

물류창고를 위한 보험상품과 담보특약의 종류

03
Special Theme

물류창고를 위한
보험상품과
담보특약의 종류

글
박덕채 팀장
메리츠화재해상보험(주)
화재특종업무부

지난 1월 경기도 이천시 호법면 유산리에 위치한 (주)코리아2000의 냉동창고에서 폭발과 함께 대형화재가 발생했다. 이로 인한 사망자만 무려 40명에 달했다. 사고는 지하 1층 기계실의 유증기 발화로 폭발사고를 내면서 견잡을 수 없이 번진 불길이 냉동창고를 태워 큰 인명피해를 냈다. 신축창고로 그 어떤 창고보다 양호한 시설과 외관을 자랑하던 창고는 그렇게 수많은 인명피해를 낸 채 사라졌다. 물류창고를 담보하는 재물보험은 크게 화재보험과 재산종합보험(Package Insurance)으로 나눌 수 있다. 이에 본 고에서는 각각 상품의 특징과 담보종류를 알아보려고 한다.

●● 보험약관 주요 내용

(1) 화재(벼락 포함)에 따른 손해

화재의 원인이 무엇이든 화재로 인하여 입은 직접적인 손해는 원칙적으로 보상한다(즉, 실화, 의문화, 자연화를 불문하고 손해가 화재의 형태에 수반하여 인과관계로 생긴 것이라면 예외를 제외하고 보상한다).

(2) 화재에 따른 소방손해

소방주수에 따른 유손, 파손 및 화재를 진압하던 중 소방수에 의하여 피해를 입은 경우 보상한다(파괴소방에 따른 손해 및 화재의 확대를 방지하기 위하여 건물을 파괴 또는 도괴시켜 연소력을 정지시키는 경우 등도 보상한다).

(3) 화재에 따른 피난손해

화재 발생 시 보험목적물을 구조하거나 피난 도중 파손되었거나 오손 또는 손상이 생긴 경우, 이로 인한 손해를 보상한다.

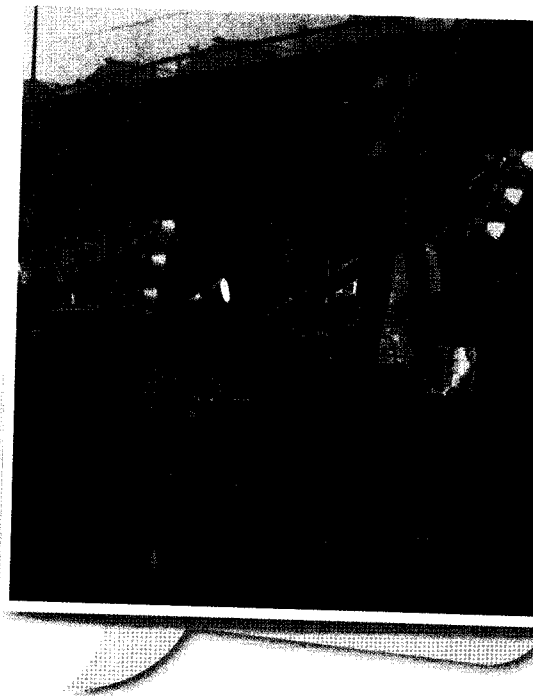
실제 사례를 통해 화재보험에서 정의하는 '화재(Unfriendly Fire)'의 정확한 의미를 유추할 수 있다. 즉, 화재란 불에 의한 연소작용이 있어야 하며, 원래 불자리가 아닌 장소에서 발생하여야 하고, 경제적 손해가 발생하여야 한다.

●● 화재보험 특별약관 주요 내용

국문화재보험은 상기의 보통약관을 기본으로 약 20여 가지의 특별약관으로 화재위험 외에 다양한 위험들을 담보하고 있다. 이 중 물류창고들이 직면할 수 있는 다양한 위험들과 이러한 위험을 담보할 수 있는 주요 특약들에 대하여 알아보자.

(1) 구내폭발 위험담보 특별약관

구내에서 폭발, 파열로 발생한 손해를 보상한다. 폭발 후 화재가 발생하여 입은 손해에 대하여는 보통약관에서 보상하며, 화재가 발생되지 않은 폭발에 대해서는 보상한다. 여기서 폭발이란 물리적 폭발이 아닌 화학적 폭발만을 의미하며, 물리적 폭발을 담보하기 위해서는 기계보험에 가입하여야 한다. 2008년 1월 수많은 인명을 앗아간 "코리아2000 화재사고"의 발화점이 지하 1층 기계실에서의 폭발이라는 점을 상기해보면(물론, 폭발 후 화재로 전이되면 보통약관에서 담보가 가능하지만 폭발로 인한 위험만을 고려) 물류창고에 있어 구내폭발 위험담보 특별약관은 상당히 중요한 의미를 지닐 수 있다.



참고자료

생활 속 예시를 통하여 아래 사고 시 화재보험에서의 보상여부를 알아보자.

- 전기다리미 끄는 것을 깜빡하여 양복을 태우고 마루바닥까지 태웠다. → 보상되지 않는다. (불에 의한 연소가 아니므로)
- 집에 피워둔 난로 위에 모르고 귀중한 고품품을 올려놓아 타버렸다. → 보상되지 않는다. (원래 불자리에서 발생하였으므로)
- 화재가 발생하여 가재도구를 밖으로 옮겼다. 그런데 비가 와서 가재도구가 뭉뜨게 되었다. → 보상한다. (피난손해에 해당하므로)

(2) 풍수재 위험담보 특별약관

태풍, 회오리바람, 폭풍, 폭풍우, 호우, 해일, 범람 등으로 인한 풍재 또는 수재손해를 보상한다. 2002년 태풍 '루사', 2003년 태풍 '매미'와 같은 대형 자연재해들은 우리사회 전체뿐만 아니라, 손해보험업계에도 엄청난 피해와 함께 많은 숙제를 남겨주었다. 매년 연례행사처럼 이어지는 태풍 및 집중호우와 이로 인한 피해들은 비단 물류창고에 국한되는 위험은 아니지만, 대량의 상품(재고자산)을 보유하고 있는 물류창고의 특성을 감안할 때 반드시 고려되어야 할 특별약관이다.

하지만 현행 풍수재 위험담보 특약요율체계는 전국을 7개의 등지로 세분화하여 각각의 등지에 일괄요율을 부여하고 있다. 그리고 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 의거 특수건물과 비특수건물에 적용되는 특약요율이 10배에 육박할 만큼 큰 차이를 나타내고 있다. 법률상 특수건물에 해당하지 않는 물류창고들은 풍수재 위험을 담보하기 위해서는 고객의 보험료를 납부하여야 하는 실정이다. 또한 대규모 부지를 필요로 하는 물류창고들은 토지비용의 절감이라는 측면에서 상대적으로 풍수재 위험으로부터 취약한 장소에 위치하는 경우가 대부분이다. 화재 위험 못지않게 높은 풍수재 위험으로부터 물류창고를 비롯한 창고물건들은 사각지대에 놓여 있다고 할 수 있다. 높은 손해율로 인한 보험사들의 까다로운 인수까지 맞물려 2006년도부터 소방방재청(민영보험사 동부화재) 주관 하에 '풍수해보험' 제도가 운영되고 있으나 홍보부족, 예산부족 등으로 인하여 기대했던 만큼의 효과를 전혀 거두고 있지 못하는 실정이다. 활성화를 위하여 2008년 법개정이 진행 중이지만 실효성 논란은 여전히 계속되고 있다.

(3) 특수건물 풍수재 위험담보 특별약관 & 신체손해배상 책임담보 특별약관

「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 의거 <표 1>의 대상들에 대해 충족하는 특수건물들은 매년 한국화재보험협회의 실사를 거쳐 보험가입을 의무화하고 있다.

<표 1> 특수건물 대상물건

특수건물 대상	면적	관련 법률
국유	1,000㎡ 이상	국유재산법 제3조1항1호
학원	2,000㎡ 이상	학원의설립·운영및교습에관한법을 제2조1호
병원	3,000㎡ 이상	의료법 제3조2항
숙박업(호텔, 콘도)	3,000㎡ 이상	관광진흥법 제3조1항2호
숙박업	3,000㎡ 이상	공중위생관리법 제2조1항2호
공연장	3,000㎡ 이상	공연법 제2조4호(극장 제외)
방송국	3,000㎡ 이상	방송법 제2조2호
대규모점포	3,000㎡ 이상	유통산업발전법 제2조3호
시장	3,000㎡ 이상	농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조2호 및 6호
음식점, 유흥주점	2,000㎡ 이상	식품위생법시행령 제7조8호
학교	3,000㎡ 이상	초·중등교육법 제2조 / 고등교육법 제2조
아파트	16층 이상	주택법시행령 제2조1항
공장	3,000㎡ 이상	산업직접활성화및공장설립에관한법률 제2조1호
11층 이상 건물	11층 이상	상기에 해당되지 않는 11층 이상의 일반건물

<표 1>의 특수건물 대상들을 잘 살펴보면 대부분 불특정다수의 사람들이 많이 모이는 장소라는 공통점을 지니고 있다. 1971년 163명이 사망하고 63명의 부상사고로 인구에 회자되고 있는 '대연각호텔 화재사고' 이후 동일한 성격의 사고 발생 시 보상문제를 현실화하기 위해 만들어낸 법안이 바로 본 특약이다.

‘특수건물 풍수재 위험담보 특별약관’은 계약자 선택사항이며 ‘신체손해배상 책임담보 특별약관’(이하 신배책담보)은 반드시 가입하도록 법률로 규정하고 있다. 이러한 특수건물에 대해서는 화재보험 기본요율을 최대 39%까지 할인하는 특수건물 할인제도와 일반적인 ‘풍수재 위험담보 특약요율’의 10% 수준에 불과한 ‘특수건물 풍수재 위험담보 특약요율’ 제도가 운영되고 있다. 그리고 신배책담보는 사망사고 발생 시 8,000만 원 한도로 보상하며 부상 및 후유장애에 대해서는 급수에 따라 각각 20만 원~1,500만 원, 1,500만 원~8,000만 원 한도로 보상하고 있다. 하지만 이는 어디까지나 제3자에 대한 배상책임손해담보이므로, 계약자의 피고용인의 경우는 제외된다. 올 초 ‘코리아2000’ 화재사고 역시 대규모 사망사고로 이어졌지만 이러한 인적손해에 대해서는 전혀 구제할 방법이 없어 더욱 화제가 되었다.

‘코리아2000’ 화재사고를 논외로 하더라도 이 제도들은 제정 이후 지금까지 아무런 변화없이 현재까지 그 골격을 유지하고 있다. 사고의 폭을 넓혀 특수건물 대상들의 범위를 좀 더 확대하고 극단적 차이를 보이고 있는 풍수재 위험담보 특별약관에 대한 요율의 조정이 필요하다. 대상범위를 확대하는 대신 특수건물 할인율의 범위를 축소하여 손해보험사들의 적극적인 인수를 도와 가입용이성(Availability)을 키우고, ‘풍수재 위험담보 특약요율’의 1/10의 수준에 불과한 ‘특수건물 풍수재 위험담보 특약요율’의 현실화가 필요하다. 비슷한 수준의 위험을 가진 두 대상이 특수건물 대상여부에 따라 10배 차이가 나는 요율을 적용받는다는 건 너무나도 비현실적이다. 그리고 전국을 7개의 등지로 나누어 적용하는 범위를 좀 더 세분화하여야 한다. 대형 자연재해 발생 시 입었던 수년간의 피해규모 통계자료를 면밀히 분석하여 획일적이고 무차별적인 대상범위를 설득력 있는 요율체계로 전환할 필요가 있다. 신배책담보 특약의 경우, 총 보상한도액이 설정되어 있지 않은(특수건물의 화재사고로 1,000명이 사망하면 현재의 제도 하에서는 보험사는 8백억 원의 보험금을 지급하여야 한다.) 내용도 다소 개선점이 있는 사항이다.



(4) 특수건물 항공기 및 낙하물 위험담보 특별약관

「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 의하여 보험사가 자동담보하는 특별약관이다. 항공기 또는 그로부터 떨어지는 물체로 인하여 보험의 목적물에 생긴 손해를 보상하고 있다. 특수건물에 대해서는 이 특별약관을 자동담보하고 있으나 발생확률과 자동담보보다는 측면에서 허울뿐인 제도이다.

(5) 냉동(냉장) 위험담보 특별약관

구내에서의 화재로 냉동(냉장)장치 또는 설비가 파괴, 변조되어 온도의 변화로 보험의 목적인 냉동(냉장)물에 생긴 손해를 보상한다. 냉동창고의 형태를 가진 물류창고들은 해당설비와 같은 재산보호를 위하여 꼭 필요한 특별약관이다. 외부적인 위험과 함께 기계나 장치 자체적인 변조나 결함으로 인한 손해도 보전할 수 있다.

●● 개요

재산종합보험은 화재보험에서와 같이 담보위험 열거방식(Named Perils Policy)을 취하지 않고 포괄담보를 전제로 면책위험을 제외하는 방식(Comprehensive Policy)을 택하고 있으므로 담보범위가 넓고 포괄적인 것이 특징이다. 과거에는 전위험담보(All Risk Policy)라고 표현했으나 면책위험이 다수 있음을 고려할 때 오해의 소지가 있음을 주의해야 한다.

●● 보상하는 손해

약관에서 열거하여 명시된 면책위험을 제외한 모든 위험에 기인된 사고보상을 원칙으로 한다. 담보 가능한 예상 노출 위험에는 어떠한 것들이 있는지 구체적인 예시를 들면 아래와 같다.

- ① 화재, 버락
- ② 폭발
- ③ 지진, 화산의 분화
- ④ 바람, 우박 등의 기상현상
- ⑤ 홍수, 범람, 조수 또는 해일
- ⑥ 선박과의 충돌, 접촉
- ⑦ 항공기 또는 차량에 의한 손해
- ⑧ 폭음에 의한 손해
- ⑨ 연기에 의한 손해
- ⑩ 파괴행위 및 악의적인 행위
- ⑪ 절도 또는 강도
- ⑫ 자동살수장치의 누출로 인한 손해
- ⑬ 기타 면책위험 조항에 해당되지 않는 모든 재산손해위험

●● 실제사례

당사에 수년간 화재보험을 가입해왔던 'O O기업'이라는 계약자가 있었다. 전국에 수십 개의 물류창고를 두고 물류업을 영위해 오던 중 2004년 폭설로 인하여 물류창고 1동의 건물이 완전히 내려앉아 수십억 원의 재산손해가 발생하였다. 하지만, 화재보험 보통약관과 풍수재 위험담보 특별약관에만 가입하고 있었기 때문에 화재보험계약에서 지급할 보험금은 존재하지 않았다. 매년 수천만 원의 보험료를 납부하고 있었지만 정작 손해가 발생하였을 때 그 손해를 보전받을 수 없었던 것이다.

만약, 상기사례의 보험계약이 화재보험이 아닌 재산종합보험이었다면 폭설사고로 입은 재산손해에 대한 보험금이 지급되었을 것이다.





●●● 상품구성 및 확장위험담보 : <표 2> 참조

<표 2> 재산종합보험 상품구성 및 담보 내용

구분	위험	담보 내용
제1부분 : 재산종합위험담보 (Property All Risks)	화재 및 기타위험	① 화재, 버락, 폭발, 풍수재, 지진, 도난, 파손 등 ② 기타 면책위험을 제외한 모든 위험
제2부분 : 기계위험담보 (Machinery Breakdown)	기계 및 전기적 위험	① 기계적인 모든 사고(설계, 조립결함 등) ② 전기적인 모든 사고(과부하, 단락 등) ③ 종업원의부주의, 기술부족, 이물질 등 ④ 기타 면책위험을 제외한 모든 위험
제3부분 : 기업휴지위험담보 (Business Interruption)	기업휴지위험	제1부분(재산종합위험담보) 또는 제2부분 (기계위험담보)의 물적사고로 휴업 시 발생하는 이익상실
제4부분 : 배상책임위험담보 (General Liability)	배상책임위험	① 시설물의 소유, 관리자로서의 배상책임 ② 유류 기타 오염물질의 급격하고도 우연한 유출로 인한 배상책임 ③ 생산물 배상책임 ④ 고용주 배상책임 등

●●● 확장위험담보조항

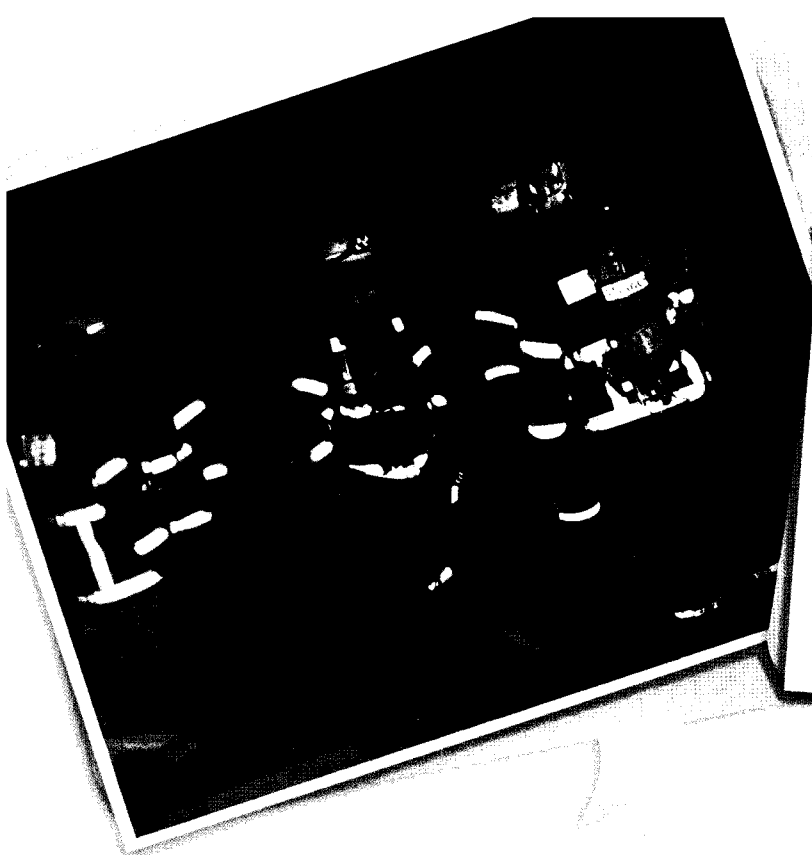
상품을 구성하는 4부분 중 제2, 3부분은 사실상 물류창고의 위험과 크게 연관되어 있다고 보기는 힘들다. 따라서 제1부분의 확장위험담보조항을 통해 재산종합보험이 담보하는 여러 위험들과의 연관성에 대해 알아보자.

(1) 잔존물 제거 및 청소비 담보(Debris Removal and Cost of Clean-up)

보험가입재산에 직접적인 재물손해가 발생한 경우 손해액의 0~%(예 : 10%, 20%)를 한도로 손해를 입은 보험가입재산의 잔존물을 구내로부터 제거하는데 합리적으로 소요된 비용 및 피보험자의 구내에서 직접적인 재물손해에 기인하여 발생한 청소비용을 보상한다.

(2) 일시적 철거 담보(Temporary Removal)

보험가입재산(재고자산은 제외)을 청소, 개량, 수리 또는 이와 유사한 목적을 위하여 일시적으로 철거하여 같은 구내 또는 대한민국 내 다른 구내로 이동하는 도중에 발생하는 손해를 담보한다. 이 확장담보는 기계장치 및 공장시설에 한해 적용된다.



안정된 사업을
영위하기 위해서
해당 사업장의 특성에 맞는
위험발견과 그를 담보할
적절한 보험상품의 구입으로
보험료 낭비 없이
효과적인 위험관리가
가능할 것이라고 판단한다.

(3) 소규모공사 담보(Minor Works Clause)

총 공사도급계약금액이 별도로 약정한 금액을 초과하지 않는 소규모 건설, 조립, 추가공사 위험을 담보한다. 따라서 약정한 금액을 초과하는 공사에 대하여는 별도의 건설공사보험이나 조립보험에 가입하여야 공사 중 사고로 인한 손실을 보상받을 수 있다. 여기서 소규모공사 위험이란 물적 피해(Property Damage)에만 국한된 것이며, 동 시설물의 사고로 인한 배상책임손해나 기타 간접손해는 보상하지 않는다.

(4) 추가재산 담보(Capital Additions Clause)

담보구내에 (a) 별도의 보험에 부보되어 있지 않은 신규건물, 기계장치 및 공장설비, (b) 건물, 기계장치, 공장설비의 변경, 추가, 개량이 발생한 경우 한 구내당 별도의 약정보상한도액 범위 내에서 보상한다. 피보험자는 각각의 추가재산명세를 추가일로부터 2개월 이내에 제출하여야 하며, 보험목적물 추가에 따른 추가보험료는 보험기간 종료 시에 매 추가별로 일할 계산하여 일괄 납입한다. 보험기간 중 자산이 증가될 경우에는 해당 보험가입금액을 정하여 그때그때 추가부보하는 것이 일반적인 보험관리방식이며, 이러한 자산의 증가는 기존 시설물의 개조, 확장, 증축이나 신축 등의 여러 사유에 의해 보험기간 중 수시로 발생한다.

그러나 실제로 이와 같은 사유 발생 시마다 수시로 보험목적물 추가 및 보험가입금액 증액을 하는 것이 불편하며, 또 실무적으로 추가부보를 누락시킬 우려가 있어 일정금액 한도 내에서 추가재산에 대하여 자동 담보하는 조항이 필요하다.

(5) 소방비용 담보(Fire Fighting Expenses)

부보재산의 손해 확대를 방지 또는 최소화하기 위하여 필요하고도 유익하게 지출한 소방비용을 별도의 약정보상한도액 범위 내에서 보상하며, 동 계약의 총 보상한도액을 초과하여 지급하지 않는다. 이 비용에는 자재비(소화용수, 소화약제 등), 장비 동원에 소요된 비용 등 일체의 소방비용이 보상되나, 공공기관, 기타 제3자로부터 회수가 불가능한 금액 한도 내에서만 보상하며, 피보험자와 고용관계에 있는 사람들이나 피보험자의 보조자에게 지급되는 인건비나 기타 대가는 보상하지 않는다.

(6) 긴급비용 담보(Expediting Expenses)

담보위험으로 인하여 부보자산에 손해가 발생한 경우 수리나 재조달을 긴급히 촉진하는 과정에서 시간 외수당, 야근수당, 휴일수당, 급행운임, 기타 긴급한 수송에 소요되는 비용을 포함하여 당해 부보자산의 임시적인 수리나 긴급한 수리 또는 대체에 합리적인 소요된 추가비용을 별도의 약정보상한도액을 초과하지 않는 범위 내에서 보상한다.

(7) 공공기관 조항(Public Authorities Clause)

보험사고로 인하여 부보자산이 손해를 입어 복구하여야 할 경우 복구와 관련된 제규정, 부속법령, 기타 법규를 따르기 위한 또는 그에 필요한 조치를 취함으로써 발생한 추가비용을 보상한다.

(8) 건축가, 조사자, 자문기술자 용역비용 담보(Architects, Surveyors and Consulting Engineers Clause)

손해 발생 직후 부보자산의 복구에 필요하여 소요된 건축가, 조사자, 자문기술자 또는 이와 유사한 전문가의 용역비는 보험가입금액에 포함되어 있는 것으로 하여 보상한다.

(9) 공권력 면책조항(Authorities Exclusion)

손해원인에 관계없이 정부기관, 법원, 기타 공권력의 명령에 따라 피보험자가 부담하게 되는 손해나 비용, 벌과금은 보상하지 않는다.

*** 한계점과 유용성

상기의 확장위험담보조항을 잘 살펴보면 물류창고가 가지는 위험과의 큰 연관성은 찾아보기 어렵다. 재산종합보험이라는 상품의 태동은 대규모 공장, 그중에서도 특히 석유정제공장의 다양한 위험을 담보하기 위해 시작되었다. 특히 현재의 재산종합보험시장은 통상 자산규모 100억 원 이상의 기업들을 대상으로 하고 있다. 따라서 소규모 물류창고들은 가입 용이성이 어려운 상황이다. 그럼에도 불구하고 분명 장점은 있다. 전국에 5~6개의 물류창고를 운영 중인 계약자가 각각의 사업장에 화재보험을 가입하고 사업을 운영해 나가면 관리의 불편함이 발생한다. 이 경우 다수의 소재지에 존재하는 위험을 하나의 증권으로 통합부보하면 보험료 할인효과 및 편리한 계약관리 등 다양한 장점을 누릴 수 있다.

맺음말

이상과 같이 물류창고를 담보할 수 있는 화재보험과 재산종합보험의 담보특약을 중심으로 살펴 보았다. 보험가입에 있어 검토할 사항은 사실 너무나 많다. 그 중에서 가장 중요한 사항은 필요한 위험에 대한 계약자의 사전인지절차일 것이다. 안정된 사업을 영위하기 위해서 해당 사업장의 특성에 맞는 위험발견과 그를 담보할 적절한 보험상품의 구입으로 보험료 낭비 없이 효과적인 위험관리가 가능할 것이라고 판단한다.

