

의 결



국민권익위원회

국 민 권 익 위 원 회 의 결

의안번호 제2017 - 709호

의 안 명 전본주택 화재안전관리 강화

대상기관 국민안전처, 국토교통부

의결연월일 2017. 7. 10.

주 문

「전본주택 화재안전관리 강화」 권고안을 별지와 같이 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제47조에 따라 국민안전처 장관, 국토교통부 장관에게 권고한다.

이 유

별지와 같다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2017년 7월 10일

위원장 박 은 정

위 원 김 인 수

위 원 박 경 호

위 원 이 상 민

위 원 신 근 호

위 원 박 계 옥

위 원 김 현 철

위 원 허 용 석

위 원 전 준 경

위 원 이 호 용

위 원 이 재 경

정 본 입 니 다 .

2017. 7. 10.

국 민 권 익 위 원 회

건본주택 화재안전관리 강화

2017. 7.



국민권익위원회

목 차

I. 추진배경 및 경과	1
II. 제도현황	2
III. 문제점 및 개선방안	4
1. 견본주택 화재안전 관리 기준 마련	4
2. 화재안전 관리 절차 정비	7
IV. 조치사항 및 기한	8

- <참고> 1. 해외 견본주택(가설건축물) 화재안전기준
2. 타 가설건축물과 달리 견본주택에 적용되는 조항
3. 관련 법령

□ 추진배경

- 건본주택은 가연성 소재로 지어져 화재의 위험이 높고, 수 천명이 동시에 몰리는 다중이용시설임에도 화재안전기준이 미흡
 - ※ 광주 모델하우스 화재 직원 2명 중상... 재산피해 5억원 넘어 ('15. 12. SBS)
 - ※ 경보설비, 피난설비 등 소방시설 설치의무가 있는 특정소방대상물에서 제외되며, 세대별 대피출구직통계단, 소화기 2대 이상 비치만 하면 됨 (주택공급에 관한 규칙 제22조)
- 또한 건본주택은 축조 단계, 사용 중, 사용 후까지 체계적인 관리가 어려워 점검 시 다수의 위반행위가 반복적으로 적발
 - ※ '14년 국토부 점검시 10개 지역 41개 건본주택에서 비상계단 미설치 등 화재 관련 규정 위반 85건 적발
- 이에 따라 건본주택 화재안전 관리 강화 대책 마련 필요

□ 추진경과

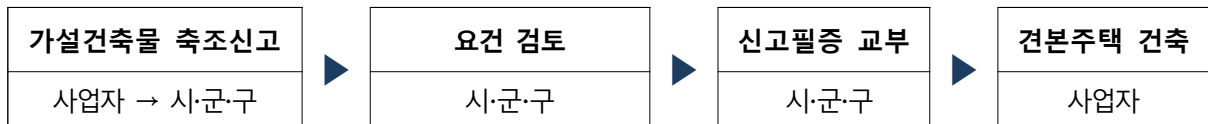
- 제도운영 실태조사(~'17.3.) 및 개선초안 마련
 - ※ 대상 : 서울, 경기, 대구, 세종 등 건본주택 화재안전 관련 실태 조사
- 개선초안에 대한 관계부처 1차 의견 수렴 ('17.4.11.)
 - ※ 국토교통부는 소방시설기준은 국민안전처 소관이라는 의견, 국민안전처는 건본주택이 가설건축물이기 때문에 건축법, 주택법 등 개정이 선행되어야 한다는 입장
- 전문가(소방방재학 교수, 건축사협회 법제위원장) 자문 의뢰 (~'17. 5월)
- 제도개선안에 대한 전문가/관계부처 합동 간담회 실시 (17. 6. 9.)
 - ※ 국민안전처 소방제도과, 국토교통부 주택기금과와 협업하여 대안 도출
- 제도개선안 위원회 상정 및 권고('17 .6월)

II

제도 현황

□ 견본주택 개요

- (개 념) 아파트, 상가 등 분양판매업자가 판매물건의 건축을 완성하기 전에 물건 이미지를 제공하기 위해 설치하는 건물
- (분 류) 건축법, 주택법 상 가설건축물, 소방통계 상으로는 전시장
- (건축절차)



※ 견본주택 축조신고에 대해서는 예외적 경우를 제외하고는 대부분 신고필증 교부

- (관련법령) 건축법(령, 규칙), 주택법(령, 규칙), 주택공급에관한규칙, 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률(이하 소방시설법)
- (설치기준) 주택공급에관한규칙 제22조에 규정
 - 인접대지의 경계선으로부터 3m이상 떨어진 곳에 건축
 - 각 세대에서 외부로 직접 대피할 수 있는 출구를 한 군데 이상 설치
 - 직접 지상으로 통하는 직통계단 설치
 - 각 세대 안에는 능력단위 1이상의 소화기 두 개 이상을 배치
- (분포현황) 전국에 617개소 설치, 경기도가 174개소로 최다

(단위 : 개소)

견본주택 분 포	계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기
		58	30	24	16	18	12	13	22	174
	617	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	창원	제주
		20	26	56	19	19	37	47	18	8

(출처 : 2016년 국민안전처 통계연보)

〈참고 1〉 연도별 견본주택 화재발생 현황

(2016년 말 기준, 단위: 건수, 천원, 명, %)

구분	견본주택			전시장 전체		
	건수(A) (비율 A/D)	피해액(B) (비율 B/E)	사상자(C) (비율 C/F)	건수(D)	피해액(E)	사상자(F)
계	25 (38.5)	2,005,059 (50.4)	2 (6.3)	65	3,979,782	32
2016	10 (52.6)	696,619 (92.8)	-	19	750,578	-
2015	4 (30.8)	1,227,995 (80.1)	2 (100.0)	13	1,533,610	2
2014	1 (11.1%)	528 (0.5%)	-	9	98,272	-
2013	3 (30.0%)	73,294 (55.5%)	-	10	1,319,833	2
2012	7 (50.0%)	6,623 (2.4%)	-	14	277,489	28

(출처 : 국민안전처 국가화재정보센터 통계 재구성)

〈참고 2〉 견본주택 화재 사고 사례

- ▶ 평택 모델하우스 원인모를 화재에 전소 재산피해 2억6천, 인근 500가구 정전 피해 (SBS, 2016년 9월)
- ▶ 내포신도시 모델하우스 화재로 재산피해 1억 5천만원 입어(대전MBC, 2016년 7월)
- ▶ 경기 광주 소재 모델하우스 화재로 3층 건물이 30분만에 무너지는 등 처참, 직원 2명 중상... 재산피해 5억원 넘어 (한국경제TV, 2015년 12월)
- ▶ 고창 아파트 모델하우스 화재, 재산피해 1억 5천만원(뉴시스, 2015년 6월)
- ▶ 역삼동 모델하우스 화재 건물과 차량 4대 전소(JTBC, 2015년 5월)
- ▶ 제천 모델하우스 원인모를 화재로 폭삭, 2억5천여만원 피해 (연합뉴스, 2014년 12월)
- ▶ 성남 재개발홍보관에서 발생한 화재로 3층 건물이 전소되고, 옆 주상복합건물로 옮겨 붙어 100여명의 이재민 발생 (소방방재신문, 2013년 6월)

Ⅲ 문제점 및 개선방안

1. 견본주택 화재안전 관리 기준 마련

문 제 점

- 견본주택은 '주택공급에 관한 규칙'에 따라 세대별 대피출구와 직통 계단, 소화기 2대 이상 비치만 하면 됨
 - 소화설비는 '소화기'가 유일, 자동화재탐지설비 등 경보설비, 피난설비는 설치 의무 없음
 - 실내장식품을 방염물품으로 사용해야할 의무도 없고, 소방안전 관리자를 선임하지 않아도 됨
- 견본주택의 구조, 건축 소재, 이용자 특성 등을 고려할 때 현재의 기준은 화재발생 등 유사 시를 대비하기에는 미흡
 - (구 조) 기둥 없는 PEB공법으로 지어져 화재발생 시 5분 내에 지붕부터 붕괴
 - (소 재) 주 소재인 샌드위치패널은 우레탄, 스티로폼 등 가연성 내장재로 채워져 있어 불이 나면 순식간에 전이되고 유독가스 발생, 반면 소화용수는 침투가 안됨
 - * 씨랜드 화재 19명 사망자 발생('99년), 이천 냉동창고 화재 50명 사상('08년)
 - (전 기) 전시효과를 높이기 위해 할로젠 램프 등 다양한 조명기구가 설치, 전기 사용량이 많은 시설이나 소비전력 등에 대한 안전기준이 없으며, 축조 시 무자격 시공으로 인한 구조 불량 및 전기 위험이 상존, 전기사업법의 안전점검 대상에서 누락
 - (이용객) 견본주택은 수 천명에서 수 만명이 동시에 방문하는 다중이용시설로, 최근 다양한 문화행사, 공연 등 진행
- 국회·감사원은 현행 견본주택 화재안전기준이 부실하고, 전반적 화재 관리가 미흡하여, 대형사고에 매우 취약할 수 있음을 지적

<건본주택 관련 외부기관 지적사항>

- **(감사원)** 건본주택의 연간 화재발생 비율은 1.92%, 화재 1건 당 평균 피해액은 93.1백만원으로 특정소방대상물(각각 1.47%, 12.4백만원)보다 피해규모가 클 뿐만 아니라, 불특정 다수가 이용하고 대부분 시내 중심가 또는 주택가에 위치하고 있어 화재 발생 시 대형 피해로 이어질 가능성이 높음에도 불구하고, 건본주택에 대한 별도의 소방시설기준을 마련하지 않은 부작위를 지적하고 화재안전기준을 만들거나 건본주택을 특정소방대상물로 지정하도록 통보('13년 소방방재청 기관운영감사)
- **(국정감사)** 전국 10개 지역 41개 건본주택에 대한 점검결과 비상 계단 미설치 등 85건 위반사항이 적발, 건본주택은 정기소방점검을 받지 않고, 소방검사 대상에서 제외되어 화재안전 분야의 사각지대. 건본주택의 설치와 운영은 국토부, 소방 안전은 소방방재청 소관이라는 이유로 화재안전기준 강화, 특정소방대상물에 포함하는 것에 미온적('14년 국토교통부 국정감사)

- 이에 국토부는 화재안전기준을 마련하여 각 지자체에 적용 요청 하였으나, 법규가 아닌 임시적 기준으로 화재안전 대책으로는 미흡

- 포털사이트(구글)에 '건본주택 화재안전관리 기준'을 검색하면 2014년 9월 22일 공포되었다는 내용이 나오는데, 국가법률정보사이트에는 검색이 되지 않음. 위 기준이 정식으로 공포되어 시행되는 법령인지 확인 바람 ('16.10.국민신문고)
- (국토부 답변) 건본주택 화재안전관리 기준은 주택기금과-4933(2014.9.22.)호로 지자체에 공문 시행한 사항으로서 법령에 해당하지 않음을 알려드립니다
- 건본주택 축조 신고서가 접수되면 '주택공급에 관한 규칙'에 있는 화재기준에 적합한지 여부만 검토, 국토부의 별도 기준이 있는지는 알지 못했고, 인사이동 등으로 담당자가 변경되면 법령(법률,훈령,예규)이 아닌 경우는 사실 적용하기 쉽지 않음 (경기도 H시 가설건축물 축조 신고 담당자)

- 이후 국토부는 건본주택 안전성을 높이기 위해 건축기준은 강화 ('15. 7.)하였으나, 소방시설은 국민안전처 소관이라는 입장
- 소방방재청은 '13년 성남 재개발전시관 화재를 계기로 건본주택 소방관리 강화를 추진하였으나, 조직 통폐합 등으로 유야무야

- 이에 건본주택 축조신고 수리검토 사항이 각 지자체별로 제각각
 - ※ 경기, 세종 등 다수 지자체가 여전히 주택공급에 관한 규칙(직통계단, 대피출구, 소화기 2대)만을 적용, 서울 등은 강화된 건축법 적용, 일부는 국토부 임시기준에 따름
- 부처간 이견, 지자체 상황 등에 대한 종합적 자문결과 건본주택 소방시설의 설치 등 화재안전관리는 소방시설 기준으로 규율하는 것이 타당하다는 의견

<개 선 방 안>

국민안전처

건본주택을 특정소방대상물인 문화 및 집회시설 '전시장' 소방시설 기준 적용

<문화 및 집회시설 '전시장' 소방시설 설치 기준>

- ① 스프링클러 ② 자동화재탐지설비(연면적1,000㎡이상)
- ③ 시각경보기 ④ 가스누설경보기(가스설비가 설치된 경우)
- ⑤ 피난유도등 및 유도표지 ⑥ 제연설비(무대부 바닥면적 200㎡이상)

국토교통부

각 지자체에 건축법 상 건본주택에 적용되는 건축기준 준수 안내(참고2)

* 임시 시행한 '건본주택 화재안전관리 기준' 은 폐지

2. 화재안전관리 절차 정비

- 건본주택은 관할 지자체에 축조 신고만으로 건축이 가능하고, 일반 건축물과 달리 소방서장의 동의가 불필요
 - 이에 소방관서는 관내 건본주택 현황 파악조차 어려운 실정
- 상당수 건본주택이 상시 건물처럼 사용됨에도 형식상 가설건축물이라 주기적·의무적 화재안전점검 대상이 아님
 - ※ 가설건축물 존치기간은 3년이나, 연장이 가능하여 3년을 초과하는 경우 상당, 경기도 가설건축물 198,160개 중 40,709개, 20.5%이 3년 초과, 20년을 초과하는 경우도 51건
 - 유지 및 관리에 대한 규정이 없고, 시공사 축조 후 분양대행 업체 위탁관리로 최초 설치된 소방시설에 대한 관리도 소홀
- 위와 같이 축조 단계, 사용 중, 사용 후까지 체계적인 관리가 어려워 특정점검 시 다수의 위반행위 반복적으로 적발

<건본주택 소방점검 결과>

- **(감사원)** 447개 건본주택 점검 결과 소방시설 미설치 등으로 314개소 적발('13년)
- **(국토부)** 41개 건본주택에서 ① 비상구 물건 적치 22건 ② 비상구 여닫이 구조 불량 20건 ③ 소화기 미설치 15건 ④ 비상탈출 계단 미설치 13건 ⑤ 비상구 미설치 12건 ⑥ 이격 거리 위반 3건 적발('14년)
- **(경기도)** 30개 건본주택 점검 결과 소화기 미설치 9건, 피난구조 미확보 5건('15년)

건축자재 등으로 막혀 있는 비상대피로
<서울 월계동 A건설 건본주택 내부>

대피출구 앞에 철재 난간과 에어컨을 설치
<서울 마곡지구 B건설 건본주택 내부>

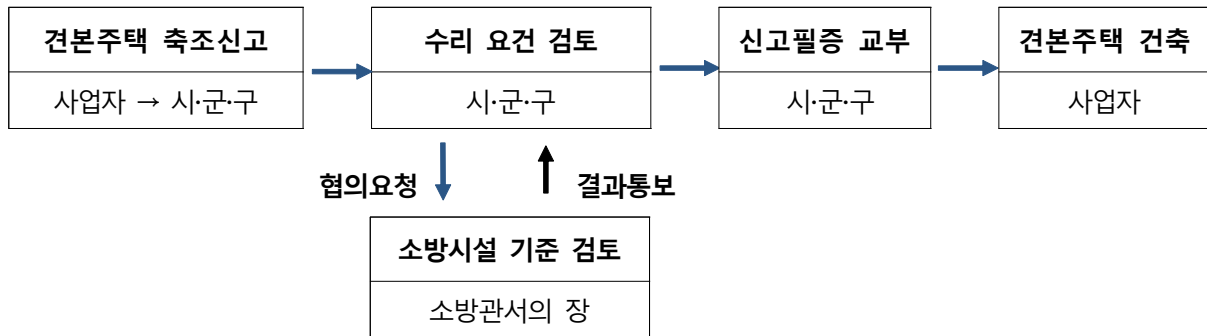


<개 선 방 안>

국토교통부

각 지자체에 축조신고 수리 전에 **관할 소방관서의 장에게 반드시 사전협의 하도록 지도**

* 사전협의 근거 : 건축법 제20조제6항('17. 7.18.시행), 소방시설법 제7조제6항



국민안전처

문화 및 집회시설 전시장에 **준해 주기적인 소방안전점검 등 실시**

IV 조치사항 및 조치기한

구 분	세부 개선과제	대상기관	조치기한
건본주택 화재안전관리 강화	① 건본주택을 특정소방대상물인 문화 및 집회 시설 '전시장'에 포함 관리 ② 주기적인 소방안전점검 등 실시	국민안전처	2017.12..말
	각 지자체에 건축법 상 다른 가설건축물과 달리 건본주택에 적용되는 건축기준 및 관할 소방관서 장과 사전협의 하도록 지도	국토교통부	

참 고 1

해외 가설건축물 (건본주택 포함) 기준

□ 유럽연합 European Guideline "Fire Protection of Temporary Buildings

- 바닥, 피난경로, 피난유도표지, 방화구획, 화재예방계획 등 수립
- (피난설비) 아래기준에 따라 피난경로, 비상구 유도표지 게시 의무

	Reading distance (m)	Luminous sign Height (mm)	Illuminated sign Height (mm)	Photoluminescent sign Height (mm)
	5	100	100	100
	10	100	100	150
	15	100	200	300
	30	150	300	450
	40	200	400	600

- (피난거리) 해당실에서 계단까지의 거리는 1.5m이내, 비상구까지의 거리는 45m이내, 비상구가 하나인 경우에는 총 피난거리 15m이내
- (이격거리) 특별한 화재방호조치가 없는 경우 최소 5m이상의 이격
- (소방설비) 소화기구를 설치, 소화기 간의 거리는 25m를 초과 불가

□ 영국 The Regulatory Reform/(Fire Safety) Order

- 가설건축물의 화재안전을 위해 화재리스크 평가(5단계)를 수행
- (화재감지) BS 5839: Part 1: 2002 + A2: 2008기준에 따라 유지
- (비상조명) 모든 상황에서 광원이 제공되도록 비상전원 공급장치 준비, 매월 테스트 실시 의무
- (피난거리) 비상구가 1개소일 경우 총 피난거리는 6.5m 이내, 비상구가 2개소 이상일 경우 총 피난거리는 18m이내
- * 60명 이상의 재실자가 있는 경우 2개 이상의 비상구를 설치, 비상구 폭은 1.05m 이상
- (소방설비) 기준에 따라 적절한 소화기구 설치, 1년마다 소방관서 점검

□ 일본 The Regulatory Reform/(Fire Safety) Order

- 일본은 소방관서의 지도 하에 일부 완화규정을 두고 있으나, 소화설비, 경보설비 등의 규정을 엄격하게 적용
 - (피난설비) 피난층 이외 층에서 피난층 또는 지상으로 직통하는 계단을 2이상 설치
 - (허가기간) 건본주택의 경우 허가 가능기간은 1년 이내
 - (소방설비) 대형소화기를 층별로 층의 각 부분에서 보행거리 30m 이내가 되도록 설치, 스프링클러, 자동화재경보설비는 의무적 설치

참고 2

타 가설건축물과 달리 견본주택에 적용되는 조항

건축법	가설건축물 (시행령 15-⑥-1)	견본주택 (시행령 15-⑥-2)
대지의 안전(제40조)	제외	적용
토지굴착부분에 대한 조치(제41조)	제외	적용
대지와 도로의 관계(제44조)	제외	적용
건축선의 지정(제46조)	제외	적용
건축선에 따른 건축제한(제47조)	제외	적용
구조내력 등(제48조)	제외(△)	적용
건축물 내진등급의 설정(제48조의2)	제외	적용
건축물의 피난시설 및 용도제한 등(제49조)	제외(△)	적용
건축물의 내화구조와 방화벽(제50조)	제외	적용
방화지구 안의 건축물(제51조)	제외	적용
건축물의 마감재료(제52조)	제외	적용
실내건축(제52조의2)	제외	적용
복합자재의 품질관리 등(제52조의3)	제외	적용
건축물의 범죄예방(제53조의2)	제외	적용
대지 안의 공지(제58조)	제외	적용
건축설비기준 등(제62조)	제외	적용
승강기(제64조)	제외	적용
관계전문기술자(제67조)	제외	적용

◆ 건축법

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

◆ 건축법 시행령

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터

제47조를 적용하지 아니한다.

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 홍행, 전담회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1~3. (생략)

4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것

5~16 (생략)

⑥ 법 제20조제4항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 아니한다.

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의3, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 아니한다.

가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 아니하는 경우: 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 준치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다.

⑧ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다.

⑨ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 가설건축물 축조 신고서를 제출받았으면 그 내용을 확인한 후 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조 신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다.

◆ 주택법

제60조(견본주택의 건축기준) ① 사업주체가 주택의 판매촉진을 위하여 견본주택을 건설하려는 경우 견본주택의 내부에 사용하는 마감자재 및 가구는 제15조에 따른 사업계획승인의 내용과 같은 것으로 시공·설치하여야 한다.

② 사업주체는 건본주택의 내부에 사용하는 마감자재를 제15조에 따른 사업계획승인 또는 마감자재 목록표와 다른 마감자재로 설치하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반인이 그 해당 사항을 알 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 공급가격을 표시하여야 한다.

1. 분양가격에 포함되지 아니하는 품목을 건본주택에 전시하는 경우
2. 마감자재 생산업체의 부도 등으로 인한 제품의 품귀 등 부득이한 경우

③ 건본주택에는 마감자재 목록표와 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 서류 중 평면도와 시방서(示方書)를 갖추 두어야 하며, 건본주택의 배치·구조 및 유지관리 등은 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞아야 한다.

제102조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제5호 또는 제18호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 자는 2년 이하의 징역 또는 그 이익의 2배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

1~15. 생략

16. 제60조제1항 또는 제3항을 위반하여 건본주택을 건설하거나 유지관리한 자

17~18 생략

◆ 주택공급에 관한 규칙

제22조(건본주택 건축기준 등) ① 법 제60조제2항에 따라 마감자재의 공급가격을 표시하는 경우에는 해당 자재 등에 공급가격 및 가격표시 사유를 기재한 가로 25센티미터 세로 15센티미터 이상의 표지를 설치하여야 한다.

② 가설건축물인 건본주택은 인접 대지의 경계선으로부터 3미터 이상 떨어진 곳에 건축하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1.5미터 이상 떨어진 곳에 건축할 수 있다.

1. 건본주택의 외벽(外壁)과 처마가 내화구조 및 불연재료로 설치되는 경우
2. 인접 대지가 도로, 공원, 광장 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지인 경우

③ 건본주택의 각 세대에 설치하는 발코니를 거실 등으로 확장하여 설치하는 경우에는 일반인이 알 수 있도록 발코니 부분을 표시하여야 한다.

④ 가설건축물인 건본주택은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

1. 각 세대에서 외부로 직접 대피할 수 있는 출구를 한 군데 이상 설치하고 직접 지상으로 통하는 직통계단을 설치할 것

2. 각 세대 안에는 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 고시된 화재안전기준에 적합한 능력단위 1 이상의 소화기 두 개 이상을 배치할 것

⑤ 국토교통부장관은 필요하다고 인정되면 사업주체에게 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따른 사이버건본주택(인터넷을 활용하여 운영하는 건본주택을 말한다. 이하 같다)을

전시하게 할 수 있다.

◆ 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "소방시설"이란 소화설비, 경보설비, 피난설비, 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 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
4. "소방용품"이란 소방시설등을 구성하거나 소방용으로 사용되는 제품 또는 기기로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 제1항에서 규정하는 것을 제외하고는 「소방기본법」, 「소방시설공사업법」, 「위험물 안전관리법」 및 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

제7조(건축허가등의 동의) ① 건축물 등의 신축·증축·개축·재축(再築)·이전·용도변경 또는 대수선(大修繕)의 허가·협의 및 사용승인(「주택법」 제15조에 따른 승인 및 같은 법 제49조에 따른 사용검사, 「학교시설사업 촉진법」 제4조에 따른 승인 및 같은 법 제13조에 따른 사용승인을 포함하며, 이하 "건축허가등"이라 한다)의 권한이 있는 행정기관은 건축허가등을 할 때 미리 그 건축물 등의 시공지(施工地) 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 한다.

② 건축물 등의 대수선·증축·개축·재축 또는 용도변경의 신고를 수리(受理)할 권한이 있는 행정기관은 그 신고를 수리하면 그 건축물 등의 시공지 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장에게 지체 없이 그 사실을 알려야 한다.

③ 소방본부장이나 소방서장은 제1항에 따른 동의를 요구받으면 그 건축물 등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령을 따르고 있는지를 검토한 후 총리령으로 정하는 기간 이내에 해당 행정기관에 동의 여부를 알려야 한다.

④ 제1항에 따라 사용승인에 대한 동의를 할 때에는 「소방시설공사업법」 제14조제3항에 따른 소방시설공사의 완공검사증명서를 교부하는 것으로 동의를 갈음할 수 있다. 이 경우 제1항에 따른 건축허가등의 권한이 있는 행정기관은 소방시설공사의 완공검사증명서를 확인하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 건축허가등을 할 때에 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 하는 건축물 등의 범위는 대통령령으로 정한다.

⑥ 다른 법령에 따른 인가·허가 또는 신고 등(건축허가등과 제2항에 따른 신고는 제외하며, 이하 이 항에서 "인허가등"이라 한다)의 시설기준에 소방시설등의 설치·유지 등에 관한 사

항이 포함되어 있는 경우 해당 인허가등의 권한이 있는 행정기관은 인허가등을 할 때 미리 그 시설의 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장에게 그 시설이 이 법 또는 이 법에 따른 명령을 따르고 있는지를 확인하여 줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 소방본부장 또는 소방서장은 총리령으로 정하는 기간 이내에 확인 결과를 알려야 한다.

제9조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 유지·관리 등) ① 특정소방대상물의 관계인은 대통령령으로 정하는 소방시설을 국민안전처장관이 정하여 고시하는 화재안전기준에 따라 설치 또는 유지·관리하여야 한다. 이 경우 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 장애인등이 사용하는 소방시설(경보설비 및 피난설비를 말한다)은 대통령령으로 정하는 바에 따라 장애인등에 적합하게 설치 또는 유지·관리하여야 한다.

② 소방본부장이나 소방서장은 제1항에 따른 소방시설이 제1항의 화재안전기준에 따라 설치 또는 유지·관리되어 있지 아니할 때에는 해당 특정소방대상물의 관계인에게 필요한 조치를 명할 수 있다.

③ 특정소방대상물의 관계인은 제1항에 따라 소방시설을 유지·관리할 때 소방시설의 기능과 성능에 지장을 줄 수 있는 폐쇄(잠금을 포함한다. 이하 같다)·차단 등의 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 소방시설의 점검·정비를 위한 폐쇄·차단은 할 수 있다.

제9조의4(특정소방대상물별로 설치하여야 하는 소방시설의 정비 등) ① 제9조제1항에 따라 대통령령으로 소방시설을 정할 때에는 특정소방대상물의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여야 한다.

② 국민안전처장관은 건축 환경 및 화재위험특성 변화사항을 효과적으로 반영할 수 있도록 제1항에 따른 소방시설 규정을 3년에 1회 이상 정비하여야 한다.

③ 국민안전처장관은 건축 환경 및 화재위험특성 변화 추세를 체계적으로 연구하여 제2항에 따른 정비를 위한 개선방안을 마련하여야 한다.

④ 제3항에 따른 연구의 수행 등에 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

제10조(피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지·관리) ① 특정소방대상물의 관계인은 「건축법」 제49조에 따른 피난시설, 방화구획(防火區劃) 및 같은 법 제50조부터 제53조까지의 규정에 따른 방화벽, 내부 마감재료 등(이하 "방화시설"이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 피난시설, 방화구획 및 방화시설을 폐쇄하거나 훼손하는 등의 행위
2. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 주위에 물건을 쌓아두거나 장애물을 설치하는 행위
3. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 용도에 장애를 주거나 「소방기본법」 제16조에 따른 소방활동에 지장을 주는 행위
4. 그 밖에 피난시설, 방화구획 및 방화시설을 변경하는 행위

② 소방본부장이나 소방서장은 특정소방대상물의 관계인이 제1항 각 호의 행위를 한 경우에는 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지·관리를 위하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

제12조(소방대상물의 방염 등) ① 대통령령으로 정하는 특정소방대상물에 실내장식 등의 목적으로 설치 또는 부착하는 물품으로서 대통령령으로 정하는 물품(이하 "방염대상물품"이라 한다)은 방염성능기준 이상의 것으로 설치하여야 한다.

② 소방본부장이나 소방서장은 방염대상물품이 제1항에 따른 방염성능기준에 미치지 못하거나 제13조제1항에 따른 방염성능검사를 받지 아니한 것이면 소방대상물의 관계인에게 방염대상물품을 제거하도록 하거나 방염성능검사를 받도록 하는 등 필요한 조치를 명할 수 있다.

③ 제1항에 따른 방염성능기준은 대통령령으로 정한다.

제25조(소방시설등의 자체점검 등) ① 특정소방대상물의 관계인은 그 대상물에 설치되어 있는 소방시설등에 대하여 정기적으로 자체점검을 하거나 관리업자 또는 총리령으로 정하는 기술자격자로 하여금 정기적으로 점검하게 하여야 한다.

② 제1항에 따라 특정소방대상물의 관계인 등이 점검을 한 경우에는 관계인이 그 점검 결과를 총리령으로 정하는 바에 따라 소방본부장이나 소방서장에게 보고하여야 한다.

③ 제1항에 따른 점검의 구분과 그 대상, 점검인력의 배치기준 및 점검자의 자격, 점검 장비, 점검 방법 및 횟수 등 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

④ 제1항에 따라 관리업자나 기술자격자로 하여금 점검하게 하는 경우의 점검 대가는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업의 대가의 기준 가운데 총리령으로 정하는 방식에 따라 산정한다.

제53조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제9조제1항 전단의 화재안전기준을 위반하여 소방시설을 설치 또는 유지·관리한 자
2. 제10조제1항을 위반하여 피난시설, 방화구획 또는 방화시설의 폐쇄·훼손·변경 등의 행위를 한 자

◆ 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령

제5조(특정소방대상물) 법 제2조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 별표 2의 소방대상물을 말한다.

[별표 2] 특정소방대상물

3. 문화 및 집회시설

가. 공연장으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것

나. 집회장: 예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것

다. 관람장: 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것

라. 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것

마. 동·식물원: 동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것

제15조(특정소방대상물의 규모 등에 따라 갖추어야 하는 소방시설) 법 제9조제1항 전단 및 제9조의4제1항에 따라 특정소방대상물의 관계인이 특정소방대상물의 규모·용도 및 별표 4에 따라 산정된 수용 인원(이하 "수용인원"이라 한다) 등을 고려하여 갖추어야 하는 소방시설의 종류는 별표 5와 같다.

제19조(방염성능기준 이상의 실내장식물 등을 설치하여야 하는 특정소방대상물) 법 제12조 제1항에서 "대통령령으로 정하는 특정소방대상물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 근린생활시설 중 체력단련장, 숙박시설, 방송통신시설 중 방송국 및 촬영소
2. 건축물의 옥내에 있는 시설로서 다음 각 목의 시설

가. 문화 및 집회시설

나. 종교시설

다. 운동시설(수영장은 제외한다)

3. 의료시설 중 종합병원, 요양병원 및 정신의료기관

3의2. 노유자시설 및 숙박이 가능한 수련시설

4. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제1항제1호에 따른 다중이용업의 영업장

5. 제1호부터 제4호까지의 시설에 해당하지 아니하는 것으로서 층수(「건축법 시행령」 제119조 제1항제9호에 따라 산정한 층수를 말한다. 이하 같다)가 11층 이상인 것(아파트는 제외한다)

6. 별표 2 제8호에 따른 교육연구시설 중 합숙소

제40조(과태료의 부과기준) 법 제53조제1항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 10과 같다.

<별표10 과태료 부과기준>

위반행위	근거 법조문	과태료 금액 (단위: 만원)		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제9조제1항 전단을 위반한 경우	법 제53조제1항 제1호			

1) 2) 및 3)의 규정을 제외하고 소방시설을 최근 1년 이내에 2회 이상 화재안전기준에 따라 관리·유지하지 않은 경우		100		
2) 소방시설을 다음에 해당하는 고장 상태 등으로 방치한 경우 가) 소화펌프를 고장 상태로 방치한 경우 나) 수신반 전원, 동력(감시) 제어반 또는 소방시설용 비상전원을 차단하거나, 고장난 상태로 방치하거나, 임의로 조작하여 자동으로 작동이 되지 않도록 한 경우 다) 소방시설이 작동하는 경우 소화배관을 통하여 소화수가 방수되지 않는 상태 또는 소화약제가 방출되지 않는 상태로 방치한 경우		200		
3) 소방시설을 설치하지 않은 경우		300		
나. 법 제10조제1항을 위반하여 피난시설, 방화구획 또는 방화시설을 폐쇄·훼손·변경하는 등의 행위를 한 경우	법 제53조제1항 제2호	100	200	300
(이하생략)				