이 25%로써 전체 손해를 35%보다 낮음)

그리고, 안전점검 실시 결과, 소화설비 등이 소화설비 할인규정에 적합할 경우 추가로 할인을 적용을 받을 수 있다.

### 3. 화재보험협회의 안전점검은 다르다

이와 같이 화보에서는 전국에 산재한 초 대형건물에서 부터 약 2만건에 달하는 특수건물에 대하여 매년 1회씩 안전점검을 실시하고 있다. 안전점검은 화재, 폭발, 전기, 가스, 화기취급, 위험물, 건축, 소방, 인명피난, 풍수재, 보험대책 등 모든 위험에 대한 종합 방재점검으로서 다른 유사 점검과 차이점이 있다.

#### 가. 소방법상의 소방검사와는 어떻게 다른가

소방법의 목적은 국민의 생명과 재산을 보호하여 국민복지를 실현시키는데 있다. 화보법의 목적은 화재로 인한 인명 및 재산상의 손실을 예방하여 국민생활의 안정을 기하는데 있는 점은 같으나 화재로 인해 입은 손해를 신속하고 적정하게 보상하는 점이 더 부가되어 있어 다르다. 최근정부에서는 의무고용제도나 각종 인·허가 업무를 축소, 폐지 또는 이관하는 추세로써 기업활동의 규제를 완화하고 경쟁력 향상을 가져오며, 관에서 실시해

오던 검사 등을 민간부분이 수행하는 효율적인 업무체제로 전환하는 정책에 따라 화보의 안전점검은 그런 점에서 더욱 의미가 있다. 오늘날 기업은 다국적 기업으로 우리 나라 내에 있다고 해서 국내 법에만 적법하다고 안전할 수가 없다. 국제적인 사회에서는 국제적인 기준과 법에 맞아야 안전성을 인정받을 수 있다. 위험에 따라 국내 법에서는 안전성에 대한 언급이 없는 경우도 있기 때문이다. 우리 나라의 기간산업을 이루고 있는 석유 화학 계열 공장이나 섬유공장의 경우 해외 재보험 가입에 많은 애로를 받고 있다. 국제적 기준에 맞는 안전시설의 보완 없이는 보험을 받아 주지 않는다. 우리 화보는 이런 국제 기준을 소개하고, 이 기준에 미달되고 있는 문제점 및 보완대책을 제시하고 있다.

#### 나. 화보의 점검인력은 경험이 풍부하고 기술력이 우수하다

화보 기술직원은 25년에 걸친 점검 경력을 가지고 있다. 그동안 얻은 많은 Know-how를 축적하고 있으며, 전원 국가기술자격증을 최소한 1개 이상씩 보유하고 있는 공과대학 출신으로서 경력 사원 대부분이 해외 연수를 다녀온 우수한 직원들이다. 이런 기술력을 바탕으로 과거 점검물건 규모에 관계없이 4명씩 실시하던 것을 근래에는 정예화된 인원으로 점검을 실시하고 있다.

#### 다. 화보는 방재시험연구소를 운영하고 있다

이 방재시험연구소는 국내기준인 KS는 물론, 선진국 시험기준인 UL, ISO, ASTM, BS, JIS 기준에 의한 시험도 가능할 뿐만 아니라 영국(LR), 미국(ABS), 일본(NK), 프랑스(BV), 노르웨이(DNV), 독일(GL) 등 주요 선진국의 선급기관으로부터 선급(선박안전기준시험) 인증과 국립건설 시험연구소의 지정 시험 대행 기관으로도 위촉되어 있다. 또한, KOLAS로부터 국가공인시험·검사기관으로 지정되었으며 과학기술처 과학기술분야의 연구단체로 지정 되어 있다.

화재성상연구의 기초 시험기기인 발화점, 인화

점 시험장치에서 부터 스프링클러 헤드 살수시험 장치는 물론 건축 슬래브판, 기둥, 벽체의 건축자재 내화성능 시험장치 등에 이르기까지 국내 최고의 시험 및 연구장비를 갖추고 미국, 일본, 캐나다 등 선진국의 시험·연구기관과 기술 제휴 및 인력을 교류하고 있다.

**라. 위험관리 정보센터를 운영하고 있다**

현대사회는 정보화 사회로서 국제정보에 어두워서는 발전할 수가 없다. 화보내의 여러 기구중 정보센터에서는 세계최고의 방재전문기관인 NFPA (미국방화협회:세계적인 안전기준 제정기관), UL, FMS, 영국의 LPC 등 선진방재 기관과 기술 제휴 또는 협력 관계를 유지하며 얻은 정보자료 (약 7만건)를 보유하고 있으며 이러한 자료의 활용으로 안전점검시 발견되는 각종 위험에 대한 분석검토 결과를 점검결과 대책으로 제시하고 있다.

**마. 화재보험 가입시 적용할 적용요율**

**기초자료를 조사한다**

특수건물에 대해서는 “신체손해배상 특약부 화재보험”이라는 종목의 화재보험에 의무적으로 가입해야 한다. 전국에 산재한 약 2만건의 특수건물에 대하여 화재보험 가입시 적용할 요율의 기초자료를 안전점검시 파악하여 각 손해보험회사에 제공하고 있다. 이 자료를 기초로 보험계약이 이루어진다.

이러한 자료의 파악은 기술적인 업무로써 화보만이 수행할 수 있는 고유업무이다. 건물의 용도, 면적, 건물구조, 방화구획 상태, 소방시설의 성능, 위험물, 위험공정 등 화재발생 위험과 연소확대 위험, 화재발생시 조기 진화능력 정도에 따라 요율이 달라지며 이에 따라 보험료가 결정된다. 최근 화재보험 요율이 자율화 되어 표준요율에서 상하 15% 내에서 자율적으로 적용할 수 있도록 되어 있음에 따라 기본요율은 더욱 중요한 것이다. 보험료를 많이 낸다고 사고시 보험금을 많이 받는 것이 아니라 보험가입금액에 대한 손해 정도에 따라 보상을 받게 된다. 보험가입자 입장에서 보면 보험료를 적게 내는 것이 이익이다.

적용요율 기초자료 중에는 각종 보험료 할인사항이 포함되어 있다. 화재 발생시 조기에 화재를 탐지하여 초기 진화할 수 있는 소방시설을 우수하게 갖추고 있거나 연소확대위험, 안전피난 정도에 따라 할인율이 다르며 소방시설의 경우 종류에 따라 기본요율의 5%에서 60%까지 다양하다. 특수 건물할인 이외에 추가로 각각 이에 상응하는 보험료를 할인받을 수 있다.

**바. 가입 보험회사의 위험진단과는**

**어떻게 다른가**

화보의 안전점검이 법에서 정하는 의무점검으로서 최고의 기술력을 인정받는 등 공신력이 있는데 비해, 손해보험사의 위험진단은 보험가입유치를 위한 위험도 평가이며, 가입 중인 물건에 대한 화재예방 서비스다. 화재 발생 방지는 보험가입자, 보험회사, 국가 모두에게 이익이 된다. 양질의 물건을 자사로 보험가입을 유도하고 담보범위의 개선 및 자사 보험제도 홍보, 가입자의 재산에 대한 보험측면에서의 관리 방안을 제시함으로써 가입자 Need에 부응하고 보험수요를 진



작시킴과 동시에 모집집단의 손해율을 안정시키는 결과를 얻을 수 있다는데 의미가 있다.

#### 4. 화보의 화재안전점검 수행으로 얻어지는 효과

화보가 안전점검을 수행해 온지 25년 동안 많은 변화와 발전을 거듭한 끝에 업무영역이 전국을 대상으로 확대되었다. 방재시험연구소를 설립, 운영함으로써 전세계 방재전문 기관들과의 기술 제휴로 얻어지는 각종 정보자료를 국내에 보급, 전파하는 등 명실공히 국내 최대의 유일한 방재전문기관으로 발전되었다.

1973년 5월 15일 서울특별시 소재하는 특수건물을 대상으로 처음 안전점검을 실시할 때는 우리 나라의 소방행정은 여러 가지로 미약했다. 국가소방도 화재진압 위주로 수행되고 있었고 화재 예방 업무



는 거의 전무했다. 이후 25년이 지난 지금의 예방 업무는 소방시설, 위험물, 전기, 가스, 산업안전 등 각종 전문 검사 제도가 생겨났지만 그 당시 화보가 공과대학 관련학과 전공자들로 구성된 전문 점검인력을 육성, 우리 나라 소방업무를 선도한 결과로서 오늘날의 소방기술의 발전을 주도한 그 공적은 실로 크다하지 아니할 수 없다.

##### 가. 국가소방 행정분야에 끼친 영향

고급 기술인력이 이론과 실무를 통해 얻은 기술력은 소방관련 법규 개정과 합동점검을 통한 검사 기술지도, 제도의 개선건의, 정책 대안 제시 등에 참여함에 따라 소방관련 법규의 국제화, 합리화와

소방검사제도의 정착, 점검기술의 향상 및 체계화에 기여했다. 그 결과로 감사원의 정부부처 소방업무감사시 화보의 공정하고 우수한 기술력을 인정받아 감사지원 협조 또한 이미 수십차례에 달한다. 준공검사를 필한지 얼마되지 않은 건물이 화보의 안전점검 결과 많은 문제점이 지적되자 행정당국은 당황한 나머지 자체 인·허가 기준을 정비하게 되고 준공검사도 소홀히 할 수 없게 되었다. “화보는 보험료를 많이 받으려고 무조건 지적사항을 낸다.” “화보는 공익 기관임에도 방재시험연구소에서는 수입 올리기에만 급급하고 영역 확장에만 힘쓴다.”는 등 모함성 발언이 있었지만 화보만

큼 공정하고 깨끗한 점검도 없었으며, 국가 대행시험에 자체 인건비도 안되는 수입, 시험기기의 감가상각비도 안되는 실비에도 미치지 못하는 수수료를 받고 있음에도 수입을 목적으로 운영한다는 표현은 맞

지 않다.

아무튼 방재전문기관으로서 과학적이고 체계적인 안전점검과 시험연구를 수행함으로써 우리 나라의 소방 업무 위상을 높이는데 기여한 바가 크다.

##### 나. 소유주 시각

대체적으로 신규안전점검시 건물 소유주의 소방에 관한 점검은 일단은 거부 반응이다. 건축 준공 당시부터 규정에 적법하다는 인식, 적정했던 시설이 유지관리 불량으로 작동불능인 경우, 소방시설의 성능 불량으로 파손된 경우 등 문제점을 보여 주기 싫은 점 때문이다. 옛날만 해도 건축주의 일

반적 시각은 소방시설의 투자는 필요성을 못느끼고 있었고, 규정대로 설치를 안해도 준공만 넘어가면 된다는 시각이었다.

그러나, 화보의 안전점검은 공정하고 정밀하여 화재 발생요인의 발견과 화재 발생시 예상되는 문제점에 대한 충실한 대책 제시에 대한 신뢰와 아울러 보험가입이 의무화 되면서 보험적용 요율의 산출과 함께, 우수소방시설에 대한 보험료 할인을 적용한다는 것을 인식하면서 부터 바뀌게 되었다.

(1) 울산에 소재하고 있는 우리 나라 최고 수준인 정유회사의 경우 자체 보유 안전관리를 담당하고 있는 전문인력 수준은 말할 것도 없고 그 소방시설도 최고 수준이다. 첫째 화보의 안전점검을 일반 기타 점검과 같이 오판 했다가 안전점검후 강당에 모인 공장 임원 등 관계자들에게 3시간 여에 걸친 브리핑 후 우리화보의 점검수준을 높이 평가받았다.

(2) 화보는 건축허가후 시공중에 있는 부산의 한 대형 호텔의 건축주로부터 설계도면 검토의뢰를 받고 검토결과 소방 및 건축설비의 추가 설치 문제가 지적되었다. 설계사무소 및 시공사측의 강력한 항의를 받았지만 관계 행정기관의 유권해석으로 결국 추가로 설계 시공된 경우도 있다. 이는 건축주가 불량 건물을 만들어 고통 받을 것을 사전에 화보가 해결해주어 고마워 했던 경우이다.

(3) 경주의 한 중소기업 공장의 경우 건축당시 공사비 때문에 소방시설을 설치하지 않으려고 2개 공장 건물로 나누어 건축 준공후 편의상 지붕을 덮어 사실상 하나의 건물로 사용 중에 화보의 안전점검시 소방시설 설치 미비로 문제가 제기되자 다시 소방시설을 추가하기가 곤란하여 건물을 분리하는 등 당초의 판단을 후회하는 경우도 있었다.

(4) 대전의 대형 국유건물의 경우 건축 설계시부터 화보의 기술자문을 받아 소방시설을 소방법에 규정하는 기준은 물론 보험가입시 적용하게 될 소화설비할인 규정에 따라 시공한 결과 1년 보험

료 1억원 중 소화설비할인으로 매년 수천만원씩 할인받을 수 있게 되어 국가재산을 효율적으로 관리하고 있는 사례는 안전담당 실무자의 지혜로 가능한 것이다.

#### 다. 소방관련 업계에 미친 영향

25년간 화보에서 사회로 배출된 전문인력은 소방 또는 건설 분야에서 설계, 시공, 감리, 검사업에서 이론과 실무를 통해 얻은 기술력을 바탕으로 이 분야를 선도해 나가고 있다.

화보에서 제공하는 각종 방재관련 전문서적, 기술기준, 설계지침, 안전관리 및 점검 요령, 교육 교재와 전세계에서 안전관리 분야의 바이블로 되어 있는 NFPA코드(2만페이지에 이르는 방대한 규모임)를 완역, 국문판으로 소방관련 업계에 제공한 것은 우리 나라 소방 및 안전관리 수준을 높이는 계기가 된 것이다.

#### 5. 맺는 말

안전의식의 강화는 아무리 강조해도 부족하며 들을 때는 잘알고 있는 사실이지만, 실천하기는 귀찮은 것이고, 또한 제일 쉽게 잊어버리는 특성이 있는 것이다. 이러한 안전문화의 정착을 위해서는 행정관서는 모든 인·허가, 검사 권한을 국민 스스로가 책임질 수 있도록 민간전문기관에 이양하여 선의의 경쟁을 유발함으로써 국민문화로의 정착을 유도하는 등 이들을 효과적으로 관리하는 정책의 선행이 필요하다.

기업에서는 내 재산은 내 스스로 지키되 내 방식이 아니고 전문가의 지도를 수용하여 안전문화가 기업문화로 정착된 바탕에서 생산에 힘써야 할 것이다.

화보를 비롯한 방재전문기관에서는 점점 복잡해지고 다양해지는 위협을 시험, 분석, 연구하여 점검결과를 법에 있으니 법대로 해야 한다는 구태에서 탈피하여 실정에 맞는 성숙된 대책을 제시함으로써 서로가 신뢰하는 안전문화를 이루어 나가야 할 것이다. ☹