# 건물 안전관리



법제처
찾기 쉬운 생활법령

이 정보는 2026년 10월 15일 기준으로 작성된 것입니다.

찾기 쉬운 생활법령은 국민이 실생활에 필요한 법령을 쉽게 찾아보고 이해할 수 있도록 관련 법령정보를 국민의 생활중심으로 재분류하여 제공하고 있습니다. 따라서 제공된 법령정보는 법적 효력을 갖는 유권해석(결정, 판단)의 근거가 되지 않고, 각종 신고, 불복 청구 등의 증거자료로서의 효력은 없습니다. 구체적인 법령에 대한 질의는 담당기관이나 국민 신문고에 문의하시기 바랍니다.

공공데이터 정책에 따라 '찾기 쉬운 생활법령'에서 제공하는 생활법령은 누구에게나 개방되어 있으며, 영리 목적의 이용을 포함하여 자유로운 활용이 보장됩니다. 이 경우 출처가 법제처 찾기 쉬운 생활법령(http://www.easylaw.go.kr)임을 명시해 주시고, 단순 인용이 아닌 영리목적의 이용이거나 자료의 상당 부분을 이용하는 경우에는 해당 사항을 법제처 법제정보담당관(044-200-6900)으로 통지하여 주시기 바랍니다.

※ 다만, '찾기 쉬운 생활법령'에서 제공하는 생활법령 중 제3자가 저작권을 갖는 저작물의 경우에는 원 저작자의 저작권 정책 및 「저작권법」에 따릅니다.

찾기 쉬운 생활법령에서 제공하는 자료를 위조 · 변조하거나 생활법령에 포함된 제3자의 저작권을 침해하는 경우에는 관련 법령(「저작권법」 제136조부터 제138조까지)에 따라 처벌을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

**[ 건물 안전관리 ]**

건물은 사는 것뿐만 아니라 관리하는 것도 중요하죠? 이 중 건물의 전기, 승강기, 가스시설 등과 건물의 안전성 여부를 점검하고 확인하는 절차는 반드시 필요한데요, 각 시설들의 점검방식, 관리자의 선임의무 및 사고발생 시 통보의무 등과 같이 건물의 소유자 및 관리자가 알아야 할 법령정보를 폭넓게 제공하고 있으니 확인해 볼까요?

건물 안전관리 ..... 1
1. 건물 안전관리의 이해 ..... 4
1.1. 건물 및 안전관리의 개념 ..... 4
1.1.1. 건물 및 안전관리의 개념 ..... 4
1.1.2. 건물 안전의 관리주체 ..... 4
2. 안전점검 ..... 6
2.1. 건물의 안전점검 ..... 6
2.1.1. 안전점검의 대상 ..... 6
2.1.2. 안전점검의 종류 및 실시시기 ..... 7
2.1.3. 안전점검 후 조치 등 ..... 10
3. 전기안전 ..... 14
3.1. 전기안전 관리 ..... 14
3.1.1. 전기설비의 종류 ..... 14
3.1.2. 전기설비의 검사시기 ..... 14
3.1.3. 전기안전관리자의 선임 ..... 17
4. 승강기 안전 ..... 21
4.1. 승강기 안전 관리 ..... 21
4.1.1. 승강기 검사의 종류 및 시기 ..... 21
4.1.2. 승강기 안전관리자의 선임 및 사고보고 의무 ..... 23
5. 가스 및 보일러안전 ..... 26
5.1. 가스안전관리 ..... 26
5.1.1. 가스안전관리자의 선임의무 ..... 26
5.2. 보일러 안전관리 ..... 27
5.2.1. 보일러 검사대상 및 종류 ..... 27
5.2.2. 보일러 조종자의 선임 및 사고 통보의무 ..... 28
6. 그 밖의 안전을 위한 조치 ..... 31
6.1. 내진설계 및 보강 ..... 31
6.1.1. 내진설계 확인 및 보강지원 ..... 31
6.2. 특수건물의 화재보험 가입 ..... 32
6.2.1. 화재보험의 가입 ..... 32
6.3. 제설·제빙 작업 및 긴급구호 협조 ..... 34
6.3.1. 제설·제빙 작업 및 긴급구호 협조 의무 ..... 34

# 1. 건물 안전관리의 이해

## 1.1. 건물 및 안전관리의 개념

### 1.1.1. 건물 및 안전관리의 개념

#### "건물"의 개념

##### "건물"이란?

▪ “건물”이란 건축물의 한 형태로서 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고와 주택, 판매시설 등에 해당하는 것을 말합니다(「건축법」 제2조제1항제2호 및 「건축법 시행령」 별표 1).

> **※ 현 콘텐츠의 법령정보 제공범위**
>
> - 이 콘텐츠에서는 업무시설·판매시설 등을 갖춘 건물이나 「건축법 시행령」 별표 1의 용도별 건축물을 포함하고 있는 건물(공동주택 또는 아파트는 제외) 또는 시설에 한해서 법령정보를 제공합니다.
> - 또한, 이 콘텐츠에서 제공되는 법령정보는 건물 안전관리에 관한 모든 법령정보를 제공하는 것은 아니므로 개별 법령에서 건물의 안전관리에 관해 규정한 사항이 있으면 해당 규정에 따라야 합니다.

> ※ 아파트 등의 안전관리에 관한 사항은 이 사이트 < 아파트 관리 > 콘텐츠에서 확인하실 수 있습니다.

#### "건물 안전관리"의 개념

##### "건물의 안전관리"란?

▪ “건물의 안전관리”란 건축물의 안전점검과 적정한 유지관리를 통하여 재해와 재난을 예방하고 건축물의 효용을 증진시키기 위한 행위를 말합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제1조 참조).

### 1.1.2. 건물 안전의 관리주체

#### 건물 안전관리의 주체

##### 관리주체

▪ 건물의 안전관리 분야별 관리주체는 다음과 같습니다.

| 구분 | 분야 | 적용대상 | 관리주체 |
|---|---|---|---|
| 안전 점검 | 정기안전점검 및 정밀안전점검 | 제1종시설물 및 제2종 시설물 | 소유자 또는 관리자 |
| | 정기안전점검 | 제3종 시설물 | 소유자 또는 관리자 |
| 전기 안전 | 일반용 전기설비의 정기검사 및 안전관리자의 선임의무 | 일반용 전기설비가 설치된 건물 | 소유자 또는 점유자 |
| | 자가용 전기설비의 정기검사 및 안전관리자의 선임의무 | 자가용 전기설비가 설치된 건물 | 소유자 또는 점유자 |
| 승강기 안전 | 승강기 검사 및 안전관리자의 선임의무 | 승강기가 설치된 건물 | 소유자 또는 관리자 등 |
| 가스 안전 | 가스안전관리자의 선임의무 | 도시가스가 설치된 건물 | 소유자 또는 사용자 |
| 보일러 안전 | 보일러의 검사 및 보일러 관리자의 선임의무 | 보일러가 설치된 건물 | 설치자(소유자) |
| 그 밖의 안전 | 특수건물의 보험가입 의무 | 특수건물 | 소유자·관리자 또는 점유자 |
| | 제설·제빙 작업 의무 | 모든 건물 | 소유자 또는 사용자 |

※ 소방안전관리의 대상물 및 주체에 대한 자세한 사항은 이 콘텐츠 < 소방안전관리 > 콘텐츠에서 확인하실 수 있습니다.

## 2. 안전점검

### 2.1. 건물의 안전점검

#### 2.1.1. 안전점검의 대상

**안전점검의 대상**

**안전점검의 대상인 시설물의 범위**

▪ 관계 법령에 따라 해당 시설물의 관리자로 규정된 자나 해당 시설물의 소유자(이하 “관리주체”라 함)는 소관 시설물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기적으로 안전점검을 실시해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조제1항 본문).

▹ 다만, 제3종시설물 중 다음 어느 하나에 해당하는 민간관리주체 소관 시설물의 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 함)이 안전점검을 실시해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조제1항 단서 및 제6조제1항 단서, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제3조제2항, 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」 제99조).

1. 「공동주택관리법」 제2조제2호에 따른 의무관리대상 공동주택이 아닌 공동주택 중 30세대 미만으로서 1세대의 면적이 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택 규모 이하인 공동주택
2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설 중 관리주체의 영세성으로 인하여 국가 또는 지방자치단체의 지원을 받고 있는 시설
3. 그 밖의 시설물 중 시설물의 규모, 경과년수 및 관리주체의 자력 등을 고려하여 시장·군수·구청장이 안전관리를 하여야 할 필요성이 있다고 인정하는 시설물

▪ 관리주체는 소관 제1종시설물, 제2종시설물 및 제3종시설물의 안전과 기능을 유지하기 위해 정기안전점검 및 정밀안전점검을 실시해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제8조제1항 본문 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호 참조).

▹ 다만, 제3종시설물에 대한 정밀안전점검은 정기안전점검 결과 해당 시설물의 안전등급이 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)인 경우에 한정하여 실시합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제8조제1항 단서).

※ **시설물의 종류**(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조)

- **제1종시설물:** 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물로서 다음에 해당하는 건축물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제4조 및 별표 1 제5호)
  - 21층 이상 또는 연면적 5만 제곱미터 이상의 건축물
  - 연면적 3만 제곱미터 이상의 철도역시설 및 관람장
  - 연면적 1만 제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적 포함)
- **제2종시설물:** 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 다음에 해당하는 건축물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제4조 및 별표 1 제5호)
  - 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만 제곱미터 이상의 건축물

· 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 연면적 5천 제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광휴게시설

· 제1종시설물에 해당하지 않는 철도 역시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설

· 제1종시설물에 해당하지 않는 지하도상가로서 연면적 5천 제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적 포함)

- **제3종시설물:** 다중이용시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 제1종시설물 및 제2종시설물 외의 시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조제1항 참조, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제5조제1항 및 별표 1의2 2호)

· 준공 후 15년이 경과된 11층 이상 16층 미만 또는 연면적 5천제곱미터 이상 3만제곱미터 미만인 건축물(동물 및 식물 관련 시설 및 자원순환 관련 시설은 제외)

· 준공 후 15년이 경과된 연면적 1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설(연구소는 제외), 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설, 위락시설, 관광휴게시설, 장례시설

· 준공 후 15년이 경과된 연면적 500제곱미터 이상 1천제곱미터 미만인 문화 및 집회시설(공연장 및 집회장만 해당), 종교시설 및 운동시설

· 준공 후 15년이 경과된 연면적 300제곱미터 이상 1천제곱미터 미만인 위락시설 및 관광휴게시설

· 준공 후 15년이 경과된 연면적 1천제곱미터 이상인 공공업무시설(외국공관은 제외)

· 준공 후 15년이 경과된 연면적 5천제곱미터 미만인 지하도상가(지하보도면적을 포함)

· 그 밖에 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 재난예방을 위해 안전관리가 필요한 것으로 인정하는 시설물

### 2.1.2. 안전점검의 종류 및 실시시기

#### 안전점검의 종류

| 종 류 | | 점검의 형태 |
|---|---|---|
| 안전점검 | 정기안전점검 | 시설물의 상태를 판단하고 시설물이 점검 당시의 사용요건을 만족시키고 있는지 확인할 수 있는 수준의 외관조사를 실시하는 안전점검(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제2조제1호) |
| | 정밀안전점검 | 시설물의 상태를 판단하고 시설물이 점검 당시의 사용요건을 만족시키고 있는지 확인하며 시설물 주요부재의 상태를 확인할 수 있는 수준의 외관조사 및 측정·시험장비를 이용한 조사를 실시하는 안전점검(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제2조제2호) |
| | 긴급안전점검 | 시설물의 붕괴·전도 등으로 인한 재난 또는 재해가 발생할 우려가 있는 경우에 시설물의 물리적·기능적 결함을 신속하게 발견하기 위하여 실시하는 점검(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제7호) |
| 정밀안전진단 | | 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제6호) |

## 안전점검에 따른 안전등급 지정

### 안전등급의 지정

▪ 안전점검 등을 실시하는 자는 안전점검 등의 실시결과에 따라 다음 표에 해당하는 안전등급을 지정해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제16조제1항 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 8).

| 안전등급 | 시설물의 상태 |
|---|---|
| **A (우수)** | 문제점이 없는 최상의 상태 |
| **B (양호)** | 보조부재에 경미한 결함이 발생하였으나 기능 발휘에는 지장이 없으며, 내구성 증진을 위하여 일부의 보수가 필요한 상태 |
| **C (보통)** | 주요부재에 경미한 결함 또는 보조부재에 광범위한 결함이 발생하였으나 전체적인 시설물의 안전에는 지장이 없으며, 주요부재에 내구성, 기능성 저하 방지를 위한 보수가 필요하거나 보조부재에 간단한 보강이 필요한 상태 |
| **D (미흡)** | 주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강이 필요하며 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태 |
| **E (불량)** | 주요부재에 발생한 심각한 결함으로 인하여 시설물의 안전에 위험이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태 |

## 안전점검의 실시시기

### 안전점검의 실시시기(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 3)

| 종류 안전등급 | A 등급 | B·C 등급 | D·E 등급 |
|---|---|---|---|
| **정기안전점검** | 반기에 1회 이상 | 반기에 1회 이상 | 1년에 3회 이상 |
| **정밀안전점검 (건축물)** | 4년에 1회 이상 | 3년에 1회 이상 | 2년에 1회 이상 |
| **긴급안전점검** | 재난 또는 재해 발생 우려 있는 경우 | 재난 또는 재해 발생 우려 있는 경우 | 재난 또는 재해 발생 우려 있는 경우 |
| **정밀안전진단** | 6년에 1회 이상 | 5년에 1회 이상 | 4년에 1회 이상 |

▪ 최초로 실시하는 건축물에 대한 정밀안전점검은 준공일 또는 사용승인일을 기준으로 4년 이내에 실시합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 3 비고 5.).

▪ 최초로 실시하는 건축물에 대한 정밀안전진단은 준공일 또는 사용승인일 후 10년이 지난 때부터 1년 이내에 실시합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 3 비고 6.).

#### 위반 시 제재

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 사람은 1년 이상 10년 이하의 징역에 처해집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제63조제1항제1호부터 제3호까지).

- 안전점검, 정밀안전진단 또는 긴급안전점검을 실시하지 않거나 성실하게 실시하지 않아 시설물에 중대한 손괴를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 사람
- 정당한 사유 없이 긴급안전점검을 실시하지 않거나 필요한 조치명령을 이행하지 않아 시설물에 중대한 손괴를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 사람
- 안전점검등의 업무를 성실하게 수행하지 않음으로써 시설물에 중대한 손괴를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 사람

▪ 위에 해당하는 죄를 범하여 사람을 사상(死傷)에 이르게 한 사람은 무기 또는 5년 이상의 징역에 처해 집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제63조제2항).

▪ 긴급안전점검을 거부·방해 또는 기피한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제65조제3항제1호의2).

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 자에게는 3천만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제67조제1항제1호 및 제2호).

- 정밀안전진단을 실시하지 않은 자
- 긴급안전점검을 실시하지 않은 자

▪ 안전점검을 실시하지 않은 자(시장·군수·구청장이 실시해야 하는 경우 제외)에게는 2천만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제67조제2항제1호).

### 2.1.3. 안전점검 후 조치 등

#### 중대한 결함 통보

#### 중대한 결함 통보

▪ 안전점검을 실시하는 자는 해당 시설물에서 다음에 해당하는 중대한 결함등을 발견한 경우 그 사실을 관계 법령에 따라 해당 시설물의 관리자로 규정된 자나 해당 시설물의 소유자(이하 “관리주체”라 함) 및 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 함)에게 통보해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제22조제1항, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제18조제1항제1호, 제7호, 제9호부터 제11호, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제19조 및 별표 3 제6호).

- 시설물기초의 세굴
- 건축물의 기둥·보 또는 내력벽의 내력(耐力) 손실
- 시설물의 철근콘크리트의 염해(鹽害: 염분 피해) 또는 탄산화에 따른 내력 손실
- 절토사면 및 성토사면(쌓기비탈면)의 균열·이완 등에 따른 옹벽의 균열 또는 파손
- 주요구조부재의 과다한 변형 및 균열 심화

- 지반침하 및 이로 인한 활동적인 균열
- 누수·부식 등에 의한 구조물의 기능 상실
- 조립식 구조체의 연결부실로 인한 내력 상실

#### 위반 시 제재

- 안전점검을 실시하고 중대한 결함등이 있음을 통보하지 않은 자에게는 2천만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제67조제2항제4호).

### 긴급안전조치 시행

#### 긴급안전조치의 시행

- 관리주체는 시설물의 중대한 결함등을 통보받거나 시설물이 안전등급 중 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)으로 지정되는 등 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우에는 시설물의 사용제한·사용금지·철거·주민대피 등의 안전조치를 해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조제1항 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제18조의2).
- 위의 경우 시장·군수·구청장은 관리주체에게 시설물의 사용제한·사용금지·철거·주민대피 등의 안전조치를 취하도록 명령할 수 있으며, 관리주체는 신속하게 이 명령을 이행해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조제2항).
- 관리주체가 안전조치명령을 이행하지 않을 경우 시장·군수·구청장은 관리주체를 대신하여 안전조치를 할 수 있습니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조제4항 전단).

#### 위반 시 제재

- 안전조치를 하지 않거나 안전조치명령을 이행하지 않아 시설물에 중대한 손괴를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 사람은 1년 이상 10년 이하의 징역에 처해집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제63조제1항제4호).
- 안전조치를 하지 않거나 안전조치명령을 이행하지 않은 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제65조제1항제4호).
- 시설물의 사용제한 등을 하는 사실을 통보하지 않은 자에게는 5백만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제67조제4항제8호).

### 시설물의 보수

#### 시설물의 보수·보강

- 관리주체는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 시설물의 보수·보강 등 필요한 조치를 해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제24조제1항, 제13조제6항 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제18조의2).
  - 국토교통부장관 또는 관계 행정기관의 장이 긴급안전점검 실시 결과 정밀안전진단의 실시, 보수·보강 등의 조치명령을 한 경우
  - 정밀안전점검 또는 정밀안전진단 결과 시설물이 안전등급 중 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)으로 지정된 경우
  - 시설물의 중대한 결함등에 대한 통보를 받은 경우
- 관리주체는 위의 조치명령 또는 중대한결함등에 대한 통보를 받은 날부터 2년 이내에 시설물의 보수·보강 등

필요한 조치에 착수해야 하며, 특별한 사유가 없으면 착수한 날부터 3년 이내에 이를 완료해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제19조).

▪ 시설물의 보수·보강 등 필요한 조치를 완료한 관리주체는 그 조치를 완료한 날부터 30일 이내에 그 내용을 시설물통합정보관리체계에 입력해야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제20조제1항).

> ※ 시설물통합정보관리체계에 대해서는 <한국시설안전공단 – 시설물정보관리종합시스템>에서 확인할 수 있습니다.

### 위반 시 제재

▪ 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 않거나 필요한 조치의 이행 및 시정 명령을 이행하지 않아 시설물에 중대한 손괴를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 사람은 1년 이상 10년 이하의 징역에 처해집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제63조제1항제5호).

▪ 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 않거나 필요한 조치의 이행 및 시정 명령을 이행하지 않은 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제65조제1항제5호).

▪ 시설물의 보수·보강 등의 조치결과를 통보하지 않은 자에게는 5백만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제67조제4항제9호).

## 위험표지 설치

### 위험표지의 설치

▪ 관리주체는 안전점검을 실시한 결과 해당 시설물에 중대한 결함등이 있거나, 안전등급을 지정한 결과 해당 시설물이 긴급한 보수·보강이 필요하여 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)으로 지정된 경우에는 해당 시설물에 위험을 알리는 표지(전자적 방식을 통하여 인식 가능한 표지를 포함)를 설치하고, 방송·인터넷 등의 매체를 통해 주민에게 알려야 합니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제25조제1항 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제20조).

▪ 위험표지의 예시(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제21조제1항 및 별표4)




### 위반 시 제재

▪ 누구든지 관리주체의 허락 없이 위험표지를 이전하거나 훼손해서는 안 됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제25조제3항).

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 자에게는 2천만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제67조제2항제5호 및 제6호).

- 위험표지를 설치하지 않거나 긴급한 보수·보강 등이 필요한 사실을 주민에게 알리지 않은 자
- 위험표지를 이전하거나 훼손한 자

# 3. 전기안전

## 3.1. 전기안전 관리

### 3.1.1. 전기설비의 종류

#### 전기설비의 종류

##### "전기설비"란?

▪ “전기설비”란 발전·송전·변전·배전·전기공급 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계·기구·댐·수로·저수지·전선로·보안통신선로 및 그 밖의 설비를 말합니다(「전기사업법」 제2조제16호).

▪ 다만, 다음에 해당하는 것은 전기설비에서 제외됩니다(「전기사업법」 제2조제16호 및 「전기사업법 시행령」 제2조제2항).

▹ 댐·저수지와 선박·차량 또는 항공기에 설치되는 것

▹ 전압 30볼트 미만의 전기설비로서 전압 30볼트 이상의 전기설비와 전기적으로 접속되어 있지 않은 것

▹ 전기통신설비(전기를 공급하기 위한 수전설비 제외)

##### 전기설비의 종류

▪ 전기설비는 다음과 같이 그 종류가 구분됩니다(「전기사업법」 제2조제16호).

▹ 전기사업용 전기설비는 전기설비 중 전기사업자가 전기사업에 사용하는 전기설비를 말합니다(「전기사업법」 제2조제17호).

▹ 일반용 전기설비는 다음에 해당하는 소규모의 전기설비로서 한정된 구역에서 전기를 사용하기 위하여 설치하는 전기설비를 말합니다(「전기사업법」 제2조제18호 및 「전기사업법 시행규칙」 제3조제1항).

√ 저압에 해당하는 용량 75킬로와트(제조업 또는 심야전력을 이용하는 전기설비는 용량 100킬로와트) 미만의 전력을 타인으로부터 수전하여 그 수전장소(담·울타리 또는 그 밖의 시설물로 타인의 출입을 제한하는 구역 포함)에서 그 전기를 사용하기 위한 전기설비

√ 저압에 해당하는 용량 10킬로와트 이하인 발전설비

▹ 자가용 전기설비는 전기사업용 전기설비 및 일반용 전기설비 외의 전기설비를 말합니다(「전기사업법」 제2조제19호).

### 3.1.2. 전기설비의 검사시기

#### 일반용 전기설비의 검사시기

##### 일반용 전기설비의 사용 전 점검

▪ 일반용 전기설비의 소유자 또는 점유자는 전기설비의 설치공사 또는 변경공사가 완료된 후 전기를 공급받기 전에 한국전기안전공사(이하 “안전공사”라 함)로부터 전기설비에 대하여 사용 전 점검을 받아야 합니다(「전기안전관리법」 제12조제1항 및 「전기안전관리법 시행규칙」 제11조제1항).

##### 일반용 전기설비의 정기점검 시기

▪ 일반용 전기설비는 사용 전 점검 또는 정기점검을 받은 후 다음 중 어느 하나에 해당하게 된 날이 속하는 달의 전후 2개월 이내에 안전공사로부터 정기점검을 받아야 합니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제12조제1항 본문).

▹ 다음에 해당하는 시설에 설치된 전기설비는 **1년**이 되는 날

√ 화약류 제조 사업장, 갑종탄광, 도시가스사업장, 액화석유가스의 저장·충전·판매사업장, 고압가스의 제조소·저장소, 위험물의 제조소 또는 취급소와 같은 위험시설(다만, 용량 20킬로와트 미만의 전기설비가 설치된 시설만 해당)[「전기사업법 시행규칙」 제3조제2항제2호]

√ 공연장, 영화상영관, 유흥주점·단란주점, 체력단련장, 대규모점포 및 상점가, 의료기관, 호텔 및 집회장(다만, 용량 20킬로와트 미만의 전기설비가 설치된 시설만 해당)[「전기사업법 시행규칙」 제3조제2항제3호]

√ 숙박업 및 목욕장업 시설

√ 비디오물시청제공업 시설, 게임제공업 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 시설 및 노래연습장업 시설

√ 청소년수련시설 및 야영장업 시설

√ 사회복지시설(방문요양서비스 시설 및 방문 목욕서비스 시설은 제외)

√ 유치원

√ 문화유산시설

√ 도로부속물 중 가로등시설(자동차전용도로의 가로등 시설은 제외)

√ 신호등시설

√ 국가데이터처장이 고시하는 산업에 관한 표준분류에 따른 광업, 제조업, 전기·가스 및 수도사업, 하수·폐기물 처리 및 청소 관련 서비스업을 하기 위한 설비

√ 산후조리원 시설

√ 휴게음식점 또는 일반음식점 시설

√ 고시원업, 전화방업, 화상대화방업, 수면방업, 콜라텍업, 방탈출카페업, 키즈카페업, 만화카페업(「전기안전관리법 시행령」 제7조제4항제8호)

√ 농어촌민박사업 시설

√ 전통시장

▸ 학교에 설치된 전기설비는 **2년**이 되는 날

▸ 그 밖의 시설에 설치된 전기설비는 **3년**이 되는 날

▪ 다만, 일반용 전기설비의 사용 전 점검 후 최초의 정기점검은 해당 전기설비가 설치된 장소와 같은 읍·면·동에 설치된 다른 일반용 전기설비의 정기점검과 같은 시기에 실시할 수 있습니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제12조제1항 단서).

#### 위반 시 제재

▪ 일반용 전기설비의 소유자 또는 점유자가 정기검사(주거용 시설물에 설치된 일반용 전기설에 대한 점검 제외)를 거부·방해 또는 기피한 경우에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「전기안전관리법」 제52조제2항제2호).

### 자가용 전기설비의 검사시기

#### 자가용 전기설비의 정기검사 시기

▪ 자가용 전기설비의 소유자 또는 점유자는 다음에 해당하는 자가용 전기설비에 대하여 정기검사를 받은 후 해당 시기에 맞추어 안전공사로부터 정기검사를 받아야 합니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제8조제1항 본문 및 별표 4 제2호).

- 증기터빈 및 내연기관 계통(공해방지설비 및 발전기 계통 포함): **4년** 이내
- 가스터빈(공해방지설비 및 발전기 계통 포함), 보일러, 열교환기(보일러 및 열교환기 중 검사를 받는 것 제외): **2년** 이내
- 수차·발전기 계통: **4년** 이내
- 풍차·발전기 계통: **4년** 이내
- 태양광·전기설비 계통: **4년** 이내
- 연료전지·전기설비 계통: **4년** 이내
- 전기저장장치·전기설비 계통
  - √ 여러 사람이 이용할 수 있는 건물 안에 설치된 설비 또는 이차전지 용량이 1,000킬로와트시 이상인 설비: **1년** 이내
  - √ 이외의 설비: **2년** 이내
- 무정전전원장치·전기설비 계통
  - √ 여러 사람이 이용할 수 있는 건물 안에 설치된 설비 또는 이차전지 용량 1,000킬로와트시 이상인 설비: **1년** 이내
  - √ 이외의 설비(다만, 20킬로와트시 이하의 리튬·나트륨계 배터리 및 70킬로와트시 이하의 납계 배터리를 사용하는 무정전전원장치는 제외): **2년** 이내
- 의료기관, 공연장, 호텔, 대규모 점포, 전통시장, 예식장, 지정 문화유산, 단란주점, 유흥주점, 목욕장, 노래연습장에 설치한 고압 이상의 전기수용설비, 비상용 예비발전설비 및 전기자동차 충전설비: **2년마다. 2년이 되는 날이 속하는 달의 2개월 전후**
- 전기안전관리자의 선임이 면제된 제조업자 또는 제조업 관련 서비스업자의 전기수용설비, 비상용 예비발전설비 및 전기자동차 충전설비: **2년마다. 2년이** 되는 날이 속하는 달의 2개월 전후
- 그 밖의 수용가에 설치한 고압 이상의 전기수용설비, 비상용 예비발전설비 및 전기자동차 충전설비(단독으로 설치된 경우를 포함함): **3년마다. 3년이 되는 날이 속하는 달의 2개월 전후**
- 공정안전보고서 또는 안전성향상계획서를 제출하거나 갖춰 둔 자의 고압 이상의 전기수용설비, 비상용 예비발전설비 및 전기자동차 충전설비: **4년** 이내

#### 위반 시 제재

▪ 자가용 전기설비의 소유자 또는 점유자가 정기검사를 거부·방해 또는 기피한 경우에는 100만원 이하의 벌금에 처해집니다(「전기안전관리법」 제50조).

### 재점검 실시시기

#### 재점검의 실시

▪ 일반용 전기설비의 소유자 또는 점유자는 정기점검 결과 부적합한 시설이라는 통보를 받은 경우에는 안전공사가 그 사실을 통지한 날부터 2개월 이내에 재점검을 받아야 합니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제12조제2항).

▪ 자가용 전기설비의 소유자 또는 점유자는 정기검사 결과 불합격 통보를 받은 경우에는 적합하지 않은 부분에 대하여 검사완료일부터 3개월 이내에 재검사를 받아야 합니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제8조제4항 본문).

√ 다만, 태양광발전소의 부지 및 구조물이 정기검사에 불합격한 경우로서 자가용전기설비의 소유자 또는 점유자가 계절적·환경적 요인으로 개보수 등을 할 수 없어 3개월 이내에 재검사를 받을 수 없다고 인정되는 경우에는 검사완료일부터 6개월을 초과하지 않는 범위에서 재검사기간이 연장될 수 있습니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제8조제4항 단서).

### 3.1.3. 전기안전관리자의 선임

#### 전기안전관리자 등의 선임의무

##### 전기안전관리자 선임의무

▪ 자가용 전기설비의 소유자 또는 점유자는 전기설비의 유지 및 운용에 관한 안전관리업무를 수행하게 하기 위하여 「국가기술자격법」에 따른 전기·기계·토목 분야의 기술자격을 취득한 사람 중에서 각 분야별로 전기안전관리자를 선임해야 합니다(「전기안전관리법」 제22조제1항).

> ※ 일반용 전기설비에 대해서는 기후에너지환경부장관이 한국전기안전공사(이하 “안전공사”라 함) 또는 전기판매사업자에게 정기적으로 점검을 하도록 의무화 하고 있습니다. 따라서 전기안전관리자 선임의무는 자가용 전기설비의 소유자 또는 점유자에게만 적용됩니다.

##### 선임의무 위반 시 제재

▪ 전기안전관리자를 선임하지 않은 자는 500만원 이하의 벌금에 처해 집니다(「전기안전관리법」 제48조).

##### 선임의무의 예외

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 전기설비는 전기안전관리자를 선임하지 않아도 됩니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제25조제1항).

▹ 저압에 해당하는 전기수용설비(「전기사업법 시행규칙」 제3조제2항 각 호에 따른 전기설비는 제외)로서 제조업 및 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 시행령」 제2조에 따른 제조업 관련 서비스업에 설치하는 전기수용설비

> ※ “저압”이란 직류에서는 1500볼트 이하의 전압을 말하고, 교류에서는 1000볼트 이하의 전압을 말합니다(「전기사업법 시행규칙」 제2조제8호).

▹ 심야전력을 이용하는 전기설비로서 저압에 해당하는 전기수용설비

▹ 휴지(休止) 중인 다음의 전기설비

▪ 전기설비의 소유자 또는 점유자가 전기사업자에게 전기설비의 휴지를 통지한 전기설비

▪ 심야전력 전기설비(전기공급계약에 따라 사용을 중지한 경우만 해당)

▪ 농사용 전기설비(전기를 공급받는 지점에서부터 사용설비까지의 모든 전기설비를 사용하지 않는 경우만 해당)

▹ 설비용량 20킬로와트 이하의 발전설비

##### 전기안전관리업체에의 위탁

▪ 위 전기안전관리자 선임의무에도 불구하고 자가용 전기설비의 소유자 또는 점유자는 전기설비의 안전관리에 관한 업무를 다음에 해당하는 관리업체에 위탁할 수 있습니다(「전기안전관리법」 제22조제2항 전단).

▹ 전기안전관리업무를 전문으로 하는 자로서 자본금(2억원 이상), 기술인력, 장비 등의 요건(「전기안전관리법 시행령」 별표 2)을 모두 갖춘 자

▹ 시설물관리를 전문으로 하는 자로서 자본금(2억원 이상), 기술인력, 장비 등의 요건(「전기안전관리법 시행령」 별표 2)을 모두 갖춘 자

▪ 전기안전관리를 위탁받은 업체는 전기·기계·토목 분야별 전기안전관리자를 선임해야 합니다(「전기안전관리법」 제22조제2항 후단).

### 안전관리업무의 대행

▪ 안전관리자 선임의무에도 불구하고 일정 규모 이하의 전기설비(자가용전기설비와 「재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 재생에너지와 「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」 제2조 제6호 및 제11호에 따른 연료전지등에 활용되는 에너지 및 수소에너지를 이용하여 전기를 생산하는 발전설비만 해당)의 소유자 또는 점유자는 다음의 어느 하나에 해당하는 자에게 전기안전관리업무를 대행하게 할 수 있습니다(「전기안전관리법」 제22조제3항 본문 및 「전기안전관리법 시행규칙」 제26조).

| 전기안전관리<br>대행업자 | 해당 전기설비의 규모 |
| --- | --- |
| **안전공사 및 자본금, 기술인력 등의 요건(「전기안전관리법 시행령」 별표 3)을 모두 갖춘 전기안전관리대행사업자** | 다음 중 어느 하나에 해당하는 전기설비(둘 이상의 전기설비 용량의 합계가 4천500킬로와트 미만 경우로 한정)<br>1. 전기수용설비: 용량 1천킬로와트 미만인 것<br>2. 신에너지와 재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 발전설비(이하 “신재생에너지 발전 설비”라 함) 중 태양광발전설비: 용량 1천킬로와트(원격감시·제어기능을 갖춘 경우 용량 3천킬로와트) 미만인 것<br>3. 전기사업용 신재생에너지 발전설비 중 연료전지발전설비(원격감시·제어기능을 갖춘 것으로 한정함): 용량 500킬로와트 미만인 것<br>4. 그 밖의 발전설비(전기사업용 신재생에너지 발전설비의 경우 원격감시·제어기능을 갖춘 것으로 한정함): 용량 300킬로와트(비상용 예비발전설비의 경우에는 용량 500킬로와트) 미만인 것 |
| **전기 분야의 기술자격을 취득한 사람으로서 일정 장비(「전기안전관리법 시행령」 별표 4)를 보유하고 있는 개인대행자** | 다음 중 어느 하나에 해당하는 전기설비(둘 이상의 전기설비 용량의 합계가 1천550킬로와트 미만인 전기설비로 한정)<br>1. 전기수용설비: 용량 500킬로와트 미만인 것<br>2. 신재생에너지 발전설비 중 태양광발전설비: 용량 250킬로와트(원격감시·제어기능을 갖 춘 경우 용량 750킬로와트) 미만인 것<br>3. 전기사업용 신재생에너지 발전설비 중 연료전지발전설비(원격감시·제어기능을 갖춘 것 으로 한정함): 용량 250킬로와트 미만인 것<br>4. 그 밖의 발전설비(전기사업용 신재생에너지 발전설비의 경우 원격감시·제어기능을 갖 춘 것으로 한정함): 용량 150킬로와트(비상용 예비발전설비의 경우에는 용량 300킬로와트) 미만인 것 |

## 전기안전관리자의 업무

### 업무범위

▪ 전기안전관리자는 건물의 전기안전관리를 위하여 다음에 해당하는 업무를 수행해야 합니다(「전기안전관리법 시행규칙」 제30조제2항).

- 전기설비의 공사·유지 및 운용에 관한 업무 및 이에 종사하는 사람에 대한 안전교육
- 전기설비의 안전관리를 위한 확인·점검 및 이에 대한 업무의 감독

- 전기설비의 운전·조작 또는 이에 대한 업무의 감독
- 전기안전관리에 관한 기록의 작성·보존
- 공사계획의 인가신청 또는 신고에 필요한 서류의 검토
- 다음의 어느 하나에 해당하는 공사의 감리 업무

▪ 비상용 예비발전설비의 설치·변경공사로서 총공사비가 1억원 미만인 공사

▪ 전기수용설비의 증설 또는 변경공사로서 총공사비가 5천만원 미만인 공사

▪ 「재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 재생에너지 설비와 「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」에 따른 연료전지등 및 수소에너지 설비의 증설 또는 변경 공사로서 총공사비가 5천만원 미만인 공사

- 전기설비의 일상정검·정기점검·정밀점검의 절차, 방법 및 기준에 대한 안전관리규정의 작성
- 전기재해의 발생을 예방하거나 그 피해를 줄이기 위하여 필요한 응급조치

## 전기안전관리자 등에 대한 선임 및 해임신고

### 선임 및 해임신고

▪ 전기안전관리자를 선임 또는 해임한 소유자 또는 점유자는 지체없이 그 사실을 한국전기기술인협회에 신고해야 합니다(「전기안전관리법」 제23조제1항 전단 및 「전기안전관리자 선임·해임 신고 및 위탁업무 수행기관 지정」 제1조).

▪ 전기안전관리자의 해임신고를 한 소유자 또는 점유자는 해임한 날부터 30일 이내에 다른 전기안전관리자를 선임해야 합니다(「전기안전관리법」 제23조제3항).

### 변경신고

▪ 전기안전관리자를 변경한 소유자 또는 점유자도 지체없이 그 사실을 한국전기기술인협회에 신고해야 합니다(「전기안전관리법」 제23조제1항 후단 및 「전기안전관리자 선임·해임 신고 및 위탁업무 수행기관 지정」 제1조).

# 4. 승강기 안전

## 4.1. 승강기 안전 관리

### 4.1.1. 승강기 검사의 종류 및 시기

#### "승강기"의 개념

##### "승강기"란?

▪ “승강기”란 건축물이나 고정된 시설물에 설치되어 일정한 경로에 따라 사람이나 화물을 승강장으로 옮기는 데에 사용되는 시설로서 엘리베이터, 에스컬레이터, 휠체어리프트 등을 말합니다(「승강기 안전관리법」 제2조제1호 및 「승강기 안전관리법 시행령」 제3조제1항).

▪ 자세한 승강기의 종류는 「승강기 안전관리법 시행규칙」 별표 1에서 정하고 있습니다(「승강기 안전관리법 시행규칙」 제2조).

#### 승강기 검사의 종류 및 검사시기

##### 승강기 검사의 실시

▪ 승강기의 소유자 또는 승강기 관리자로서 승강기를 관리할 책임과 권한이 있는 자 등(이하 “승강기 관리주체”라 함)은 해당 승강기에 대하여 다음의 검사를 받아야 합니다(「승강기 안전관리법」 제2조제7호, 제28조제1항, 제32조제1항 및 「승강기 안전관리법 시행규칙」 제54조제1항).

| 검사종류 | 검사의 의미 | 검사주기 |
|---|---|---|
| **설치검사** | 승강기 설치를 끝낸 후 실시하는 검사<br>※ 「승강기 안전관리법」 제18조제1호에 따라 승강기안전인증을 면제받은 승강기는 제외 | 승강기 설치 후(교체설치 제외) 실시 |
| **정기검사** | 설치검사 후 정기적으로 실시하는 검사 | 1년마다 실시(설치검사 또는 직전 정기검사를 받은 날부터 매 1년을 말함. 승강기별로 검사주기를 다르게 할 수 있음) |
| **수시검사** | 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에 실시하는 검사<br>1. 승강기의 종류, 제어방식, 정격(기기의 사용조건 및 성능의 범위를 말함)속도, 정격용량 또는 왕복운행거리를 변경한 경우<br>2. 승강기의 제어반(制御盤) 또는 구동기(驅動機)를 교체한 경우<br>3. 승강기에 사고가 발생하여 수리한 경우(승강기의 결함으로 중대한 사고 또는 고장이 발생한 경우 제외)<br>4. 승강기 관리주체가 요청하는 경우 | 수시검사의 필요성이 발생한 때마다 실시 |
| **정밀안전검사** | 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에 실시하는 검사<br>1. 정기검사 또는 수시검사 결과 결함원인이 불명확하여 사고예방과 안전성 확보를 위하여 정밀안전검사가 필요하다고 인정된 경우<br>2. 승강기의 결함으로 인하여 중대한 사고 또는 고장이 발생한 경우<br>3. 설치검사를 받은 날부터 15년이 지난 경우<br>4. 그 밖에 승강기의 성능의 저하로 승강기 이용자의 안전을 위협할 우려가 있는 경우 | 1, 2, 4 : 발생한 시점에 실시<br>3 : 3년 마다 정기적으로 실시 |

※ "안전검사"란 위의 정기검사, 수시검사 및 정밀안전검사를 말합니다(「승강기 안전관리법」 제32조제1항 참조).

▪ 승강기 관리주체가 정밀안전검사를 받았거나 정밀안전검사를 받아야 하는 경우에는 해당 연도의 정기검사가 면제될 수 있습니다(「승강기 안전관리법」 제33조제2호).

### 승강기 검사를 받지 않거나 불합격한 경우

▪ 승강기 관리주체는 설치검사 또는 안전검사를 받지 않거나 해당 검사에 불합격한 승강기를 운행할 수 없습니다(

「승강기 안전관리법」 제28조제2항 및 제32조제2항 전단 참조).

▪ 검사기관 또는 공단의 장은 설치검사 또는 안전검사를 받지 않았거나 해당 검사에 불합격한 승강기가 있는 경우 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 합니다(「승강기 안전관리법」 제50조제1항 및 「승강기 안전관리법시행규칙」 제70조).

▪ 승강기 관리주체는 안전검사에 불합격한 승강기에 대해서 재검사를 받으려는 경우에는 검사에 불합격한 날부터 4개월 이내에 안전검사를 다시 받아야 합니다(「승강기 안전관리법」 제32조제2항 후단 및 「승강기 안전관리법 시행규칙」 제56조).

### 위반 시 제재

#### 벌칙

▪ 설치검사 또는 안전검사에 불합격한 승강기를 운행한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「승강기 안전관리법」 제80조제1항제17호 및 제18호).

▪ 설치검사 또는 안전검사를 받지 않고 승강기를 운행한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「승강기 안전관리법」 제80조제2항제5호 및 제7호).

## 4.1.2. 승강기 안전관리자의 선임 및 사고보고 의무

### 승강기 안전관리자의 선임의무 등

#### 승강기 안전관리자의 선임의무

▪ 승강기의 소유자 또는 승강기 관리자로서 승강기를 관리할 책임과 권한이 있는 자 등(이하 “승강기 관리주체”라 한다)은 승강기 운행에 대한 지식이 풍부한 자를 안전관리자로 선임하여 해당 승강기를 관리하도록 해야 합니다. 다만, 승강기 관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우에는 선임하지 않아도 됩니다(「승강기 안전관리법」 제29조제1항).

#### 안전관리자의 선임통보

▪ 승강기 관리주체는 승강기 안전관리자를 선임하거나 직접 승강기를 관리하는 경우에는 30일 이내에 한국승강기안전공단(이하 “공단”이라 함)의 장에게 그 사실을 통보해야 합니다(「승강기 안전관리법」 제29조제3항 전단 및 「승강기 안전관리법 시행령」 제64조제1항제6호).

▪ 승강기의 안전관리자나 승강기 관리주체가 변경된 경우에도 30일 이내에 공단의 장에게 그 사실을 통보해야 합니다(「승강기 안전관리법」 제29조제3항 후단 및 「승강기 안전관리법 시행령」 제64조제1항제6호).

#### 안전관리자의 승강기관리교육 수강 의무

▪ 승강기 관리주체는 승강기의 안전관리자로 하여금 공단이 실시하는 승강기의 관리에 관한 교육(이하 “승강기관리교육”이라 한다)을 받도록 해야 합니다. 다만, 승강기 관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우에는 관리주체가 승강기관리교육을 받아야 합니다(「승강기 안전관리법」 제29조제5항 및 「승강기 안전관리법 시행규칙」 제51조).

▪ 한국승강기안전공단 승강기교육센터(http://edu.koelsa.or.kr, ☎ 1566-1277)에서는 온라인 승강기관리교육을 운영하고 있으며, 수강신청 방법 등 자세한 사항은 해당 사이트에서 확인하시기 바랍니다(「승강기 안전관리법 시행규칙」 제52조).

#### 위반 시 제재

▪ 승강기 안전관리자 선임 및 변경 통보 등을 하지 않은 자는 100만원 이하의 과태료를 부과 받게 됩니다(「승강기 안전관리법」 제82조제4항제1호).

▪ 승강기관리교육을 받지 않거나 받게 하지 않은 자는 300만원 이하의 과태료를 부과 받게 됩니다(「승강기 안전관리법」 제82조제3항제1호).

## 승강기 안전관리자의 업무

### 업무범위

▪ 승강기 안전관리자는 해당 승강기의 관리를 위하여 다음에 해당하는 업무를 수행해야 합니다(「승강기 안전관리법 시행규칙」 제48조).

- 승강기 운행 및 관리에 관한 규정 작성
- 승강기의 사고 또는 고장 발생에 대비한 비상연락망의 작성 및 관리
- 유지관리업자로 하여금 자체점검을 대행하게 한 경우 유지관리업자에 대한 관리·감독
- 승강기의 중대한 사고 또는 중대한 고장의 통보
- 승강기 내에 갇힌 이용자의 신속한 구출을 위한 승강기 조작
- 피난용 엘리베이터의 운행
- 그 밖에 승강기 관리에 필요한 사항으로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 업무

## 관리주체의 자체점검

### 관리주체의 자체점검의무

▪ 승강기 관리주체는 승강기 운행의 안전에 관한 점검(이하 “자체점검”이라 함)을 월 1회 이상 실시하고, 그 결과를 자체점검 실시일부터 10일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력해야 합니다(「승강기 안전관리법」 제31조제1항 및 「승강기 안전관리법 시행령」 제29조제3항).

▪ 승강기 관리주체는 자체점검의 결과 해당 승강기에 결함이 있다는 사실을 알았을 경우에는 즉시 보수해야 하며, 보수가 끝날 때까지는 운행을 중지해야 합니다(「승강기 안전관리법」 제31조제2항).

> ※ 승강기안전종합정보망은 < 국가승강기정보센터 > 이므로 승강기 점검기록은 이 사이트에서 입력하면 됩니다.

### 자체점검의 대행

▪ 승강기 관리주체는 자체점검을 스스로 할 수 없다고 판단하는 경우에는 유지관리업자로 등록한 자에게 대행하도록 할 수 있습니다(「승강기 안전관리법」 제31조제4항).

### 위반 시 제재

▪ 승강기에 결함이 있다는 사실을 알고도 보수를 하지 아니하고 승강기를 운행하여 중대한 사고를 발생하게 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해 집니다(「승강기 안전관리법」 제80조제2항제6호).

▪ 승강기 자체점검을 담당할 자격을 갖추지 않은 사람으로 하여금 자체점검 업무를 수행하게 한 자에게는 1천만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「승강기 안전관리법」 제82조제1항제5호).

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 자는 500만원 이하의 과태료를 부과받게 됩니다(「승강기 안전관리법」 제82조제2항제13호부터 제15호까지).

- 승강기의 자체점검을 하지 않은 자
- 자체점검 결과를 승강기안전종합정보망에 입력하지 아니하거나 거짓으로 입력한 자
- 승강기 운행을 중지하지 않은 자 또는 운행의 중지를 방해한 자

## 승강기 사고 발생 시 보고의무

### 보고의무

▪ 승강기 관리주체는 그가 관리하는 승강기에서 이용자가 죽거나 다치는 등의 중대한 사고가 발생하거나 출입문이 열린 상태에서 승강기가 운행되는 경우 등의 중대한 고장이 발생한 경우에는 공단의 장에게 통보해야 합니다(「승강기 안전관리법」 제48조제1항).

▪ 통보를 받은 공단의 장은 중대한 사고에 관한 내용을 행정안전부장관, 시·도지사 및 승강기사고조사위원회에 보고합니다(「승강기 안전관리법」 제48조제3항).

▪ 누구든지 중대한 사고가 발생한 경우에는 인명구조 등 긴급한 사유가 있는 경우를 제외하고는 사고현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손해서는 안 됩니다(「승강기 안전관리법」 제48조제2항).

### 위반 시 제재

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 자는 500만원 이하의 과태료를 부과받게 됩니다(「승강기 안전관리법」 제82조제2항제19호 및 제20호).

- 중대한 사고에 관하여 통보를 하지 않거나 거짓으로 통보한 자
- 중대한 사고의 현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손한 자

## 5. 가스 및 보일러안전

### 5.1. 가스안전관리

#### 5.1.1. 가스안전관리자의 선임의무

**가스안전관리자의 선임의무**

**선임의무**

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 특정가스 사용시설의 사용자는 가스공급시설이나 특정가스 사용시설의 안전 유지 및 운용에 관한 직무를 수행하게 하기 위하여 사업 개시 또는 사용 전에 안전관리자를 선임해야 합니다(「도시가스사업법」 제29조제1항 전단).

- 건축물의 소유자
- 시설관리업무를 위탁받은 자(특정가스 사용시설의 관리업무를 위탁받은 경우)
- 건축물의 임차인 또는 점유자(시장·군수·구청장이 주소 또는 거소의 불명, 그 밖의 사유로 부득이하게 특정가스 사용시설의 사용자가 안전관리자를 선임하기 어렵다고 인정하는 경우)

▪ 「산업안전보건법」에 따라 선임된 안전관리자는 가스안전관리자로 봅니다(「도시가스사업법」 제29조제1항 후단).

> ※ **특정가스 사용시설의 범위**
>
> - 특정가스 사용시설이란 다음 중 어느 하나에 해당하는 가스사용시설을 말합니다(「도시가스사업법 시행규칙」 제20조의2제1항제1호 및 제2호).
>
> · 월 사용예정량이 2천 세제곱미터(제1종 보호시설 안에 있는 경우에는 1천 세제곱미터) 이상인 가스사용시설(전기설비 중 도시가스를 사용하여 전기를 발생시키는 발전설비 안의 가스사용시설과 특정열사용기자재 중 검사대상기기에 해당하는 가스사용시설 제외)
>
> · 월 사용예정량이 2천 세제곱미터(제1종 보호시설 안에 있는 경우에는 1천 세제곱미터) 미만인 가스사용시설로서 다음 중 어느 하나에 해당하는 시설
>
> √ 내관 및 그 부속시설이 바닥·벽 등에 매립 또는 매몰 설치되는 가스사용시설(가정용 가스사용시설은 제외함)
>
> √ 많은 사람이 이용하는 시설로서 시·도지사가 안전관리를 위해 필요하다고 인정하여 지정하는 가스사용시설

**선임신고 등**

▪ 특정가스 사용시설의 사용자는 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우 지체 없이 산업통상부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고해야 합니다(「도시가스사업법」 제29조제2항 본문).

- 안전관리자를 선임하거나 해임한 경우
- 안전관리자가 퇴직한 경우

▪ 특정가스 사용시설의 사용자는 안전관리자가 해임되거나 퇴직한 날부터 30일 이내에 다른 안전관리자를 선임해야 합니다(「도시가스사업법」 제29조제2항 본문).

▪ 다만, 그 기간 내에 선임할 수 없는 경우에는 산업통상부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 승인을 받아 그 기간을 연장할 수 있습니다(「도시가스사업법」 제29조제2항 단서).

#### 위반 시 제재

▪ 특정가스 사용시설의 사용자가 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「도시가스사업법」 제53조제5호 및 제6호).

- 안전관리자를 선임하지 않은 경우
- 안전관리자의 선임·해임·퇴직으로 인한 신고를 하지 않은 경우

## 5.2. 보일러 안전관리

### 5.2.1. 보일러 검사대상 및 종류

#### 보일러 검사 의무자

#### 보일러 검사의무 대상자

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 자(이하 "보일러 설치자"라 함)는 한국에너지공단의 검사를 받아야 합니다(「에너지이용 합리화법」 제39조제2항·제4항, 「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제31조의17제1항 및 제31조의19제1항).

- 보일러를 설치하거나 개조해서 사용하려는 자
- 보일러의 설치장소를 변경해서 사용하려는 자
- 보일러를 사용중지한 후 재사용하려는 자
- 검사 유효기간(보일러 검사 합격 후의 일정기간)이 끝난 보일러를 계속 사용하려는 자

#### 검사의 종류

#### 검사의 종류 및 대상

▪ 보일러 설치자가 받아야 하는 보일러 검사의 종류 및 적용대상은 다음과 같습니다(「에너지이용 합리화법」 제39조제2항, 「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제31조의7 및 별표 3의4).

| 검사종류 | 적용대상 |
|---|---|
| **설치검사** | 신설한 경우에 실시하는 검사(사용연료의 변경으로 검사대상이 아닌 보일러가 검사대상으로 되는 경우의 검사 포함) |
| **개조검사** | 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에 실시하는 검사<br>1. 증기보일러를 온수보일러로 개조하는 경우<br>2. 보일러 섹션의 증감으로 용량을 변경하는 경우<br>3. 동체·돔·노통·연소실·경판·천정판·관판·관모음 또는 스테이를 변경하는 경우로 「열사용기자재의 검사 및 검사면제에 관한 기준」에서 정하는 대수리인 경우<br>4. 연료 또는 연소방법을 변경하는 경우<br>5. 철금속 가열로로서 「열사용기자재의 검사 및 검사면제에 관한 기준」에서 정하는 수리에 해당하는 경우 |
| **설치장소 변경검사** | 설치장소를 변경한 경우에 실시하는 검사(다만, 이동식 보일러 제외) |
| **재사용검사** | 사용중지 후 재사용하려는 경우에 실시하는 검사 |
| **계속사용을 위한 안전검사** | 설치검사·개조검사·설치장소 변경검사 또는 재사용검사 후 안전부문에 대한 유효기간을 연장하려는 경우에 실시하는 검사 |
| **계속사용을 위한 운전성능검사** | 다음 중 어느 하나에 해당하는 기기에 대한 검사로서 설치검사 후 운전성능부문에 대한 유효기간을 연장하려는 경우에 실시하는 검사<br>1. 용량이 1t/h(난방용의 경우에는 5t/h)이상인 강철제 보일러 및 주철제 보일러<br>2. 철금속가열로 |

### 위반 시 제재

#### 벌칙

▪ 보일러의 검사를 받지 않은 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「에너지이용 합리화법」 제73조제1호).

## 5.2.2. 보일러 조종자의 선임 및 사고 통보의무

### 보일러 관리자의 선임의무

#### 선임의무

▪ 보일러 설치자는 보일러의 안전관리, 위해방지 및 에너지이용의 효율을 관리하기 위하여 보일러 관리자를

선임해야 합니다(「에너지이용 합리화법」 제40조제1항).

#### 선임기준

▪ 보일러 설치자는 1구역마다 1명 이상 보일러 관리자를 선임해야 합니다(「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제31조의27제1항).

▪ 1구역은 보일러 관리자가 한 시야로 볼 수 있는 범위 또는 중앙통제·관리설비를 갖추어 보일러 관리자 1명이 통제·관리할 수 있는 범위를 말합니다(「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제31조의27제2항 본문).

#### 위반 시 제재

▪ 보일러 관리자를 선임하지 않은 보일러 설치자는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「에너지이용 합리화법」 제75조).

### 보일러 조종자의 선임신고

#### 선임신고

▪ 보일러 설치자는 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 신고 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 이를 한국에너지공단에 신고해야 합니다(「에너지이용 합리화법」 제40조제3항, 「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제31조의28제1항 본문 및 제2항).

- 보일러 관리자를 선임하거나 해임한 경우
- 보일러 관리자가 퇴직한 경우

#### 보일러 관리자의 재선임

▪ 보일러 설치자는 보일러 관리자를 해임하거나 보일러 관리자가 퇴직하는 경우에는 해임이나 퇴직 이전에 다른 보일러 관리자를 선임해야 합니다(「에너지이용 합리화법」 제40조제5항 본문).

▪ 다만, 다음 중 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 승인을 받아 다른 보일러 관리자의 선임을 연기할 수 있습니다(「에너지이용 합리화법」 제40조제5항 단서 및 「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제31조의28제6항).

- 보일러 관리자가 천재지변 등 불의의 사고로 업무를 수행할 수 없게 되어 해임 또는 퇴직한 경우
- 보일러 설치자가 선임을 위하여 필요한 조치를 하였으나 선임하지 못한 경우

#### 위반 시 제재

▪ 보일러 관리자의 선임, 해임 또는 퇴직에 관한 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 보일러 설치자(국가 또는 지방자치단체 제외)에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「에너지이용 합리화법」 제78조제4항제9호의4).

### 보일러 사고 발생 시 통보의무

#### 통보의무

▪ 보일러 설치자는 다음 중 어느 하나에 해당하는 사고가 발생한 경우에는 지체 없이 사고의 일시·내용 등을 한국에너지공단에 통보해야 합니다(「에너지이용 합리화법」 제40조의2제1항 전단).

- 사람이 사망한 사고
- 사람이 부상당한 사고
- 화재 또는 폭발 사고

- 그 밖에 보일러가 파손된 사고

▪ 사고통보를 받은 한국에너지공단은 이를 기후에너지환경부장관 또는 시·도지사에게 보고하여야 하고, 사고의 재발방지를 위해 필요하다고 인정되는 경우에는 사고의 원인과 경위를 조사할 수 있습니다(「에너지이용 합리화법」 제40조의2제1항 후단 및 제2항).

### 위반 시 제재

▪ 보일러 사고 발생 시 한국에너지공단에 사고의 일시·내용 등을 통보하지 않거나 거짓으로 통보한 보일러 설치자에게는 2천만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「에너지이용 합리화법」 제78조제1항제3호).

## 6. 그 밖의 안전을 위한 조치

### 6.1. 내진설계 및 보강

#### 6.1.1. 내진설계 확인 및 보강지원

##### 내진설계 대상 건물

###### 내진설계 대상 건물

▪ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장(이하 "시·도지사 등"이라 한다)는 다음 중 어느 하나에 해당하는 건물에 대해서는 허가 등을 하는 경우에 내진설계 여부를 확인해야 합니다(「지진·화산재해대책법」 제14조제1항·제3항, 「지진·화산재해대책법 시행령」 제10조제1항제1호 및 「건축법 시행령」 제32조제2항).

- 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 "목구조 건축물"이라 함)의 경우에는 3층] 이상인 건축물
- 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물(다만, 창고, 축사, 작물 재배사 제외)
- 높이가 13미터 이상인 건축물
- 처마높이가 9미터 이상인 건축물
- 기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터 이상인 건축물
- 건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 높은 건축물로서 중요도 특 또는 중요도 1에 해당하는 건축물(「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제56조제2항 및 별표 11)
- 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 박물관·기념관 그 밖에 이와 유사한 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물(「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제56조제3항)
- 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 않은 구조로 된 보·차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물(「건축법 시행령」 제2조제18호가목)
- 무량판 구조(보가 없이 바닥판·기둥으로 구성된 구조를 말함)를 가진 건축물로서 무량판 구조인 어느 하나의 층에 수직으로 배치된 주요구조부의 전체 단면적에서 보가 없이 배치된 기둥의 전체 단면적이 차지하는 비율이 4분의 1 이상인 건축물(「건축법 시행령」 제2조제18호다목)
- 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물로서 「특수구조 건축물 대상기준」 제2조에서 정하는 구조로 된 건축물(「건축법 시행령」 제2조제18호라목)
- 「건축법 시행령」 별표 1의 단독주택 및 공동주택

##### 내진설계 보강지원

###### 내진보강지원 방법

▪ 시·도지사 등은 내진설계가 되어 있지 않은 민간 소유의 건축물에 대한 내진보강을 권장하기 위해 조세 감면이나 지진재해 관련 보험료율을 차등 적용해 줄 수 있습니다(「지진·화산재해대책법」 제16조의2제1항).

###### 내진보강지원 신청방법

▪ 내진보강 지원을 받으려는 자는 내진보강 지원 신청서에 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 작성한 건축물 내진성능 확인서를 첨부하여 시·도지사 등에게 제출해야 합니다(「지진·화산재해대책법 시행규칙」

제3조의4제1항 및 별지 제3호서식).

- 건축구조기술사사무소 개설등록을 한 자
- 건축구조분야 기술사를 보유한 안전진단전문기관
- 국토안전관리원

## 6.2. 특수건물의 화재보험 가입

### 6.2.1. 화재보험의 가입

#### "특수건물"의 범위

**"특수건물"이란?**

▪ “특수건물”이란 다음 중 어느 하나에 해당하는 건물을 말합니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제2조제3호 및 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률 시행령」 제2조제1항).

- 국유 부동산 중 연면적이 1천제곱미터 이상인 건물 및 이 건물과 같은 용도로 사용하는 부속건물(다만, 대통령관저와 특수용도로 사용하는 건물로서 금융위원회가 지정하는 건물 제외)
- 공유 부동산 중 연면적이 1천제곱미터 이상인 건물 및 이 건물과 같은 용도로 사용하는 부속건물(다만, 한국지방재정공제회 또는 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」 제35조에 따른 한국교육시설안전원이 운영하는 공제 중 특약부화재보험과 같은 정도의 손해를 보상하는 공제에 가입한 지방자치단체 소유 건물 제외)
- 학원으로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건물
- 병원급 의료기관으로 사용하는 건물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 관광숙박업으로 사용하는 건물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 숙박업으로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 공연장으로 사용하는 건물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 방송사업을 목적으로 사용하는 건물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 대규모점포로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 농수산물도매시장 및 민영농수산물도매시장으로 사용하는 건물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물(다만, 한국지방재정공제회가 운영하는 공제 중 특약부화재보험과 같은 정도의 손해를 보상하는 공제에 가입한 지방자치단체 및 지방공기업 소유의 건물 제외)
- 다음 중 어느 하나의 영업으로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건물
  - √ 게임제공업
  - √ 인터넷컴퓨터게임시설제공업
  - √ 노래연습장업
  - √ 휴게음식점 영업
  - √ 일반음식점 영업
  - √ 단란주점 영업

√ 유흥주점 영업

√ 공유주방 운영업

- 학교로 사용하는 건물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물(다만, 한국교육시설안전원이 운영하는 공제 중 특약부화재보험과 같은 정도의 손해를 보상하는 공제에 가입한 건물 제외)
- 공동주택으로서 16층 이상의 아파트 및 부속건물(이 경우 관리주체에 의해 관리되는 동일한 아파트단지 안에 있는 15층 이하의 아파트 포함)
- 공장으로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건물
- 층수가 11층 이상인 건물[다만, 아파트(위의 아파트 제외)·창고 및 모든 층을 주차용도로 사용하는 건물과 한국지방재정공제회가 운영하는 공제 중 특약부화재보험과 같은 정도의 손해를 보상하는 공제에 가입한 지방자치단체 및 지방공기업 소유의 건물 제외]
- 목욕장업으로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건물
- 영화상영관으로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건물
- 도시철도의 역사(驛舍) 및 역 시설로 사용하는 부분의 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 역사 및 역 시설(다만, 한국지방재정공제회가 운영하는 공제 중 특약부화재보험과 같은 정도의 손해를 보상하는 공제에 가입한 지방자치단체 및 지방공기업 소유의 역사 및 역 시설 제외)
- 실내사격장으로 사용하는 건물

## 특수건물의 화재보험 가입의무

### 특수건물 소유자의 손해배상책임

▪ 특수건물의 소유자는 다음과 같은 손해가 발생한 경우에는 과실이 없어도 법률에서 정한 보험금액의 범위에서 그 손해를 배상할 책임이 있습니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제4조제1항 전단).

- 특수건물의 화재로 다른 사람이 사망하거나 부상을 입은 경우
- 특수건물의 화재로 다른 사람의 재물에 손해가 발생한 경우

▪ 이 경우 특수건물의 소유자는 경과실(輕過失)인 경우에도 그 손해를 배상할 책임이 있습니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제4조제1항 후단).

### 보험가입의무

▪ 특수건물의 소유자는 특수건물의 화재로 인한 해당 건물의 손해를 보상받고 위의 손해배상책임을 이행하기 위하여 특수건물에 대해 손해보험회사가 운영하는 특약부화재보험에 가입해야 합니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제5조제1항 본문).

▪ 다만, 종업원에 대하여 「산업재해보상보험법」에 따른 산업재해보상보험에 가입하고 있는 경우에는 그 종업원에 대한 손해배상책임 중 사망이나 부상에 따른 손해배상책임을 담보하는 보험에 가입하지 않을 수 있습니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제5조제1항 단서).

▪ 손해보험회사는 이러한 특약부화재보험계약의 체결을 거절하지 못합니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제5조제3항).

### 위반 시 제재

▪ 특약부화재보험에 가입하지 않은 자는 500만원 이하의 벌금에 처해 집니다(「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제23조).

## 6.3. 제설·제빙 작업 및 긴급구호 협조

### 6.3.1. 제설·제빙 작업 및 긴급구호 협조 의무

#### 제설·제빙 작업 의무

##### 제설·제빙 작업의 시행의무

▪ 건물의 소유자·점유자 또는 관리자로서 그 건물의 관리책임이 있는 자는 관리하고 있는 건물 주변의 보도, 이면도로, 보행자 전용도로, 시설물의 지붕(다음의 요건을 모두 갖춘 시설물의 지붕만 해당)에 대한 제설·제빙작업을 해야 합니다(「자연재해대책법」 제27조제1항 및 「자연재해대책법 시행령」 제22조의8).

▸ 특수구조 건축물에 해당하는 시설물로서 공업화박판강구조(PEB구조) 또는 아치판넬 시공 구조로 된 시설물일 것(「지붕 제설제빙 대상 시설물의 구조에 관한 고시」 제2조).

▸ 다음 중 어느 하나에 해당하는 시설물일 것

√ 특정 관리대상으로 지정된 시설

√ 공장으로서 연면적이 500제곱미터 이상인 공장

√ 1종시설물 및 2종시설물

▪ 건물의 소유자·점유자 또는 관리자의 구체적 제설·제빙 책임범위 등 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정합니다(「자연재해대책법」 제27조제2항).

> **※ 제설·제빙 책임범위의 예시**
>
> - 「서울특별시 건축물관리자의 제설·제빙에 관한 조례」의 경우
>
> · 제설·제빙 책임 순위(제3조)
>
> √ 소유자가 건축물 내에 거주하는 경우: 소유자·점유자 및 관리자 순
>
> √ 소유자가 건축물 내에 거주하지 않는 경우: 점유자·관리자 및 소유자 순
>
> √ 다만, 건축물의 소유자·점유자 또는 관리자간에 합의가 된 경우에는 그 순위에 따름
>
> · 제설·제빙을 해야 하는 범위(제4조)
>
> √ 보도 : 해당 건축물의 대지에 접한 구간
>
> √ 이면도로 및 보행자전용도로
>
> √ 제설·제빙 대상 건축물의 최상층 지붕면의 구간(옥탑층이 있을 경우 옥탑층의 지붕구간 포함)
>
> √ 제설·제빙 대상 건축물의 여러 층에 복합적으로 지붕이 형성된 경우에는 모든 지붕구간

#### 구호기관의 건물 사용 협조 의무

##### 구호를 위한 건물 사용 협조의무

▪ 구호기관은 구호를 하기 위하여 특별히 필요하다고 인정되는 경우에는 다른 사람 소유의 토지 또는 건물

등을 사용할 수 있습니다(「재해구호법」 제9조제1항).

> ※ **구호기관이란?**
>
> - 구호 대상자(이재민, 일시대피자, 재해로 인한 심리적 안정과 사회적응 지원이 필요한 사람 등)의 거주지 또는 재해 발생지를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장을 말합니다(「재해구호법」 제2조제3호 및 제3조).

▪ 구호기관이 다른 사람 소유의 토지 또는 건물 등을 사용하는 경우에는 미리 토지 또는 건물 등의 소유자 또는 점유자(이하 "소유자 등"이라 한다)에게 통지하여 승낙을 받아야 합니다(「재해구호법」 제9조제2항 전단).

▪ 이 경우 소유자 등은 정당한 사유가 없으면 적극 협조해야 합니다(「재해구호법」 제9조제2항 후단).

▪ 소유자 등은 구호기관의 사용으로 손실이 발생한 경우에는 그 손실에 대하여 정당한 보상을 받을 수 있습니다(「재해구호법」 제9조제3항).

### 위반 시 제재

▪ 구호기관의 사용 통지에 대하여 정당한 사유 없이 협조하지 않은 소유자 등은 500만원 이하의 과태료를 부과받게 됩니다(「재해구호법」 제36조제1항제1호).