

# 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안

System Improvement for Fire Safety Standards in Temporary Buildings

이여경 Lee, Yeokyung

김민지 Kim, Minji

이화영 Lee, Hwayoung

배선희 Bae, Sunhye

( a u r i

기본연구보고서 2023-11

## 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안

System Improvement for Fire Safety Standards in Temporary Buildings

지은이 이여경, 김민지, 이화영, 배선훈  
펴낸곳 건축공간연구원  
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)  
인쇄 2023년 12월 27일, 발행: 2023년 12월 31일  
주소 세종특별자치시 가림로 143, 8층  
전화 044-417-9600  
팩스 044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 25,000원, ISBN: 979-11-5659-429-1

이 연구보고서의 내용은 건축공간연구원의  
자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

연구책임	이여경 연구위원
연구진	김민지 연구원 이화영 연구원 배선희 부연구위원
외부연구진	이운용 중앙대학교 강의전담교수 이재혁 JAIA Architects 대표
연구보조원	차정환 연구보조원

---

연구심의위원	염철호 부원장 김영현 건축정책본부장 조영진 빅데이터연구단장 오태근 인천대학교 안전공학과 교수 윤혁경 ANU디자인그룹건축사사무소 대표
--------	---

연구자문위원	권오상 한국건설기술연구원 연구위원 김우영 유신코퍼레이션 소장 김종원 국토교통부 건축정책과 주무관 김종천 한국법제연구원 선임연구위원 김지엽 성균관대학교 건축학과 교수 김진성 국토교통부 건축정책과 주무관 김진욱 (주)에지학 대표 김홍열 한국건설기술연구원 선임연구위원 박재성 송실사이버대학교 소방방재학과 교수 서동구 한국건설기술연구원 수석연구원 설준호 엠브레인퍼블릭 부장 안영경 국토교통부 건축안전과 주무관 이기열 소방청 화재대응조사과 계장 이보람 어변인그린 대표 이영주 서울시립대학교 소방방재학과 교수 이채훈 (前) 국토교통부 건축정책과 사무관 임승규 국토교통부 건축정책과 사무관 임홍순 한국건설생활시험연구원 전문위원 정홍영 소방청 소방분석제도와 제도계장 조진호 소방청 화재대응조사과 소방경 지강일 한국예술종합학교 건축과 교수 차주영 공간환경컨설팅 지움 대표 최정우 국토교통부 건축정책과 사무관 황금숙 (주)한일엠이씨 전무 홍성일 소방청 소방분석제도와 소방경
--------	--



---

## 제1장 서론

1962년 「건축법」 제정 당시 도시계획시설 예정지 내에서 일반적인 건축기준을 적용하여 영구적인 건축물을 건축할 수 없는 경우에 한해 제한적으로 건축을 허가하기 위해 가설 건축물 제도가 도입되었다. 하지만 1972년 「건축법」 개정을 통해 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건물이나 이와 유사한 용도에 해당하는 시설까지 ‘임시적 가설건축물’로 인정하기 시작하였으며, 그 이후 가설건축물 축조신고 대상은 점진적으로 증가하여 현재는 그 종류가 총 15가지로 늘어났다. 이로 인해 2021년 기준 가설건축물의 수는 약 90만동으로 전국의 일반 건축물 동수 대비 1/8 수준에 달하고 있는 실정이다.

가설건축물은 임시 사용을 전제로 하므로 일반 건축물에 적용되는 각종 건축소방기준을 적용하지 않고 축조할 수 있다. 이러한 규제 완화로 인해 가설건축물은 화재에 취약할 수밖에 없으며, 실제 가설건축물의 증가와 함께 화재사고 역시 꾸준히 늘고 있는 추세이다. 그 중에서도 도시계획시설 또는 예정지 내에 설치되는 허가 대상 가설건축물은 상대적으로 존치기간이 명확하고 허가 과정에서 소방동의를 얻어야 하는 등 관리가 이루어지는 반면, 축조신고 대상 가설건축물은 단순히 건축주의 신고에 의해 축조할 수 있으므로 상대적으로 화재사고에 더 취약하다고 할 수 있다. 문제는 이러한 축조신고 대상 가설 건축물의 경우 화재사고건당 인명피해가 일반 건축물의 2~10배 수준에 달하여 국민 안전을 위협하는 요소로 자리 잡고 있다는 것이다.

따라서 본 연구는 이러한 문제 인식하에 국민 안전을 위협하는 가설건축물(축조신고 대상에 초점)의 화재사고를 예방하고 인명피해를 경감시키기 위한 제도 개선방안을 모색하고 이를 실행하기 위한 단계별 추진방안을 제시하고자 하였다.

## 제2장 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황 및 쟁점

제2장에서는 국내 가설건축물 화재안전 관련 법령 분석 및 해외 주요국의 법제도와와의 비교 분석을 통하여 현행 국내 법제도의 4가지 쟁점을 도출하였다.

첫째, <가설건축물 설치 요건 및 유형> 측면에서 가설건축물 관련 국내 법제도와 해외 주요국인 미국, 영국, 일본의 법제도를 비교한 결과, 국내 가설건축물 제도는 법령 개정 과정에서 초기의 제도 취지인 ‘임시 사용’ 목적의 건축물이라는 개념과 ‘경량 구조의 건축물’이라는 개념이 혼재되어 있는 특징을 보였다. 특히 해외 주요국의 경우에는 ‘경량 구조의 건축물’은 임시 사용 목적의 가설건축물로 분류하지 않고 별도의 관리 규정을 두고 있는 것과 비교하면 이는 우리나라만의 독특한 특징임을 확인할 수 있었다.

둘째, <건축소방 기준> 측면에서는 ‘임시 사용’을 목적으로 하는 가설건축물 또는 경량 구조의 건축물의 경우에 일반 건축물과 차별화하여 해당 건축물에 적절한 건축소방 기준을 적용하도록 하는 해외 국가와 달리 우리나라의 경우 가설건축물 제도는 규제 완화 수단으로써 각종 건축소방 기준을 배제하고 있음을 확인하였다.

셋째, <행정절차> 측면에서도 우리나라는 신고 절차로 운영하나 해외 주요국의 경우에는 대부분 허가 또는 허가와 더불어 건축위원회 심의까지 거치는 것으로 나타나 큰 차이를 보였다.

넷째, <관리·점검> 측면에서는 가설건축물에 대해서도 예외 없이 일반건축물과 동일하게 화재안전 확보를 위한 관리·점검을 시행하기 위한 제도적 근거를 마련한 해외 국가와 달리 우리나라는 가설건축물에 대한 관리·점검 제도가 미흡함을 확인할 수 있었다.

## 제3장 화재사고 고위험군의 가설건축물 특성 및 화재사례 심층 분석

제3장에서는 제4장에서 제도적 관리 수단을 설정하고 제도 개선방안을 마련하기 앞서 방향 설정 및 제도 개선과제 도출을 목적으로, 화재통계, 선행연구 및 언론보도 검토, 관계 전문가 AHP조사 등을 거쳐 축조신고 대상 가설건축물 중에서 화재사고 위험이 높은 대상(①물품저장용 천막, ②컨테이너 임시숙소, ③견본주택)을 도출하였다. 또한 화재사고 고위험군의 가설건축물의 건축특성과 화재사례를 심층 분석

하여 화재취약요소와 제도 개선과제를 다음과 같이 도출하였다.

[ 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출 과정 ]						
[Phase 1]	▶	[Phase 2]	▶	[Phase 3]	▶	[Phase 4]
화재사고 고위험군 도출방법 검토		화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 분류기준(안) 설정		전문가 대상 AHP 분석을 통해 분류기준(안)의 가중치 설정		화재안전사고 위험이 높은 가설건축물 유형 도출
언론보도 분석 선행연구 분석 화재통계 분석		언론보도 분석 선행연구 분석 화재통계 분석		전문가 설문 (AHP분석)		-
[ 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 및 화재취약성 도출 과정 ]						
[Phase 1]	+	[Phase 2]	▶	[Phase 3]	▶	[Phase 4]
유형별 건축특성 분석		유형별 화재사례 분석		유형별 화재원인 및 위험성 도출		유형별 화재취약성 도출
선행연구 분석 전문가 자문		OO소방본부 화재통계 및 소방청 화재조사보고서 분석		-		-

[ 분석결과 1 ] 화재안전관리가 필요한 가설건축물 유형 및 유형별 건축특성·화재취약성 도출		
(유형1) 물품저장용 천막	(유형2) 컨테이너 임시숙소	(유형3) 견본주택
<ol style="list-style-type: none"> <li>① 주로 주거지역로부터 원거리에 입지하거나 도로가 협소하여 화재 발생 시 출동시간이 길어질 우려</li> <li>② 공장 또는 창고시설에 연결 및 연장하는 형태로 사용</li> <li>③ 높은 화재하중</li> <li>④ 합성수지 재질 등 가연성 물질로 구성</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 취침공간에 해당되어 화재인지 및 신고가 지연될 우려</li> <li>② 주거용으로 사용되어 화재하중이 높은 편</li> <li>③ 주변의 가연성 물질로 인해 연소가 급격하게 확대되는 경향</li> <li>④ 초기에 화재가 진압되지 않을 경우 인접건축물로 확대 우려</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 일시에 불특정 다수가 이용하는 문화 및 집회 용도</li> <li>② 행사 종료 이후 방치된 견본주택에서의 높은 화재발생빈도</li> <li>③ 도심지 내에서 입지할 경우 기존 이격거리(3m) 기준이 충분하지 않을 가능성</li> <li>④ 주요 구조부 및 소재가 가연성 물질</li> </ol>

[ 분석결과 2 ] 유형별 화재안전 관련 제도 개선과제 도출				
구분	제도 개선과제			
	① 인접건축물과 이격거리 기준 적용	② 초기 소화설비 설치	③ 화재인지를 위한 경보설비 설치	④ 세부용도별 기준 차등적용 필요
(유형1) 물품저장용 천막	● (신설)	●	-	● (세부용도 검토)
(유형2) 컨테이너 임시숙소	● (신설)	● (주거용도)	● (주거용도)	-
(유형3) 견본주택	● (기존 규정 강화)	- (기 대상)	●	-

[ 화재안전관리가 필요한 가설건축물 유형별 취약요소와 제도 개선과제 도출 ]

## 제4장 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안

제2장과 제3장의 분석 결과를 종합하여 가설건축물 화재안전 확보를 위한 ①설치요건 및 행정절차 개선, ②건축소방 기준 개선, ③화재안전 관리 강화 3가지 측면에서 다음과 같은 제도 개선과제를 도출하였다. 또한 제도 개선과제에 대해 민관합동 TF 운영, 관계 부처 협의, 지자체 간담회, 이해관계자 의견수렴을 거쳐 제도 개선의 방향과 원칙을 설정하고 각각의 과제에 대해 제도 개선 대안과 법령 개정방안을 제시하였다.

	< 2장 >에서 도출한 법제도 쟁점	< 3장 >에서 도출한 제도 개선과제
설치 요건	‘임시 사용’ 개념에 부합하지 않은 설치 요건 (임시 사용 건축물과 경량 구조의 건축물 혼재)	관리주체가 없이 방치된 가설건축물로 인한 화재 발생  연소 확대 요인으로 인한 이격거리 기준 필요
건축소방 기준	건본주택을 제외한 가설건축물의 화재안전 기준 부재	화재하중이 크거나 화재진압이 어려운 대상에 대한 소방시설 설치 기준 마련 필요  화재인지 및 초기 연소를 위한 최소한의 소방설비 설치 필요
행정절차	대부분의 가설건축물은 신고 대상으로 행정절차 간소화	-
관리·점검	건축주나 행정기관의 관리·점검 역할에 대한 제도적 근거 미흡	-

제도 개선 과제 도출	① 설치요건 및 행정절차 개선	1-1. 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선 1-2. 존치기간 및 연장 규정 개선
	② 건축소방 기준 적용	2-1. 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소 2-2. 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설 2-3. 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리
③ 화재안전 관리 강화	3-1. 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	
	3-2. 존치기간 이후 철거 규정 신설	
	3-3. 이행강제금 부과기준 강화 및 과태료(또는 과징금) 제도 신설	
	3-4. 건축주의 자체 안전관리 의무 부여	
④ 기타 관련 제도 개선	제도 개선에 따른 소급 적용방안/ 요건에 따른 적용 완화방안	

[ 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선과제 종합 ]

본 연구에서 설정한 제도 개선의 원칙은 다음과 같다.

- 가설건축물 제도의 취지인 '임시 사용' 원칙 고려
- 가설건축물 화재안전 확보와 더불어 피규제자 규제 부담을 고려
- 단계별 제도개선 실행을 고려하여 최소-적정-최적의 대안 검토



[ 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선의 원칙 ]

앞서 설정한 제도 개선 원칙에 따라 제도 개선과제별로 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안과 구체적인 법령 개정안을 다음과 같이 제안하였다.

[ 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안 ]

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	개정/신설 조문
① 설치요건 및 행정절차 개선	<b>1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선</b> '임시 사용' 개념에 따른 가설건축물 축조신고 대상 재분류 및 행정절차 개선 [ ① 축조신고 대상 가설건축물 유형 재분류 ] - (대안 1) 축조신고 대상 가설건축물 내 유형 분류 - (대안 2) 경량 구조의 건축물을 별도의 유형으로 구분 [ ② 축조신고 대상 가설건축물 유형 재분류에 따른 행정절차 차등화 ] - (대안 1) 두 가지 유형* 모두 현행 행정절차(가설건축물 축조신고) 유지 * 임시사용 목적의 가설건축물, 경량 구조의 가설건축물 - (대안 2) '가설건축물 축조신고' vs. '가설건축물 허가'로 구분 - (대안 3) '가설건축물 축조신고' vs. '건축신고'로 구분	令 (건축법 시행령)	(① 대안 1) 「건축법 시행령」 제15조제5항 개정 및 별표 신설 (② 대안 3) 「건축법 시행령」 제11조제3항 개정
	<b>2) 존치기간 및 연장 규정 개선</b> '임시 사용' 건축물 개념에 입각한 존치기간 설정 및 연장 제한 - (대안 1) 연장 조건 부여 - (대안 2) 존치기간 축소(3년→1년 등), 연장 횟수(1회) 규정 및 조건 부여 - (대안 3) 존치기간 축소(3년→1년 등), 연장 불허	法 및 令 (건축법 및 동법 시행령)	(대안 2) 「건축법 시행령」 제15조제7항 개정 (대안 3) 「건축법 시행령」 제15조제7항 개정 (* <대안 1>의 경우에는 사실상 존치기간 연장 횟수를 제한하기 어려워 가설건축물 제도 취지에 맞지 않아 제외)

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	개정/신설 조문
<b>㉒</b> 건축소방 기준 개선	<b>1) 화재안전 관리 대상 설정 및 건축기준 특례 축소</b> 화재사고 고위험군의 가설건축물 설정 및 관련 건축기준 특례 축소 - 제3장의 화재사고 고위험군 가설건축물 도출 결과에 따라 건본주택 외에 화재안전 관리대상 설정 및 건축기준 특례 축소	<b>㉒</b> (건축법 시행령)	「건축법 시행령」 제15조 제6항 개정
	<b>2) 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설</b> 가설건축물 화재위험도 및 입지 조건을 고려하여 이격거리 기준 및 최소한의 피난기준 신설 - 주변 및 대지 내 건축물과의 이격거리 기준 신설 - 가설건축물 피난기준 신설 (외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상으로 축조할 경우에는 지상으로 통하는 직통계단을 설치)	<b>㉒</b> (건축법 시행령)	「건축법 시행령」 제15조제7항 신설
	<b>3) 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리 (최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련)</b> 화재사고 고위험군에 대한 「소방시설법」 적용 및 이를 위한 「건축법」 개정 - (대안 1) 「소방시설법 시행령」만 개정 - (대안 2) 「건축법 시행령」 및 「소방시설법 시행령」 동시 개정	<b>㉒</b> (소방시설법 시행령)  <b>㉒</b> (건축법 시행령, 소방시설법 시행령)	(대안 1) 「소방시설법 시행령」 제11조에 따른 별표 2 개정  (대안 2) 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1 개정 및 「소방시설법 시행령」 제11조에 따른 별표 2 개정
<b>㉓</b> 화재안전 관리 강화	<b>1) 축조신고서 개선</b> 가설건축물 사용 중에 안전관리를 하고 화재발생시 적시에 대응할 수 있도록 사전에 적절한 계획을 유도하기 위한 기준 제시 - 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와의 이격거리 등을 기재하도록 개정	<b>㉒</b> (건축법 시행규칙)	「건축법 시행규칙」 별지 제8호 서식 개정
	<b>2) 존치기간 이후 철거 규정 신설</b> 가설건축물 축조 목적 달성시 원칙적으로 철거하도록 제도적 근거 마련 - (대안 1) 존치기간이 지난 후 연장없이 사용하는 등 특정 상황에 대해 원상복구 명령을 할 수 있는 근거 마련 - (대안 2) 원상복구를 전제로 가설건축물을 설치하도록 제도적 근거 마련	<b>㉒</b> (건축법)	(대안 1) 「건축법」 제20조제8항 신설 (대안 2) 「건축법」 제20조제3항 개정
	<b>3) 이행강제금 부과기준 강화 및 과태료(또는 과징금) 제도 신설</b> 이행강제금 부과기준 현실화 및 기타 제도적 수단 도입 검토 - 축조신고를 누락한 가설건축물에 대해 무단 신축에 준하여 이행강제금 부과 - 이행강제금과 더불어 과태료 또는 과징금 제도 신설	<b>㉒ 및 ㉒</b> (건축법 및 동법 시행령)	이행강제금 부과기준 강화를 위한 「건축법 시행령」 제115조의2에 따른 별표 15 개정, 과태료 및 과징금 제도 신설을 위한 「건축법」 개정

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	개정/신설 조문
③ 화재안전 관리 강화	4) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여 건축주에 대한 가설건축물에 화재안전 관리 의무 부여 - (대안 1) 「소방시설법」에 따른 자체점검 의무 부여 - (대안 2) 「건축물관리법」에 따른 관리·점검 의무 부여	㉔ (소방시설법 시행령)	(대안 1) 「소방시설법 시행령」 제11조에 따른 별표 2 개정
		㉕ 및 ㉖ (건축물관리법 및 동법 시행령)	(대안 2) 「건축물관리법」 제12조 및 「건축물관리법 시행령」 제8조 개정

## 제5장 단계별 제도 개선 실행방안

제5장에서는 제4장에서 연구진이 제안한 제도 개선방안의 실효성을 검증하고자 제도 개선의 ①효과성, ②시급성, ③제도(규제) 수용성 측면에서 분야별 관계 전문가의 의견 수렴을 거쳐 우선순위를 도출하고 최종적으로 다음과 같은 단계별 제도 개선 실행방안을 제안하였다.

[ 단계별 제도 개선 추진계획(안) ]

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	추진 주체	추진 단계		
				(단기)	(중기)	(장기)
① 설치요건 및 행정절차 개선	축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	㉔ (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	● (재분류)		
		㉕ 및 ㉖ (건축법 및 동법 시행령)	국토교통부 건축정책과		● (절차 개선)	
	존치기간 및 연장 규정 개선	㉕ 및 ㉖ (건축법 및 동법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	추진 주체	추진 단계		
				(단기)	(중기)	(장기)
② 건축소방 기준 개선	화재안전 관리 대상 설정 및 건축기준 특례 축소	령 (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		
	가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설	령 (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		
	화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리 (최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련)	령 (건축법 시행령, 소방시설법 시행령)	국토교통부 건축정책과, 소방청 소방분석 제도과	●		
③ 화재안전 관리 강화	축조신고서 개선	則 (건축법 시행규칙)	국토교통부 건축정책과	●		
	존치기간 이후 철거 규정 신설	法 (건축법)	국토교통부 건축정책과		●	
	이행강제금 부과기준 강화	령 (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과			●
	불법 가설건축물에 대한 과태료(또는 과징금) 제도 신설	法 및 령 (건축법 및 동법 시행령)	국토교통부 건축정책과			●
	화재사고 고위험군의가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	령 (소방시설법 시행령)	소방청 소방분석 제도과		●	
法 및 령 (건축물관리법 및 동법 시행령)		국토교통부 건축정책과			●	

주제어

가설건축물, 화재안전, 존치기간, 행정절차, 건축기준, 소방시설 설치기준, 관리·점검

---

# 차례 CONTENTS

## 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적	1
1) 연구 배경 및 필요성	1
2) 연구 목적	6
2. 연구의 범위 및 방법	7
1) 연구 대상 및 범위	7
2) 연구 방법	10
3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성	12
1) 선행연구 검토	12
2) 본 연구의 차별성	14
4. 연구흐름도	17

## 제2장 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황 및 쟁점

1. 국내 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황	19
1) 제도 도입 취지 및 경과	19
2) 축조신고 대상 가설건축물의 정의 및 유형	23
3) 축조신고 대상 가설건축물의 화재안전 확보를 위한 건축소방기준	25
4) 가설건축물 축조신고 등의 절차 및 관리	30
2. 해외 가설건축물 화재안전 관련 법제도 특징	32
1) 조사 개요	32
2) 미국: 재실자 및 화재취약성을 고려한 구체적인 건축소방기준 마련	33
3) 영국: 가설건축물 유형별 소방기준 적용 및 건축주 등의 관리·점검 역할 강화	51
4) 일본: 재해복구 및 가설홍행 관련 용도만 예외적으로 가설건축물로 인정	65
3. 소결: 가설건축물 화재안전 관련 법제도 쟁점	73
1) 설치 요건 및 유형: '임시 사용' 개념에 부합하지 않는 설치 요건 및 유형	73
2) 건축소방 기준: 견본주택을 제외한 가설건축물의 화재안전 기준 부재	75
3) 행정절차: 절차 간소화를 위해 신고로 처리	76
4) 관리·점검: 건축주나 행정기관의 관리·점검 역할에 대한 제도적 근거 미흡	76

### 제3장 화재사고 고위험군의 가설건축물 특성 및 화재사례 심층 분석

1. 분석 개요	77
2. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출	79
1) 화재사고 고위험군 도출방법 검토	79
2) 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 분류기준 설정	83
3) 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출	89
3. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 분석	91
1) 유형 1: 물품저장용 천막	91
2) 유형 2: 컨테이너 임시숙소	95
3) 유형 3: 견본주택	98
4. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 화재사례 분석	101
1) 분석 개요	101
2) 유형 1: 물품저장용 천막	102
3) 유형 2: 컨테이너 임시숙소	106
4) 유형 3: 견본주택	112
5. 소결: 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 취약요소 및 제도 개선과제	117
1) 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 및 화재취약성 도출	117
2) 유형별 화재안전 관련 제도 개선과제 도출	118

### 제4장 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안

1. 기본방향	121
1) 제도 개선의 원칙	121
2) 제도 개선과제 종합	123
3) 제도 개선방안 마련 과정	124
2. 축조신고 대상 가설건축물의 설치요건 및 행정절차 개선방안	127
1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	127
2) '임시 사용' 개념에 입각한 존치기간 및 연장 규정 개선	136
3. 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축소방기준 적용방안	144
1) 화재안전 관리 대상 설정 및 건축기준 특례 축소	144
2) 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설	150
3) 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리	155
4. 축조신고 대상 가설건축물에 대한 화재안전 관리 강화방안	160
1) 축조신고서 개선	160
2) 존치기간 이후 철거 규정 신설	162
3) 이행강제금 부과기준 강화 및 과태료(또는 과징금) 제도 신설	165

4) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	166
5. 기타 관련 제도 개선방안	170

### 제5장 단계별 제도 개선 실행방안

1. 제도 개선 효과 및 우선순위 분석	171
1) 조사 설계	171
2) 제도 개선 「효과성」 측면의 분석 결과	174
3) 제도 개선 「시급성」 측면의 분석 결과	175
4) 「제도(규제) 수용성」 측면의 분석 결과	176
5) 분석 종합: 효과성 대비 시급성 분석 결과 및 수용성을 고려한 우선순위 도출	178
2. 단계별 제도 개선 실행방안	180
1) 제도 개선 추진계획(안)	180
2) 단기 추진과제	182
3) 중장기 추진과제	183

### 제6장 결론

1. 연구의 의의 및 성과	185
2. 연구의 한계 및 향후 과제	189

참고문헌	191
------	-----

SUMMARY	199
---------	-----

### 부록

1. 가설건축물 화재안전 민관합동 TF 운영 실적	204
2. 지자체 간담회 운영 실적	218
3. 가설건축물 화재사고 고위험군 판별기준 AHP 조사지	220
4. 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선 실행방안 마련을 위한 설문지	228

# 표차례

LIST OF TABLES

[표 1-1] 최근 3년간 가설건축물 화재사고 현황	3
[표 1-2] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 발화장소에 따른 화재발생현황	4
[표 1-3] 연구의 대상 및 범위	8
[표 1-4] 가설건축물 화재안전 민관합동 TF 구성(안)	10
[표 1-5] 선행연구와의 차별성	14
[표 2-1] 축조신고 대상 가설건축물 유형별 제도화 시기	21
[표 2-2] 가설건축물 존치기간 및 연장 관련 법령 개정 추이	22
[표 2-3] 축조신고 대상 가설건축물의 유형과 설치 요건	23
[표 2-4] 가설건축물에 대한 건축기준 적용배제	25
[표 2-5] 건축기준별 적용배제 조건	26
[표 2-6] 견본주택에 설치해야 하는 소방설비 유형 및 설치 요건	27
[표 2-7] 견본주택 건축기준	29
[표 2-8] 가설건축물 축조신고 절차 및 제출서류	30
[표 2-9] 해외 가설건축물 화재안전 관련 법제도 조사 개요	32
[표 2-10] 국제건축규정(IBC) 중 임시적 사용 및 경량구조 특성을 갖는 시설 유형	34
[표 2-11] 국제소방규정(IFC)에 따른 임시구조물의 유형	35
[표 2-12] 국제건축규정(IBC) 내 화재안전 이격거리에 대한 외벽의 화재저항등급 요구기준	36
[표 2-13] 국제소방규정(IFC) 내 임시구조물 및 활동에 대한 기준	37
[표 2-14] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 1) 일반사항 및 허가 조건 관련 세부 내용	38
[표 2-15] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 2) 계획 및 배치	39
[표 2-16] 임시구조물(멤브레인, 텐트) 최소 출입구 수 및 폭에 관한 기준	39
[표 2-17] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 3) 소방설비	40
[표 2-18] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 4) 특수 구조	40
[표 2-19] 임시적 사용 및 경량구조 특성을 갖는 시설 유형별 국제건축규정(IBC) 준수 기준 종합	41
[표 2-20] 임시적 사용 및 경량구조 특성을 갖는 시설 유형별 국제소방규정(IFC) 준수 규정 종합	44
[표 2-21] 워싱턴주 시애틀의 임시구조물 허가절차 사례	46
[표 2-22] 국제소방규정(IFC)에 따른 임시구조물 허가 규정 및 예외조항	47
[표 2-23] 국제소방규정(IFC) 내 운영관리 기준 중 「점유자 하중」 관련 규정	48
[표 2-24] 국제소방규정(IFC) 내 운영관리 기준 중 텐트 또는 막구조 「시설 내 행위기준」 관련 규정	48
[표 2-25] 국제소방규정(IFC) 내 운영관리 기준 중 「관리자의 의무 등」에 관한 사항	48
[표 2-26] 국제소방규정(IFC) 내 운영관리 기준 중 임시구조물 「관리점검 기준」에 관한 사항	49

[표 2-27] 국제소방규정(IFC) 내 운영·관리 기준 중 임시구조물 내부 「소방장비 등의 유지·관리 기준」에 관한 사항	50
[표 2-28] 영국 「도시계획법(GPDO 2015)」에 따라 Permitted development rights에 해당하는 시설 유형과 요건	53
[표 2-29] 영국 「건축규정(Building Regulation 2010)」에 따라 Exempt Buildings and Work에 해당하는 유형과 요건	54
[표 2-30] 공사현장용 임시건축물 - 현장사무소, 창고 등의 소방기준 적용 및 행정절차	58
[표 2-31] 공사현장용 임시건축물 - 숙소의 소방기준 적용 및 행정절차	58
[표 2-32] 행사용 텐트나 대형 천막형 가설구조물 등의 소방기준 적용 및 행정절차	58
[표 2-33] 여행레저용 텐트, 글램핑, 고정형 카라반 등의 소방기준 적용 및 행정절차	59
[표 2-34] 스포츠행사용 스테이지, 좌석 스탠드 등의 소방기준 적용 및 행정절차	59
[표 2-35] 시설 화재안전 책임자(Responsible person)의 요건	60
[표 2-36] 비상계획(Emergency Plan)에 따른 비상시 대응 절차	62
[표 2-37] 화재안전위험평가 가이드에 따른 피난경로 계획 예시	63
[표 2-38] 화재안전위험평가 가이드-야외행사 및 장소(FSRA-open air events and venues) 세부 내용(일부)	64
[표 2-39] 일본 「건축기준법」 및 「건축기준법 시행령」에 따른 가설건축물 유형 및 요건	65
[표 2-40] 일본 「건축기준법」 및 하위규정에 따른 가설건축물의 건축기준 적용배제 현황	66
[표 2-41] 일본 「소방법 시행령」에서 규정하는 소화설비 설치에 관한 특례	68
[표 2-42] 가설건축물의 소방설비 적용에 관한 지자체 기준: 구마모토시 사례	68
[표 2-43] 가설건축물의 소방설비 적용에 관한 지자체 기준: 교토시 사례	69
[표 2-44] 일본 「소방법」 제8조제1항에 따른 방화관리자 지정 관련 규정	72
[표 2-45] 주요국의 가설건축물 설치 요건 및 유형 비교	74
[표 2-46] 주요국의 가설건축물 관련 건축소방기준 비교	75
[표 2-47] 주요국의 가설건축물 축조에 대한 행정절차 비교	76
[표 2-48] 주요국의 가설건축물 축조에 대한 관리·점검제도 비교	76
[표 3-1] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 발화장소에 따른 화재발생현황	82
[표 3-2] 인적·물적·환경적 특성에 따른 인명안전기준	83
[표 3-3] 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준	85
[표 3-4] 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준 가중치 설정을 위한 1차 및 2차 계층모형	86
[표 3-5] 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준 가중치 결과	87
[표 3-6] 가설건축물 화재사고 위험도에 영향을 미치는 요인(소분류)의 중요도 분석결과	88
[표 3-7] 화재사고 고위험군 가설건축물 유형 도출	89
[표 3-8] 컨테이너 건축의 구성방식	97
[표 3-9] 유형별 화재안전사고 사례 분석의 틀	101
[표 3-10] 물품저장용 천막에서의 주요 화재사례별 화재조사보고서 내용 종합	102
[표 3-11] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 컨테이너(주거용)에서의 화재발생현황	106
[표 3-12] ○○소방본부 관할구역의 주거용 컨테이너에서의 화재발생 데이터 (22.01.01.~'23.07.31. 기준)	107

[표 3-13] 주거용 컨테이너에서의 주요 화재사례별 화재조사보고서 내용 종합	107
[표 3-14] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 견본주택에서의 화재발생현황	112
[표 3-15] 견본주택에서의 주요 화재사례별 화재조사보고서 내용 종합	113
[표 3-16] 화재사고 고위험군 가설건축물의 건축작·제도적 쟁점(안) 종합	120
[표 4-1] 제도 개선방안 마련을 위한 협동네트워크 운영 실적	124
[표 4-2] 축조신고 대상 가설건축물의 규정상 임시사용 개념 적용 현황	127
[표 4-3] 국가별 가설건축물 관련 행정 절차 비교	128
[표 4-4] 축조신고 대상 가설건축물 재분류 방안	129
[표 4-5] 축조신고 대상 가설건축물 재분류에 따른 행정절차 개선 대안 비교	131
[표 4-6] 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선 대안 종합	131
[표 4-7] <대안 1: 가설건축물 축조신고 대상 유형 구분> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제5항 개선안	132
[표 4-8] <대안 1: 가설건축물 축조신고 대상 유형 구분> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제15항 관련 별표 신설안	133
[표 4-9] <대안 2: 가설건축물 축조신고 대상과 허가 대상 구분>을 위한 「건축법」 제20조제3항 개선안	134
[표 4-10] <대안 2: 가설건축물 축조신고 대상과 허가 대상 구분>을 위한 「건축법 시행령」 제15조제5항 관련 별표 신설안	134
[표 4-11] 영구적으로 사용하는 가설건축물에 대한 행정절차 개선 관련 「건축법 시행령」 제11조제3항 개선안	135
[표 4-12] 축조신고 대상 가설건축물의 존치기간에 제한을 두지 않는 지자체 조례	136
[표 4-13] 임시사용 건축물 개념에 입각한 존치기간 및 연장 제한을 위한 제도 개선 대안 종합	138
[표 4-14] 존치기간 및 연장 규정 개선 관련 대안 비교	139
[표 4-15] 존치기간 및 연장 규정 개선 관련 <대안 2> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제7항 개선안	141
[표 4-16] 존치기간 및 연장 규정 개선 관련 <대안 3> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제7항 개선안	142
[표 4-17] 가설건축물에 대한 특례(건축기준 적용배제) 현황	144
[표 4-18] 축조신고 대상 가설건축물의 규정상 임시사용 개념 적용 현황	145
[표 4-19] 화재안전 관리 대상 가설건축물에 대한 특례(건축기준 적용배제) 축소안	146
[표 4-20] 화재안전 관리 대상 가설건축물에 대한 특례 축소를 위한 「건축법 시행령」 제15조제6항 개선안	148
[표 4-21] 가설건축물 이격거리 및 피난기준 관련 「건축법 시행령」 제15조제7항 신설방안	153
[표 4-22] 3층 이상의 가설건축물의 구조 및 피난 안전성 확인 관련 서류에 대한 기준 마련을 위한 「건축법 시행규칙」 제13조제8항 신설방안	154
[표 4-23] 3층 이상인 가설건축물의 피난안전 확인서 서식 신설방안	154
[표 4-24] <대안 1> 실행 관련 '특정소방대상물' 내 고위험군 가설건축물의 포함을 위한 「소방시설법 시행령」 별표 2 개선안	156
[표 4-25] <대안 2> 실행 관련 '용도별 건축물의 종류' 중 가설건축물 신설을 위한 「건축법 시행령」 별표 1 개선안	158

[표 4-26] <대안 2> 실행 관련 '특정소방대상물' 내 고위험군 가설건축물을 포함하기 위한 「소방시설법 시행령」 별표 2 개선안	158
[표 4-27] 가설건축물에 설치해야 하는 소방시설 종류를 규정하기 위한 「소방시설법 시행령」 별표 4 개선안	159
[표 4-28] 축조신고서 개선방안	161
[표 4-29] 준치기간 후 철거 규정 신설 관련 대안 비교	163
[표 4-30] <대안 1: 특정 상황에 한해 원상복구 명령>을 하기 위한 「건축법」 제20조제8항 신설안	163
[표 4-31] <대안 2: 원상복구를 전제로 가설건축물을 설치>하도록 하기 위한 「건축법」 제20조제3항 개선안	164
[표 4-32] <대안 2: 「건축물관리법」에 따른 점검> 실행을 위한 「건축물관리법」 제12조 개선안	168
[표 4-33] <대안 2: 「건축물관리법」에 따른 점검> 실행을 위한 「건축물관리법 시행령」 제8조 개선안	168
[표 5-1] 조사 대상의 제도 개선방안	172
[표 5-2] 응답자 특성	173
[표 5-3] 제도 개선 「효과성」 측면의 분석 결과	174
[표 5-4] 제도 개선 「시급성」 측면의 분석 결과	176
[표 5-5] 「제도(규제) 수용성」 측면의 분석 결과	177
[표 5-6] 제도(규제) 수용성을 고려한 제도개선 우선순위	179
[표 5-7] 단계별 제도 개선 추진계획(안)	180
[표 5-8] 단기 제도 개선 추진방안	182
[표 5-9] 중장기 제도 개선 추진방안	183
[표 6-1] 본 연구에서 제안하는 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선방안 및 단계별 제도 개선 추진계획(안)	187

## 그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 연도별 가설건축물 허가·신고건수 및 증감률(2017~2021)	2
[그림 1-2] 가설건축물 재해 관련 주요 키워드	3
[그림 1-3] 가설건축물 화재사고 사례	4
[그림 1-4] 연구수행 협력체계	11
[그림 1-5] 연구흐름도	17
[그림 2-1] 가설건축물 준치기간 연장 절차	31
[그림 2-2] 영국의 가설건축물 화재안전기준 적용 체계도	56
[그림 2-3] 영국의 화재안전위험평가(Fire Safety Risk Assessment) 가이드라인	63
[그림 2-4] 일본의 재해시 응급 가설 건축물 등 조성을 위한 행정절차 사례	70
[그림 2-5] 일본의 가설 흥행장, 박람회 건축물, 가설 점포 등 조성 관련 행정절차 사례	71
[그림 2-6] 일본의 국제 규모의 행사를 위한 가설 흥행장 등의 조성 관련 행정절차 사례	71
[그림 3-1] 심층 분석의 방법 및 내용체계	78
[그림 3-2] 최근 5년간 “가설건축물 화재”에 대한 언론보도의 연관어 분석결과	79
[그림 3-3] 한국소방안전원 한국소방기술사회(2018)에서의 특정소방대상물 화재위험평가(정량+정성평가) 결과표	81
[그림 3-4] 유광흠 외(2018)에 따른 화재위험 건축물 분석결과표	81
[그림 3-5] 물품저장용 천막의 축조유형 예시	92
[그림 3-6] 건축물에 사용되는 컨테이너의 종류	97
[그림 3-7] 견본주택의 외장재 및 내장재 설치 유형	99
[그림 3-8] 물품저장용 천막 화재사례 - 1	103
[그림 3-9] 물품저장용 천막 화재사례 - 2	104
[그림 3-10] 컨테이너 임시숙소 화재사례 - 1	109
[그림 3-11] 컨테이너 임시숙소 화재사례 - 2	110
[그림 3-12] 견본주택 화재사례의 연소 확대 경로	114
[그림 3-13] 견본주택 화재사례	115
[그림 3-14] 화재안전관리가 필요한 가설건축물 유형 도출(안)	117
[그림 4-1] 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선의 원칙	122
[그림 4-2] 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선과제 종합	123
[그림 4-3] 협동네트워크 구축 체계	124
[그림 4-4] 협동네트워크 운영 현장 사진	126
[그림 4-5] 축조신고 대상 가설건축물의 모호한 준치기간으로 인한 문제점	137
[그림 4-6] 가설건축물 축조신고서 서식	160
[그림 5-1] 제도 개선 효과성 대비 시급성 분석 결과 종합	178

---

# 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
  2. 연구의 범위 및 방법
  3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성
  4. 연구흐름도
- 

## 1. 연구의 배경 및 목적

### 1) 연구 배경 및 필요성

#### □ 임시적 가설건축물로 인정되는 축조신고 대상의 급격한 증가

1962년 「건축법」 제정 당시 도시계획시설(도로, 광장 또는 공원) 예정지 내에서 일반적인 건축기준을 적용하여 영구적인 건축물을 건축할 수 없는 경우에 한해 제한적으로 건축을 허가하기 위해 가설건축물 제도가 도입되었다.<sup>1)</sup> 하지만 1972년 「건축법」 개정을 통해 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건물이나 이와 유사한 용도에 해당하는 시설까지 “임시적 가설건축물”로 인정하기 시작하였으며,<sup>2)</sup> 이는 존치기간을 정해 축조신고를 한 후 사용토록 하였다.

하지만 그 이후 가설건축물 축조신고 대상은 점진적으로 증가하여 현재는 그 종류가 총 15가지로 늘어났으며, 그 외에도 15가지와 유사한 시설을 건축조례로 정하도록 하고 있어 그 대상과 범위는 급격히 확대되는 추세라고 할 수 있다.

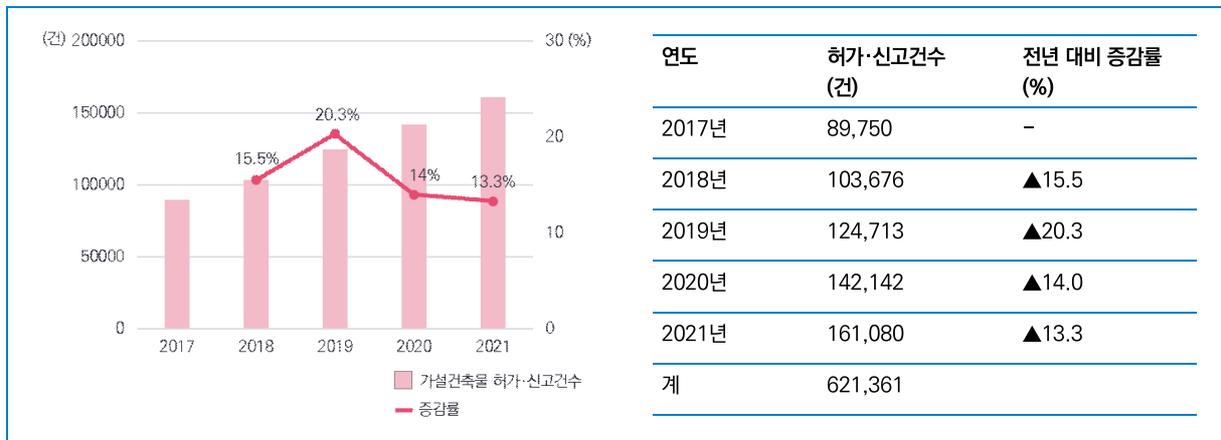
---

1) 「건축법」 법률 제984호(1962. 1. 20. 제정) 제정·개정이유, '가설'의 사전적 정의는 '임시로 설치함'임 (출처: 네이버 국어사전, '가설' <https://ko.dict.naver.com/#/main>, 검색일: 2023.9.1)

2) 「건축법」 법률 제2434호(1972. 12. 30. 일부 개정) 제47조(가설건축물) 제2항

□ 가설건축물의 지속적 증가로 전국 일반건축물 동수 대비 1/8수준에 달하는 실정

2021년 기준 가설건축물 허가신고건수는 약 16만건이다. 이는 5년 전인 2017년에 비해 약 1.8배 증가한 수치이며, 매년 13~20%씩 꾸준히 증가하는 경향을 보이고 있다.<sup>3)</sup> 그간의 가설건축물 허가신고건은 약 90만동으로 추정되는데,<sup>4)</sup> 2021년 기준 전국의 건축물이 약 731만동<sup>5)</sup>인 것을 감안했을 때 가설건축물 형태의 건축물수는 전국 건축물의 1/8 수준으로 상당한 비중을 차지하고 있음을 알 수 있다.



[그림 1-1] 연도별 가설건축물 허가·신고건수 및 증감률(2017~2021)

출처: 배선헤 외(2022, p.1)

□ 각종 건축소방기준이 배제되는 가설건축물은 화재에 취약하여 국민 안전 위협

- 가설건축물 화재사고는 꾸준히 증가하는 추세

가설건축물 안전사고는 일반적인 건축물과 동일하게 화재사고와 붕괴사고로 구분할 수 있다. 하지만 1991년 1월부터 2023년 6월초까지의 가설건축물 재해 관련 뉴스 기사를 분석한 결과, 실제 발생한 가설건축물 관련 안전사고는 화재사고가 대부분인 것으로 나타났다.<sup>6)</sup>

3) 배선헤 외(2022, p.1)

4) 2016년에 국회 박찬우 국토교통위원이 국토교통부로 제출받은 전국 가설건축물 현황 자료를 바탕으로, 산출한 2016년 기준 누계치에 국토교통부로부터 제공받은 2017년부터 2021년까지의 가설건축물 허가·신고건수를 더하여 연구진이 집계함 (국토교통부, 2022a)

5) 국토교통부(2022b, 3월 8일 보도자료, p.1)

6) 빅카인즈 뉴스 분석 결과(<https://www.bigkinds.or.kr/>, 검색일: 2023.6.2.)를 토대로 연구진 작성 (키워드: 가설건축물, 사건사고 분류: 재해, 기간: 1991.1.1~2023.6.2.)



**[그림 1-2] 가설건축물 재해 관련 주요 키워드**  
출처: 빅카인즈 뉴스 분석 결과(<https://www.bigkinds.or.kr/>, 검색일: 2023.6.2.)를 토대로 연구진 작성  
(키워드: 가설건축물, 사건사고 분류: 재해, 기간: 1991.1.1~2023.6.2.)

소방청 국가화재정보시스템<sup>7)</sup>을 통해 공개되는 일부 가설건축물에 대한 화재통계 데이터에 따르면, 가설건축물에 해당하는 컨테이너와 비닐하우스 화재사고는 최근 3년간 증가하는 추세이다. 특히, 컨테이너 화재사고의 경우 재산피해, 비닐하우스 화재사고의 경우 인명피해가 증가하는 것으로 나타났다.

**[표 1-1] 최근 3년간 가설건축물 화재사고 현황**

구분	컨테이너(주거용)			비닐하우스		
	화재건수	인명피해 (사망/부상)	재산피해	화재건수	인명피해 (사망/부상)	재산피해
2020	713건	22명 (사망 7명/ 부상 15명)	약 23억원	1,071건	34명 (사망 7명/ 부상 27명)	약 99억원
2021	711건	20명 (사망 9명/ 부상 11명)	약 27억원	1,104건	23명 (사망 2명/ 부상 21명)	약 114억원
2022	751건	20명 (사망 4명/ 부상 16명)	약 34억원	1,304건	52명 (사망 7명/ 부상 45명)	약 114억원

출처: 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지(2023, <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do>, 검색일: 2023.7.27.)

7) 화재통계 분류체계상 가설건축물이 명확히 분류되어 있지 않으며, 가설건축물 관련 화재통계는 컨테이너, 비닐하우스 및 모델하우스(건본주택) 화재사고에 대한 통계만 집계됨. 이 중 모델하우스(건본주택)의 경우 안전 확보를 위한 기준이 강화되면서 최근 3년간 화재건수(2020년 2건, 2021년 9건, 2022년 3건)가 상대적으로 적은 편임 (출처: 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지, 2023, <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do>, 검색일: 2023.7.27.)

- 가설건축물 화재사고건당 사망자수는 일반건축물 대비 2~10배 수준

가설건축물의 총량은 일반건축물 대비 1/8 수준이지만, 화재 1건당 사망자수는 일반건축물에 비해 2~10배 수준으로 화재에 상당히 취약한 시설에 해당된다. 공동주택이나 숙박시설 대비 2배 수준이고 공장이나 창고시설과 대비해서는 10배 수준이다. 가설건축물의 경우 '임시 사용'을 목적으로 하므로 일반적인 건축소방기준을 적용하지 않고 건축할 수 있도록 허용하였지만 이로 인해 화재사고 발생시 인명피해 대응에는 한계가 있는 것이다.

[표 1-2] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 발화장소에 따른 화재발생현황

구분	화재건수 (건)	인명피해(명)			인명피해/ 건당(명)	사망자수/ 건당(명)	재산피해 (천원)	재산피해/ 건당(천원)	
		계	사망	부상					
:									
공동주택	4,695	529	56	473	0.11	0.011	19,178,203	4,085	
공장시설	2,256	174	9	165	0.07	0.004	536,358,733	237,748	
창고시설	1,335	63	4	59	0.05	0.003	106,153,760	79,516	
숙박시설	386	52	5	47	0.13	0.013	4,977,973	12,896	
판매시설	1,034	58	9	49	0.06	0.009	41,160,211	39,807	
전시장	모델하우스(건본주택)	2	0	0	0	0	6,477	3,239	
기타주택	비닐하우스	102	15	3	12	0.15	0.029	1,631,006	15,990
	컨테이너(주거용)	83	5	3	2	0.06	0.036	476,080	5,736
:									
계	39,245	2,627	345	2,282	0.07		1,082,046,967	27,572	

출처: 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지(2023, <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do>, 검색일: 2023.07.27.)



[ ❶ 대구 공장 천막 화재(2022) ]

[ ❷ 수원 컨테이너 화재(2023) ]

[ ❸ 군산 건본주택 화재(2013) ]

[그림 1-3] 가설건축물 화재사고 사례

출처: ❶ 연합뉴스(2022, 한국경제, 4월 15일 기사, <https://www.hankyung.com/article/202204150066Y>)  
 ❷ 김상현(2023, 중앙신문, 1월 5일 기사, <http://www.joongang.tv/news/articleView.html?idxno=59455>)  
 ❸ 홍성우(2013, KBS뉴스, 6월 11일 기사, <https://news.kbs.co.kr/news/view2.do?ncd=2673053>)

- ‘임시적 사용’이 원칙인 축조신고 대상 가설건축물의 영구적 사용으로 인해 화재발생시 국민 안전에 심각한 위협

「건축법」에 가설건축물 제도가 최초 도입된 1962년에는 축조신고 대상은 없었다. 축조 신고 대상을 처음 「건축법」에 도입한 1972년에도 가설건축물은 존치기간이 설정된 “임시적 가설건축물” 개념이었으며, 이러한 개념 하에 존치기간 ‘연장’에 대한 제도적 근거도 마련하지 않았다.

하지만 2000년대 들어서서 본래의 제도 취지와 맞지 않게 임시 사용이 아닌 경량 구조의 시설물을 가설건축물로 편입하고 존치기간의 반복적인 연장을 허용하고 있어 법령상 모순이 발생하기 시작하였다. 이러한 법령상 모순으로 인해 실제 현장에서는 연장을 반복하여 영구적으로 사용하는 가설건축물이 상당수 있으며, 나아가 연장 없이 영구적으로 사용하는 행태도 나타나고 있다. 그 결과 화재사고 데이터가 구축된 일부 가설건축물 유형을 보면, 화재사고가 지속적으로 발생하고 인명 및 재산피해도 늘고 있어 가설건축물이 국민의 안전을 심각하게 위협하는 요소로 작용하고 있음을 알 수 있다.

**□ 국민 생명을 위협하는 가설건축물 관련 화재안전사고를 예방하고 피해를 경감하기 위한 제도 개선방안 모색 필요**

축조신고 대상 가설건축물의 유형과 수가 확대되고, 존치기간이 연장되는 상황 속에서 가설건축물의 화재안전 확보에 대한 필요성은 더욱 커지고 있으며, 현행 법령의 미비점에 대한 보완이 요구되고 있다. 하지만 원칙적으로 임시 사용을 전제로 규제를 완화한 가설 건축물 제도의 취지를 고려할 때 가설건축물 축조신고 대상 전체에 대해 화재안전 확보 방안을 마련하는 것은 자칫 과도한 규제가 될 수 있다.

따라서 가설건축물 제도의 기본 원칙은 유형에 관계없이 모든 가설건축물에 적용하되, 건축 및 소방 기준의 적용에 대해서는 화재위험성 및 취약도가 높은 가설건축물에 한해 선별적으로 적용·관리할 필요가 있다. 이를 위해 가설건축물의 건축적 특성 및 화재사고 사례 등에 대한 심층 분석은 필수적이다. 이러한 분석을 토대로 가설건축물 화재사고를 예방하고 화재사고시 인명피해를 경감하기 위한 제도 개선방안을 모색할 필요가 있다.

## 2) 연구 목적

본 연구는 축조신고 대상 가설건축물에서 발생하는 화재안전사고 예방 및 인명피해 경감을 위한 제도적 방안을 모색하고 이를 실행하기 위한 단계별 추진방안을 제시하는 것을 목적으로 한다.

이러한 궁극적 목적을 달성하기 위해 다음과 같은 세부 목표를 설정하였다.

- ① 현행 축조신고 대상 가설건축물을 둘러싼 법제도적 쟁점 파악
- ② 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출 및 유형별 건축 특성과 화재사례 분석을 토대로 화재취약성 파악
- ③ 축조신고 대상 가설건축물의 화재안전사고 예방 및 인명피해 최소화를 위한 제도 개선방안 및 단계별 제도개선 실행방안 제시

### 【 연구 질문 】

- ① 화재안전 측면에서 현행 축조신고 대상 가설건축물을 둘러싼 법제도적 쟁점은 무엇인가?
  - 가설건축물 관련 법제도 변천 과정상의 현안과 법제도적 쟁점
  - 해외 주요국의 가설건축물 관련 법제도와 비교하였을 때 국내 법제도의 쟁점
- ② 화재사고 고위험군에 속하면서 제도적으로 관리가 필요한 가설건축물의 유형은 무엇이며, 유형별 화재 취약요소에는 어떠한 점들이 있는가?
  - 축조신고 대상에 속하는 다양한 가설건축물 중 화재 위험도가 높아 제도적 관리가 필요한 유형
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축 특성 및 화재 사고 발생원인
  - 가설건축물 유형별 화재취약요소를 감안하였을 때 제도 개선 필요사항
- ③ 가설건축물의 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안은?
  - 화재사고 예방, 인명 피해 최소화 및 안전한 가설건축물 이용관리를 유도하기 위한 제도적 개선방안  
(※ 화재안전 측면과 더불어 피규제자 부담 측면을 함께 고려한 합리적인 대안 도출)

## 2. 연구의 범위 및 방법

### 1) 연구 대상 및 범위

#### □ 연구 대상

- 「건축법」 제20조제3항 및 「건축법 시행령」 제15조제5항에 따른 축조신고 대상 가설건축물

가설건축물 허가 대상의 경우 도시·군계획시설 또는 예정지 내에 설치하는 기한부 건축물이며, 허가 단계를 거치므로 행정기관에서 관리하는 대상이다. 하지만 축조신고 대상 가설건축물은 신청인의 신고 및 신고필증 발급이라는 간소화된 행정절차만 거치며, 무엇보다 존치기간 연장이 가능하여 화재사고 발생시 국민 안전을 위협하는 요소로 부상하고 있다. 본 연구는 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안을 제시하는 것을 목적으로 하므로, 화재에 취약한 축조신고 대상 가설건축물을 연구의 대상으로 설정하였다.

- 축조신고 대상 가설건축물 중에서도 화재에 취약한 물품저장용 천막, 컨테이너, 견본주택에 초점

축조신고 대상 가설건축물에는 「건축법」 제20조제3항 및 「건축법 시행령」 제15조제5항에 따라 법적으로 정한 15가지 유형과 더불어 지방자치단체 조례로 추가로 정한 가설건축물까지 포함되므로 그 대상이 상당히 광범위한 실정이다. 따라서 기본적으로 건축법령에서 정한 15가지 유형을 기준으로 화재위험도 분석을 실시하였으며, 이 중 화재사고 고위험군으로 도출된 물품저장용 천막, 컨테이너, 견본주택 등에 대해서는 건축 특성, 화재사고 사례 등을 심층 분석하였다.

#### □ 공간적 범위

- 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 심층 분석은 소방청 및 특정 지자체 소방본부의 자료 협조에 따라 공간적 범위를 특정 도에 한정

화재에 취약한 물품저장용 천막, 컨테이너, 견본주택 등에 대한 건축 특성과 화재사고 사례 분석을 실시하기 위해서는 특정 사례가 필요하므로 소방청 및 특정 지자체 소방본부 자료 협조에 따라 일부 지자체를 공간적 범위로 설정하였다.<sup>8)</sup>

---

8) 소방청 및 OO소방본부 요청에 따라 지방자치단체명을 밝히지 않음

[표 1-3] 연구의 대상 및 범위

<p><b>허가 대상</b> 가설건축물</p>	<p><b>【 연구의 대상 】</b> 축조신고 대상 가설건축물</p>
<p>「건축법」 제20조제1·2항 「건축법 시행령」 제15조제1항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 도시군계획시설 및 도시군계획시설예정지에 건축하는 3층 이하의 건축물</li> </ul> <p>※ 조건</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것</li> <li>2. 존치기간 3년 이내 (도시군계획사업 시행시까지 연장 가능)</li> <li>3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비 설치가 필요하지 않을 것</li> <li>4. 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것</li> </ol>	<p>「건축법 시행령」 제15조제5항</p> <p>(제1호) 재해발생 구역 또는 인접구역에 지지체장이 설치하는 일시사용 건축물 (제2호) 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설행랑장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포 (제3호) 공사용 가설건축물 및 공작물 (제4호) 건본주택 (제5호) 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포 (제6호) 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡이상) (제7호) 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고 (제8호) 컨테이너 임시사무소, 임시창고 또는 임시숙소 (제9호) 농업·어업용 비닐하우스(연면적 100㎡ 이상) (제10호) 간이축사용 비닐하우스 등(연면적 100㎡ 이상) (제11호) 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실 (제12호) 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치) (제13호) 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조 (제14호) 야외전시시설 및 촬영시설 (제15호) 야외흡연실(연면적 50㎡ 이하) (제16호) 기타 위와 비슷한 것으로 건축조례로 정하는 건축물</p>
▼	
<p>✓ 특히, <b>축조신고 대상의 가설건축물</b> 중 제도적으로 안전관리가 필요한 <b>화재사고 고위험군</b>에 해당하는 다음의 대상에 초점</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 물품저장용 천막</li> <li>② 컨테이너</li> <li>③ 건본주택</li> </ol>	
<p><b>【 심층분석의 대상 】</b></p>	

출처: 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정) 및 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

## □ 내용적 범위

- 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황 및 쟁점 분석
  - 국내 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황 및 변천과정 분석
  - 해외(미국, 영국, 일본)의 가설건축물 화재안전 관련 법제도 특징 분석
  - 가설건축물 화재안전 관련 국내외 법제도 비교 및 제도적 쟁점 도출
- 화재사고 고위험군의 가설건축물 특성 및 화재사례 심층 분석
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 분석
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 화재사례 분석
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 취약요소 및 제도 개선과제 도출
- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안 제시
  - 제도 개선의 기본방향 설정
  - 축조신고 대상의 가설건축물 설치요건 및 행정절차 개선방안 제시
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축소방기준 적용방안 제시
  - 축조신고 대상 가설건축물에 대한 화재안전 관리 강화방안 제시
  - 기타 관련 제도 개선방안 제시
- 단계별 제도 개선 실행방안 제시
  - 제도 개선 효과 및 우선순위 분석
  - 단계별 제도 개선 실행방안 마련

## 2) 연구 방법

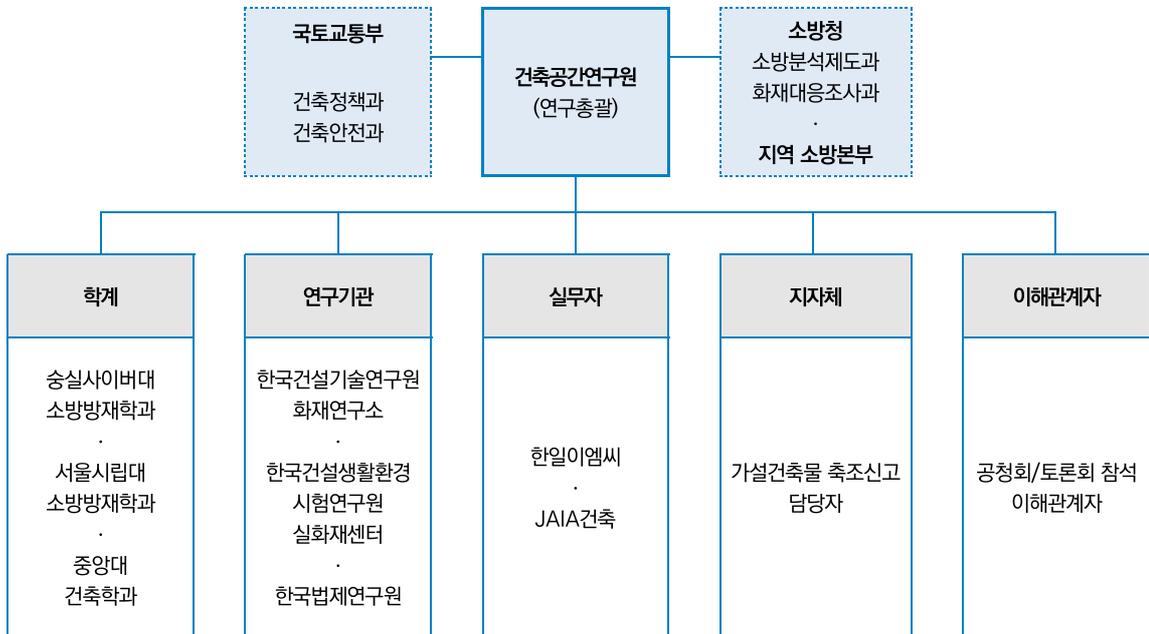
- 문헌 조사
  - 가설건축물 화재안전 관련 선행연구 및 언론보도 분석
  - 가설건축물 화재안전 관련 행정자료 분석
- 국내외 관계법령 분석
  - 가설건축물 화재안전 관련 건축소방법령의 제·개정 연혁 등 제도현황 분석
  - 해외 주요국(미국, 영국, 일본)의 가설건축물 화재안전 관련 법제도 분석
    - ※ 국가별 관련 전문가와 협업: 원고의뢰 또는 전문가 자문회의  
(미국: 이운용 중앙대 강의전담교수, 영국/EU: 이재혁 JAIA건축 대표)
- 화재통계 등 관련 데이터 분석
  - 가설건축물 축조신고 현황 관련 세움터 자료 검토
  - 국가화재정보시스템 및 화재통계연감을 통해 제공되는 화재통계 분석
- 가설건축물 화재사례 분석
  - 가설건축물 화재사고 사례에 대한 화재조사보고서 수집·분석  
(※ 화재원인, 화재확산 양산, 피해 규모 등)
- 민관합동 TF 운영 및 전문가 자문
  - 가설건축물 화재안전 관련 쟁점과 현안 도출 및 실효성 있는 제도 개선방향 설정을 위한 민·관·학·연 합동 TF 구성 및 운영

[표 1-4] 가설건축물 화재안전 민관합동 TF 구성(안)

(관) 정부부처	(민) 학계·연구기관·실무자
이재훈 사무관, 최정우 사무관, 임승규 사무관, 김진성 주무관 김중원 주무관 (국토교통부 건축정책과) 안영경 주무관 (국토교통부 건축안전과) 정흥영 계장, 홍성일 소방경 (소방청 소방분석제도과) 이기열 계장, 조진호 소방경 (소방청 화재대응조사과)	박재성 교수 (송실사이버대 소방방재학과) 권오상 수석연구원 (한국건설기술연구원 화재연구소) 서동구 수석연구원 (한국건설기술연구원) 임홍순 전문위원 (한국건설생활환경시험연구원 화재본부 실화재센터) 황금숙 전무 (한일이엠씨) 김종천 선임연구원 (한국법제연구원)

출처: 연구진 작성

- 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선 쟁점 발굴 및 제도 개선방안에 대한 전문가 자문회의 개최(수시)
- AHP 조사 및 설문조사
  - 화재사고 고위험군 도출을 위한 AHP 조사 실시
  - 분야별 관계 전문가를 대상으로 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선방안에 대한 효과성, 시급성, 규제 수용성 등을 평가하는 설문조사 실시
- 권역별 지자체 간담회 개최
  - 제도 개선방안에 대한 지자체 가설건축물 축조신고 담당자 의견수렴을 위한 권역별 지자체 간담회 개최  
(※ 5개 권역으로 구분: 서울인천권, 강원경기권, 충청권, 경상권, 전라권)
- 공청회/토론회 개최
  - 연구에서 제안하는 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안에 대해 이해관계자 및 해당 분야 전문가의 의견 청취



[그림 1-4] 연구수행 협력체계  
출처: 연구진 작성

### 3. 선행연구 검토 및 본 연구의 차별성

#### 1) 선행연구 검토

- 가설건축물 범위, 존치기간, 설치 요건 관련 제도개선 연구  
: 김종보(2004), 안성철(2021), 배선훘 외(2022)

가설건축물 범위, 존치기간, 설치 요건 등에 대한 연구로는 김종보(2004), 안성철(2022), 배선훘 외(2022)가 있다. 김종보(2004)는 「건축법」 상 건축물과 개념과 ‘가설’의 의미를 고찰하여 가설건축물 중 허가대상인 가설건축물은 기한부건축물로 정의하고 가설건축물에서 제외하여야 하고, 축조신고 가설건축물의 경우에도 토지에 정착하지 않는 것만으로 한정해야 한다고 주장하였다. 한편, 안성철(2021)은 충청남도 3개 지자체(천안, 아산, 서산) 대상의 가설건축물 축조신고 실태를 파악하고 전문가 인식조사를 토대로 가설건축물 관련 제도 개선방향을 제안하였다.

마지막으로 배선훘 외(2022)는 가설건축물 관련 제도 운영상의 한계 및 주요 쟁점을 도출하고, 가설건축물에 대한 체계적 관리를 위한 제도 개선방향을 제시하였다. 가설건축물 정의 및 범위 명확화, 존치기간 설정, 가설건축물 관련 제도 운영 매뉴얼 마련 등의 향후 추진해야 하는 정책 방안을 제안하였으나, 다양한 관계 전문가 의견수렴을 토대로 한 구체적인 제도적 대안 검토까지는 이루어지지 못하였다.

- 가설건축물 계획 특성 연구  
: 김경연·이규황(2012), 이권희·김승희(2020)

가설건축물 사례를 토대로 가설건축물 계획 특성을 분석한 연구도 2건 진행되었다. 김경연, 이규황(2012)은 일본의 가설건축물 사례를 분석하여 최근 경향을 파악하고, 가설건축물 구축방법을 기준으로 유형화(조립식, 건식공사식, 제작식)하여 특징을 도출하였다. 이후 이권희, 김승희(2020)는 도로공간을 점용하고 있는 가설건축물 사례를 대상으로 계획 특성을 도출하고, 허가 대상 가설건축물에 대한 규정 강화, 도로점용 가이드라인 정립 등의 제도 개선방안을 제안하였다.

□ 가설건축물 화재안전 관련 연구

: 이정용·이창섭(2003), 서울시립대학교(2015), 정선규 외(2023)

본 연구와 가장 긴밀한 관련성을 가지는 가설건축물의 화재안전과 관련된 연구도 3건 진행되었다. 먼저, 이정용, 이창섭(2003)은 반월시화공단 내 공장건물과 연결된 가설 건축물 대상의 화재위험성 분석을 토대로 문제점을 도출하고, 가설건축물 화재예방을 위한 제도 개선방안을 제안하였다. 이후 서울시립대학교(2015)는 공사현장에서 발생하는 화재 사례조사를 토대로 공사장 화재원인 중 하나가 가설건축물임을 밝히고, 향후 공사장 화재안전 확보방안 및 가설건축물 소방시설 설치기준을 마련하였다. 아울러 최근 정선규 외(2023)는 산업단지 내에 설치한 가설건축물 관련 화재 사례(2건)를 분석하고 산업단지 내 가설건축물을 신고가 아닌 허가로의 절차 개선, 소방 설비 설치 의무화 등 2가지 제도 개선방향을 제안하였다.

## 2) 본 연구의 차별성

### □ 연구 목적 및 범위의 차별성

가설건축물과 관련한 선행연구는 주로 '건축물'과 '가설건축물'에 대한 개념 및 법적 정의에 대한 고찰을 토대로 가설건축물 범위와 존치기간에 관한 제도 개선방향을 제안하는 연구가 진행되어 왔다(김중보, 2004; 안성철, 2021; 배선희 외, 2022). 또한 본 연구와 직접적 연관성을 가지는 가설건축물 화재안전과 관련된 연구(이정용, 이창섭, 2003; 서울시립대학교, 2015; 정선규 외, 2023)도 진행되었으나, 선행연구에서는 각각 공장건물과 연결된 가설건축물(반월·시화공단), 공사현장 또는 산업단지 내 가설건축물 등 일부 유형에 한정하여 연구를 진행하였다.

본 연구는 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도적 개선방안을 마련한다는 측면에서 일부 선행연구(이정용, 이창섭, 2003; 서울시립대학교, 2015; 정선규 외, 2023)와 연장선상에 있는 연구라고 할 수 있다. 하지만 본 연구는 축조신고 대상 가설건축물 15가지 유형을 검토하여 화재사고 고위험군에 속하는 가설건축물의 유형을 분류하고, 화재안전 확보를 위한 설치요건 및 행정절차, 건축소방기준, 안전 관리 등 다양한 측면을 다각도로 검토하여 구체적인 제도 개선방안을 제시한다는 점에서 연구 목적과 범위 측면에서 차별성을 가진다.

### □ 연구 방법의 차별성

가설건축물 화재안전과 관련된 세 가지 선행연구(이정용, 이창섭, 2003; 서울시립대학교, 2015, 정선규 외, 2023)는 문헌조사와 가설건축물 화재사례조사 방법으로 문제점을 도출하고 제도 개선방안을 제안하였다.

반면, 본 연구에서는 제도 개선과제 도출을 위해 문헌조사 및 화재사례조사 외에 가설건축물 관련 통계 분석, 국내외 유사 법령의 비교 분석, 화재사고 고위험군에 대한 건축적 특징 조사 등을 병행하여 다각도의 심층 분석을 수행하였다. 아울러 실효성 있는 제도 개선방안 마련을 위하여 민관합동 TF 운영, AHP 조사, 분야별 관계전문가 설문조사, 지자체 간담회 개최, 공청화토론회 개최 등을 실시하였다는 점에서 연구 방법 측면에서도 선행연구와 차별화된다고 할 수 있다.

[표 1-5] 선행연구와의 차별성

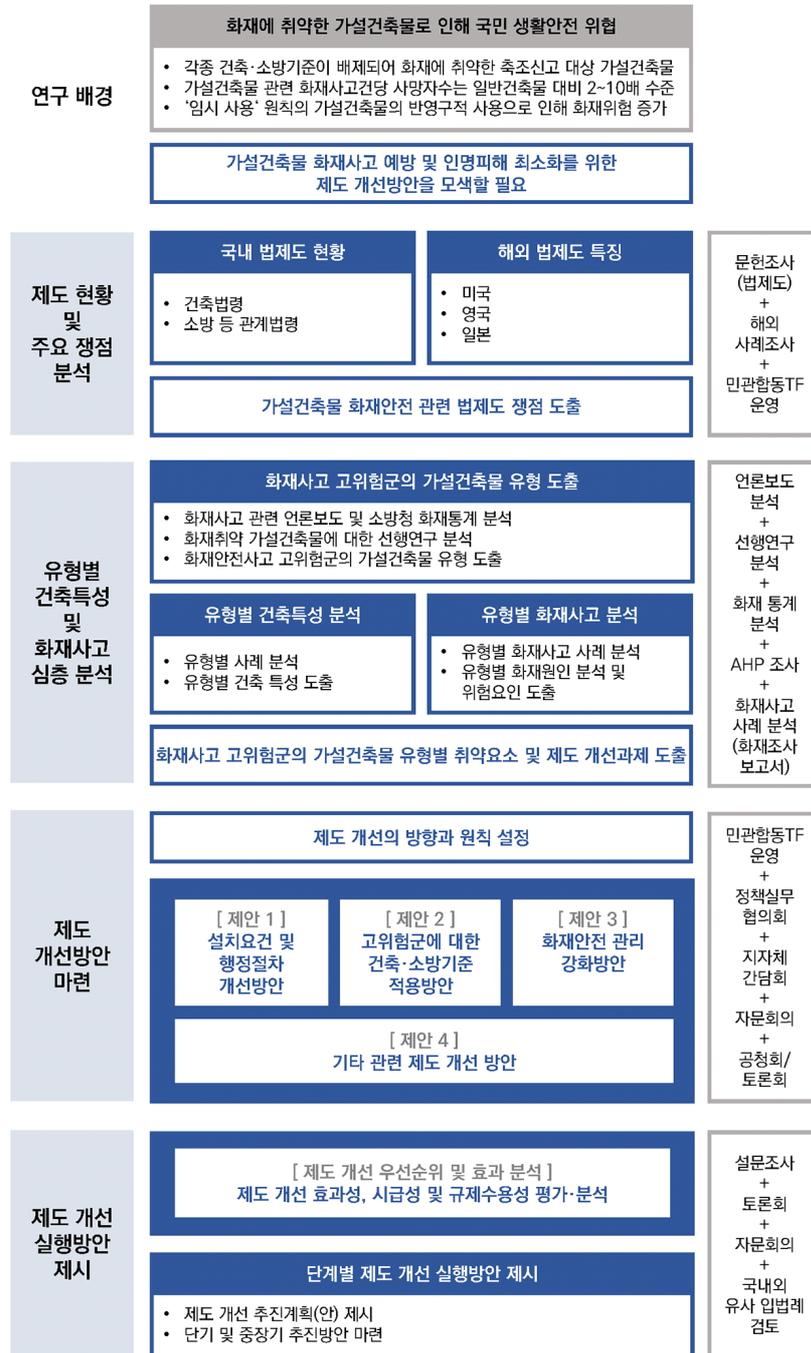
선행연구와의 차별성			
구분	연구목적	연구방법	주요 연구내용
<b>[ 가설건축물 범위 및 존치기간 등에 관한 제도 개선 연구 ]</b>			
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 공간수요 다양화에 대응한 가설건축물 관리방안 연구</li> <li>- 연구자(연도): 배선희 외(2022)</li> <li>- 연구목적: 가설건축물 관련 현안과 문제점을 파악하고 가설건축물의 체계적 관리를 위한 제도 개선 방향 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사 (법제도, 언론기사)</li> <li>- 민원 분석</li> <li>- 지자체 공무원 의견수렴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 개념 및 범위, 관련 법제도 고찰</li> <li>- 가설건축물 제도 운영상의 한계 및 쟁점 도출</li> <li>- 가설건축물 제도개선 및 정책 방향 제시                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 가설건축물의 정의 및 범위 명확화</li> <li>※ 가설건축물의 존치기간 설정</li> <li>※ 가설건축물 관리 효율화를 위한 정책 제언 (제도 운영 매뉴얼, 안내판)</li> </ul> </li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과제명: 건축법령상 가설건축물의 실태분석을 통한 제도개선 연구</li> <li>- 연구자(연도): 안성철(2021)</li> <li>- 연구목적: 충청남도(천안시, 아산시, 서산시)에서 나타난 가설건축물 축조신고 실태를 파악하고, 전문가 인식조사를 토대로 가설건축물 관련 제도 개선방향 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌고찰(법제도)</li> <li>- 실태분석</li> <li>- 전문가 인식조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 개념 및 법령 고찰</li> <li>- 가설건축물 축조신고 처리 현황 분석</li> <li>- 전문가 인식 분석</li> <li>- 가설건축물 관련 제도 개선방향 제언                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 가설건축물 범위 축소</li> <li>※ 존치기간 연장 제한</li> <li>※ 가설건축물 관리·감독 체계 규정화 및 위반 시 강력 제재</li> <li>※ 관리대장의 일반인 공개</li> </ul> </li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 가설건축물의 개념과 법적 성격</li> <li>- 연구자(연도): 김종보(2004)</li> <li>- 연구목적: 가설건축물 관련 건축법 체계의 문제점을 분석하고 이에 대한 제도적 개선방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사 (법제도)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 개념 및 유형 구분 (기한부건축물, 가설건축물)</li> <li>- 가설건축물 개념에 따른 입법 제언                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 기한부건축물(현행 허가대상)은 가설건축물에서 배제</li> <li>※ 축조신고 대상 가설건축물은 토지에 정착하지 않는 것만 가설건축물에 포함</li> </ul> </li> </ul>
<b>[ 가설건축물 계획 특성 분석 연구 ]</b>			
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 최근 가설건축물의 경향과 구축방식의 유형 및 특징</li> <li>- 연구자(연도): 김경연, 이규황(2012)</li> <li>- 연구목적: 일본의 가설건축물 사례 및 최근 경향을 분석하고, 일본의 가설건축물 구축방법 유형화 및 특징 도출</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 사례조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 개념 고찰</li> <li>- 일본의 가설건축물 사례 및 최근 경향 분석 (목적, 용도, 구조, 구축방식, 규모, 공사기간)</li> <li>- 일본의 가설건축물 구축방법 유형화 및 특징 고찰 (조립식, 건식공사방식, 제작식)</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 고가하부 및 교통섬에 계획된 가설건축물의 사례 및 특성 연구</li> <li>- 연구자(연도): 이권희, 김승희(2020)</li> <li>- 연구목적: 도로 공간에 대응한 가설건축물 사례 조사를 토대로 특성을 도출하고 제도 개선 제언</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 사례조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물과 도로 공간 점용의 특성 고찰</li> <li>- 도로 공간에 대응한 가설건축물 사례조사를 토대로 특성 도출</li> <li>- 가설건축물 제도에 대한 정책 제언                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 허가 대상 가설건축물에 대한 규정 강화</li> <li>※ 도로점용 가이드라인 정립</li> </ul> </li> </ul>

(표 계속)

구분			선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요 연구내용		
<b>[ 가설건축물 화재안전 관련 연구 ]</b>					
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 공장건물에 연결된 가설건축물 화재예방에 관한 연구</li> <li>- 연구자(연도): 이정용, 이창섭(2003)</li> <li>- 연구목적: 가설건축물 설치 실태와 화재위험성 분석을 토대로 가설건축물 화재예방을 위한 제도 개선방안 제언</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 사례조사</li> <li>- 관리자 인터뷰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 설치 실태와 화재위험성 분석 (대상: 반월공단, 시화공단 각 1개 블록)</li> <li>- 가설건축물 화재예방을 위한 정책 제언 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 건축물과의 이격거리 설정 제언</li> <li>※ 소방법에서 규정한 특수장소 범위에 포함시켜 소방법 적용 제언 (소방시설 설치 및 화재예방업무 수행)</li> </ul> </li> </ul>		
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 공장 및 가설건축물 임시소방시설 설치 기준 개발</li> <li>- 연구자(연도): 서울시립대학교 도시방재안전연구소(2015)</li> <li>- 연구목적: 국내 공사현장의 화재발생 사례를 조사하고, 공장 및 가설건축물 화재안전 확보방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 사례조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공사현장의 화재발생 사례조사를 토대로 공사현장에서 발생가능한 화재 유형과 특징 분석 (※ 공장 화재원인 중 하나가 가설건축물)</li> <li>- 공장 화재안전 확보방안 제언 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 화재안전계획 수립</li> <li>※ 소방계획서 또는 임시소방시설 설치계획 제출</li> </ul> </li> <li>- 가설건축물 소방시설 설치기준 개발 (현장사무소, 임시숙소)</li> </ul>		
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 국내 화재현장 사례 분석을 통한 산업시설 가설건축물의 화재 예방 방법론 제언</li> <li>- 연구자(연도): 정선규, 김원창, 이태규, 김규용 (2023)</li> <li>- 연구목적: 국내 산업단지 내 가설건축물 화재사례 2건을 분석하여 문제점을 파악하고 제도 개선방향 제언</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사례조사</li> <li>- 현장조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 화재 사례(포천 1건, 음성 1건) 분석</li> <li>- 제도 문제점과 개선방향 제언 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 가설건축물 신고를 허가로 절차 강화</li> <li>※ 가설건축물도 소방시설 설치 대상에 포함</li> </ul> </li> </ul>		
본 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 연구명: 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안</li> <li>- 연구목적: 축조신고 대상 가설건축물에서 발생하는 화재안전사고 예방 및 인명피해 최소화를 위한 제도적 방안을 모색하고 이를 실행하기 위한 단계별 제도 개선 추진방안을 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 문헌조사</li> <li>- 해외 법제도 사례조사</li> <li>- 화재통계 분석</li> <li>- 화재사례(31건) 분석</li> <li>- 관계자 전문가 AHP 조사 및 설문조사</li> <li>- 민관합동 TF (국토교통부, 소방청 및 분야별 전문가)</li> <li>- 지자체 간담회</li> <li>- 공청회/토론회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황 및 쟁점</li> <li>- 화재사고 고위험군의 가설건축물 특성 및 화재사례 심층 분석</li> <li>- 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안 및 법령 개정안 제시 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 설치 요건 및 절차 개선방안</li> <li>※ 화재사고 고위험군 대상 건축소방기준 적용방안</li> <li>※ 화재안전 관리 강화방안</li> </ul> </li> <li>- 단계별 제도 개선 실행방안 제시</li> </ul>		

출처: 김종보(2004), 안성철(2021), 배설희 외(2022), 김경연, 이규황(2012), 이권희, 김승희(2020), 이정용, 이창섭(2003), 서울시립대학교(2015), 정선규 외(2023)를 참고하여 연구진 작성

## 4. 연구흐름도



[그림 1-5] 연구흐름도

출처: 연구진 작성



---

# 제2장 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황 및 쟁점

- 1. 국내 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황
  - 2. 해외 가설건축물 화재안전 관련 법제도 특징
  - 3. 소결: 가설건축물 화재안전 관련 법제도 쟁점
- 

## 1. 국내 가설건축물 화재안전 관련 법제도 현황

### 1) 제도 도입 취지 및 경과

#### □ 가설건축물 제도의 도입 취지

- 도시계획시설 예정지 내 기한부 건축물에 대한 별도의 건축기준 및 행정절차 마련

1962년 「건축법」 제정 당시 도시계획시설(도로, 광장 또는 공원) 예정지 내에서 일반적인 건축기준에 의해 영구적인 건축물을 건축할 수 없는 경우를 고려하여 가설건축물 제도를 도입하였다.<sup>9)</sup>

#### 가설건축물 제도 도입의 이유

##### ◇ 제정 이유

- ⑥ 도시계획으로 결정된 도로, 광장 또는 공원의 예정지 내에서는 일반적인 기준에 의하여 영구적인 건축물을 건축할 수 없고 각령이 정하는 바에 의하여 가설건축물을 허가할 수 있도록 함

출처: 「건축법」 법률 제984호(1962. 1. 20. 제정) 제정·개정이유

---

9) 「건축법」 법률 제984호(1962. 1. 20. 제정) 제정·개정이유

### 가설건축물 제도 도입 당시의 조문

제47조(가설건축물) 시장, 군수는 도시계획으로써 결정된 도로, 광장 또는 공원의 예정지에 있어서의 가설건축물의 건축을 각령의 정하는 바에 의하여 허가할 수 있다.

출처: 「건축법」 법률 제984호(1962. 1. 20. 제정)

### □ 축조신고 대상의 가설건축물 제도 도입 및 경과

- 1972년 ‘용도’를 기준으로 ‘임시적 건축물’에 대한 축조신고 절차 신설  
: 재해복구, 흥행·전람회, 공사용 가설건축물

1960년대에는 도시계획시설 예정지 내 기한부 건축물만을 가설건축물 허가를 통해 제한적으로 허용하였으나, 1970년대부터는 축조신고 대상의 가설건축물을 추가하였다. 1972년 12월 30일 개정된 「건축법」에 의해 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 건물 등 특정 용도의 건축물은 영구적인 건축물이 아니라 임시 사용을 전제로 하는 “임시적 가설 건축물”로 인정하기 시작하였다.<sup>10)</sup> 법률 개정 사유에 축조신고 대상 건축물을 추가한 이유가 설명되어 있지는 않지만, 앞서 언급한 특정 용도(재해복구, 흥행·전람회, 공사용 건물 등)의 건축물은 도시계획시설 예정지 내 건축물과 마찬가지로 임시 사용을 전제로 하기 때문인 것으로 볼 수 있다. 따라서 이러한 임시로 사용하는 특정 용도의 건축물에 대해서는 도시계획시설 예정지 내 기한부 건축물과 같이 일반적인 건축기준을 적용하기 어려우므로 별도의 행정절차를 마련하였으며, 도시계획시설 예정지 내 기한부 건축물 보다는 행정절차를 간소화하여 ‘신고’만으로 설치하도록 허용하였다.

### 가설건축물 ‘축조신고’ 제도의 도입 당시 조문

제47조(가설건축물) ①시장·군수는 도시계획사업의 실시에 지장이 없는 범위안에서 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 있어서 대통령령으로 정하는 가설건축물의 건축을 허가할 수 있다.

②재해복구·흥행·전람회·공사용 가설건물 기타 이와 유사한 용도에 공하는 임시적인 가설 건축물로서 건설부령으로 정하는 건축물을 축조하고자 할 때에는 그 건축물의 준치기간을 정하여 착공 5일전에 시장·군수에게 신고하여야 한다. [전문개정 1972·12·30]

출처: 「건축법」 법률 제2434호(1972. 12. 30. 일부 개정)

10) 「건축법」 법률 제2434호(1972. 12. 30. 일부 개정) 제47조(가설건축물) 제2항  
다만, 당시 법률 개정사유에 가설건축물 축조신고 대상을 추가한 사유에 대해서는 기술되어 있지 않음

- 1991년 「건축법」 전부개정과 함께 가설건축물 축조신고 대상 대폭 확대

1991년 「건축법」 전부개정에 따라 1992년 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물)가 신설되었다. 1992년부터 「건축법 시행령」에 축조신고 대상 가설건축물을 나열하기 시작했는데, 종전의 재해복구, 흥행전람회, 공사용 가설건축물 외에 견본주택, 도로변 가설점포, 조립식 구조의 경비용 가설건축물, 조립식 구조의 자동차 차고, 컨테이너, 비닐하우스, 간이축사용 비닐하우스, 농업용 고정식 온실 등 9가지 유형이 추가되었다.

- 2000년 이후에도 제도개선 수요에 따라 가설건축물 축조신고 대상의 지속 확대

2000년 이후에도 현장 수요와 민원에 대응하여 농·수축산물 직거래용 가설 점포, 야외 전시시설 및 촬영시설, 야외흡연실 등을 축조신고 대상 가설건축물에 포함하였다.

**[표 2-1] 축조신고 대상 가설건축물 유형별 제도화 시기**

현행 축조신고 대상 가설건축물 유형		제도화 시기	
제1호	재해발생 구역 또는 인접구역에 지지체장이 설치하는 일시사용 건축물	1972년 12월 30일	1970년대
제2호	도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장		
제3호	공사용 가설건축물 및 공작물	1992년 5월 30일	1990년대
제4호	견본주택		
제5호	도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포		
제6호	조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡ 이상)		
제7호	조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고		
제8호	컨테이너 임시사무소, 임시창고 또는 임시숙소		
제9호	농업어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상)		
제10호	간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상)		
제11호	농업어업용 고정식 온실, 간이직업장, 가축양육실		
제12호	물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이아나 인근 대지에 설치)	1997년 9월 9일	
제13호	한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조	1999년 4월 30일	
제2호	도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장 + 농·수축산물 직거래용 가설점포	2009년 7월 16일	2000년대
제14호	야외전시시설 및 촬영시설	2010년 2월 18일	2010년대
제15호	야외흡연실 (연면적 50㎡ 이하)	2016년 1월 19일	

출처: 「건축법」 법률 제2434호(1972. 12. 30. 일부 개정) 제47조, 「건축법」 법률 제4381호(1991. 5. 31. 전부개정) 제15조, 「건축법 시행령」 대통령령 제13655호(1992. 5. 30. 전부개정) 제15조, 「건축법 시행령」 대통령령 제15476호(1997. 9. 9 일부개정) 제15조, 「건축법 시행령」 대통령령 제16284호(1999. 4. 30. 일부개정) 제15조, 「건축법 시행령」 대통령령 제21629호(2009. 7. 16. 일부개정) 제15조, 「건축법 시행령」 대통령령 제22052호(2010. 2. 18 일부개정) 제15조, 「건축법 시행령」 대통령령 제26909호(2016. 1. 19. 일부개정) 제15조를 참고로 연구진 작성

- 존치기간과 연장횟수도 지속 연장

법령 개정을 통해 가설건축물 존치기간에 대한 기준도 지속적으로 연장되었다. 종전에는 축조신고 대상 가설건축물에 대한 일관된 존치기간 규정이 없었으나 2006년 「건축법 시행령」 개정으로 인해 최초로 존치기간이 2년 이내로 설정되었으며, 2014년에는 3년 이내로 늘어났다. 또한 2021년에는 연장 규정을 신설하여 횟수별로 3년 범위에서 건축조례로 정하는 횟수만큼 연장할 수 있도록 다시 한번 규제를 완화하였다. 이로 인해 현재는 지자체 건축조례에 따라 가설건축물의 영구적 사용도 허용할 수 있는 제도적 여건이다.

[표 2-2] 가설건축물 존치기간 및 연장 관련 법령 개정 추이

법령 개정일	존치기간 및 연장	관련 조문
이전	※ 가설건축물 유형별로 존치기간 결정 (통일된 기준 부재)	-
2006년 5월 8일	- 존치기간: 2년 이내 - 연장 기간 및 횟수: 별도의 규정 부재	「건축법 시행령」 제15조 ⑦ 법 제15조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 <b>2년 이내</b> 로 하되, 존치기간을 연장하려는 자는 존치기간 만료 7일 전까지 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
2014년 11월 11일	- 존치기간: 3년 이내 (공사용은 공사 완료일까지) - 연장 기간 및 횟수: 별도의 규정 부재	「건축법 시행령」 제15조 ⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 <b>3년 이내</b> 로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다. <개정 2014. 10. 14., 2014. 11. 11.>
2021년 11월 2일	- 존치기간: 3년 이내 - 연장 기간 및 횟수 : 횟수별 3년 범위 + 건축조례로 정하는 횟수만큼	「건축법 시행령」 제15조 ⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 <b>횟수별 3년의 범위</b> 에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 <b>건축조례로 정하는 횟수만큼</b> 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다.

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제19466호(2006. 5. 8. 일부개정), 「건축법 시행령」 대통령령 제25716호(2014. 11. 11. 일부개정), 「건축법 시행령」 대통령령 제32102호(2021. 11. 2. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

## 2) 축조신고 대상 가설건축물의 정의 및 유형

### □ 가설건축물의 정의

「건축법」 제2조(정의)에서 가설건축물과 관련한 정의 규정은 부재하다. 또한 「건축법」 제20조 및 하위규정의 가설건축물 관련 조문에서도 정의나 개념에 대한 설명은 없으며, 허가 또는 신고 요건으로써 제시된 층수, 구조 및 존치기간이 가설건축물 여부를 판단하는 기준으로 활용되고 있다.

### □ 가설건축물의 유형과 요건

- 「건축법 시행령」에서 15가지 유형의 가설건축물을 ‘용도’ 기준으로 규율

「건축법」 제20조(가설건축물) 제3항에서 축조신고 대상 가설건축물에 대한 ‘용도’를 대통령령으로 위임하였다. 이에 따라 현행 「건축법 시행령」 제15조제5항에서는 15가지 ‘용도’의 축조신고 대상 가설건축물을 정하고 있으며, 이에 더해 15가지 유형과 비슷한 대상을 건축조례로 추가로 정할 수 있도록 하였다.

- 축조신고 대상 가설건축물의 설치 요건 상이

「건축법 시행령」 제15조제5항에 따르면, 15가지 유형의 축조신고 대상 가설건축물 유형별로 위치, 용도, 면적, 높이, 구조, 재료, 설비 등에 관한 각기 다른 요건을 부여하고 있다. 다만, 축조신고 대상 가설건축물에 대한 유형과 설치 요건에 대한 일관된 원칙이 없다는 점이 특징이다.

[표 2-3] 축조신고 대상 가설건축물의 유형과 설치 요건

구분	위치	용도	면적	높이	구조	재료	설비
제1호 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 지정구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것	●	●	X	X	X	X	X
제2호 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설행랑장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것	●	●	X	X	X	X	X
제3호 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물	X	●	X	X	X	X	X
제4호 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것	X	●	X	X	X	X	X

구분	위치	용도	면적	높이	구조	재료	설비
제5호	특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매 목적)로서 안전방화 및 위생에 지장이 없는 것	●	●	X	X	X	X
제6호	조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10㎡ 이하인 것	X	●	●	X	●	X
제7호	조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고	X	●	X	X	●	X
제8호	컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것	X	●	X	X	●	●
제9호	도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적 100㎡ 이상	●	●	●	X	●	●
제10호	연면적이 100㎡ 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함)구조 건축물	X	●	●	X	●	●
제11호	농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실	X	●	X	X	X	X
제12호	물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지 설치 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함), 그 밖에 이와 비슷한 것	X	●	X	X	●	●
제13호	유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적 관광문화행사 등 목적의 천막 또는 경량구조 설치물	●	●	X	X	●	●
제14호	야외전시시설 및 촬영시설	X	●	X	X	X	X
제15호	야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50㎡ 이하인 것	X	●	●	X	X	X
제16호	그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물	-	-	-	-	-	-

●: 관련 규정 있음, X: 관련 규정 없음, -: 지자체별 기준이 상이하므로 생략

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

### 3) 축조신고 대상 가설건축물의 화재안전 확보를 위한 건축소방기준

#### □ 「건축법」에 따른 가설건축물 건축기준

- 축조신고 대상 가설건축물에 대한 건축기준 적용배제

축조신고 대상으로 분류되는 가설건축물은 「건축법」 제20조제5항 및 「건축법 시행령」 제15조제6항에 따른 특례를 적용받아 건축선, 건축구조, 건축설비 및 재료 등과 관련된 각종 건축기준을 적용하지 않을 수 있다. 다만, 축조신고 대상 가설건축물 중 유일하게 견본주택은 [표 2-4]와 같이 일부 건축기준만 적용배제가 가능하다.

[표 2-4] 가설건축물에 대한 건축기준 적용배제

건축기준	허가	축조신고	
		견본주택 제외 모든 대상	견본주택
건축물의 공사감리 (「건축법」 제25조)	●	X	X
건축물 대장 (「건축법」 제38조)	X	X	X
등기축탁 (「건축법」 제39조)	●	X	X
대지의 안전 등 (「건축법」 제40조)	●	X	●
토지 굴착 부분에 대한 조치 등 (「건축법」 제41조)	●	X	●
대지의 조경 (「건축법」 제42조)	●	X	X
대지와 도로의 관계 (「건축법」 제44조)	●	X	●
도로의 지정·폐지 또는 변경 (「건축법」 제45조)	X (조건부)	X	X
건축선의 지정 (「건축법」 제46조)	X (조건부)	X	●
건축선에 따른 건축제한 (「건축법」 제47조)	X (조건부)	X	●
구조내역 등 (「건축법」 제48조)	●	X (조건부)	●
건축물 내진등급의 설정 (「건축법」 제48조의2)	●	X	●
건축물의 피난시설 및 용도제한 등 (「건축법」 제49조)	●	X (조건부)	●
건축물의 내화구조와 방화벽 (「건축법」 제50조)	●	X	●
고층건축물의 피난 및 안전관리 (「건축법」 제50조의2)	●	X	X
방화지구 안의 건축물 (「건축법」 제51조)	●	X	●
건축물의 마감재료 등 (「건축법」 제52조)	●	X	●
실내건축 (「건축법」 제52조의2)	●	X	●
건축자재의 품질관리 등 (「건축법」 제52조의4)	●	X	●
지하층 (「건축법」 제53조)	●	X	X
건축물의 범죄예방 (「건축법」 제53조의2)	●	X	●

건축기준	허가	축조신고	
		건본주택 제외 모든 대상	건본주택
건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치 (「건축법」 제54조)	●	X	X
건축물의 건폐율 (「건축법」 제55조)	X (조건부)	X	X
건축물의 용적률 (「건축법」 제56조)	●	X	X
대지의 분할 제한 (「건축법」 제57조)	●	X	X
대지 안의 공지 (「건축법」 제58조)	●	X	●
건축물의 높이 제한 (「건축법」 제60조)	●	X	X
일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 (「건축법」 제61조)	●	X (조건부)	●
건축설비기준 등 (「건축법」 제62조)	●	X	●
승강기 (「건축법」 제64조)	●	X	●
관계전문기술자 (「건축법」 제67조)	●	X	●
기술적 기준 (「건축법」 제68조)	●	X	X
용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등 (「국토계획법」 제76조)	●	X	X

●: 적용, X: 미적용

출처: 「건축법」 법률 제18508호(2021. 10. 19. 일부개정) 제20조제5항 및 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조제6항을 토대로 연구진 작성

[표 2-5] 건축기준별 적용배제 조건

건축기준	건축기준 적용배제 조건
구조내역 등 (「건축법」 제48조) 건축물의 피난시설 및 용도제한 등 (「건축법」 제49조)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당)을 건축하는 경우</li> <li>2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우</li> </ol>
일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 (「건축법」 제61조)	정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

\* 제5항제2호: 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시  
마관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설휴향장, 가설전람  
회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것  
\* 제5항제14호: 야외전시시설 및 촬영시설

출처: 「건축법」 법률 제18508호(2021. 10. 19. 일부개정) 제20조제5항 및 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조제6항을 토대로 연구진 정리

- 구조 및 화재 등 안전사고 위험 가설건축물에 대한 완화기준 미적용

가설건축물 중 인명안전사고 우려가 있는 시설에 대해서는 「건축법」 제48조(구조내력) 및 제49조(피난시설 및 용도제한 등) 등에 따라 완화기준을 적용하지 않는 시설을 지정 하도록 「건축법」이 개정(2020년)되었다. 1~2층의 가설건축물에 대해 완화된 기준을 적용하며, 3층 이상(야외전시장 중 다중이 이용하는 시설은 2층 이상)의 경우 지방건축 위원회 심의를 거치도록 규율하고 있다.

□ 「소방시설법」에 따른 가설건축물 소방기준

- 유일하게 건본주택만 「소방시설법」에 따른 소방시설 설치기준 적용

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률(이하 소방시설법)」에서는 소방시설을 설치해야 하는 대상을 특정소방대상물로 규정하며, 건축물 용도, 규모, 인원 등 사양위주 항목에 따라 분류하여 소방시설 설치 기준을 제시한다. 「소방시설법 시행령」 별표 2에 따라 가설 건축물 중에서는 '3.문화 및 집회시설'의 '라.전시장 범주'에 속하는 건본주택만이 유일 하게 특정소방대상물에 포함된다. 문화 및 집회시설에 속하는 건축물이라고 모두 같은 기준을 적용하는 것은 아니며, 연면적, 층수, 수용인원 등에 따라 소방시설 종류를 차등 적용한다. 건본주택에 적용되는 소방시설 설치 기준은 다음 표와 같다.

【표 2-6】 건본주택에 설치해야 하는 소방설비 유형 및 설치 요건

분류	소방설비	소방시설 적용 대상에 대한 사양 요건								
		용도	연면적	바닥 면적	높이	층수	길이	지정 수량	수용 인원	비고
1.소화설비	가. 소화기구	○	●							연면적 33㎡ 이상
	나. 자동소화장치	○				○				-
	다. 옥내소화전설비	○	●	○		○	○	○		· 연면적 3,000㎡ 이상 · 지하층·창문이 없는 층(축사제외)으로 바닥면적 600㎡ 이상인 층이 있는 경우 · 4층 이상으로 바닥면적 600㎡ 이상 층이 있는 경우 · 건물의 옥상에 설치된 차고·주차장으로 사용되는 면적 200㎡ 이상
	라. 스프링클러설비	○	○	○	○	○		○	●	수용인원 100명 이상
	마. 간이스프링클러설비	○	○	○						
	바. 물분무등소화설비	○	○	○						
	사. 옥외소화전설비	○		○				○		

분류	소방설비	소방시설 적용 대상에 대한 사양 요건								
		용도	연면적	바닥 면적	높이	층수	길이	지정 수량	수용 인원	비고
2.경보설비	가. 비상경보설비	○	○	○			○		○	
	나. 비상방송설비	○	●				○			
	다. 누전경보기	○								
	라. 자동화재탐지설비	○	●	○			○	○	○	연면적 1,000㎡ 이상
	마. 자동화재속보설비	○		○			○			
	바. 단독경보형 감지기	○	○							
	사. 시각경보기	○	●	○			○	○	○	
	아. 가스누설경보기	○								
	자. 통합감시시설	○								
3.피난설비	가. 피난기구	○					●			
	나. 인명구조기구	○					○		○	
	다. 유도등	○	●	○	○	●	○		○	
	라. 비상조명등	○	●	○		●	○			
	마. 휴대용 비상조명등	○							○	
4.소화용수 설비	가. 상수도소화용수설비	○	●				●		○	
	나. 소화수조(저수조)	○					○			
5.소화활동 설비	가. 제연설비	○	○	●					○	
	나. 연결송수관설비	○	●	○		●	○			
	다. 연결살수설비	○		○					○	
	라. 비상콘센트설비	○	●	○		●	○			
	마. 무선통신보조설비	○	○	●		○	○			
	바. 연소방지설비	○								

○: 소방시설을 설치·관리해야 하는 시설 종류로서 해당 요건이 명시된 경우

●: 지역소방서(응산소방서) 소방안전 기준 중 건본주택에 적용되는 소방시설

■: 건본주택에 적용해야 하는 소방시설 종류

출처: 한국소방안전원, (사) 한국소방기술사회(2018, pp.46~47); 서울정보소통광장(2019, <https://opengov.seoul.go.kr/sanction/18923334>, 검색일: 2023. 8.8.); 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 대통령령 제33321호(2023. 3. 7. 타법개정) 별표 4 내용을 참고하여 연구진 작성

□ 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 가설건축물 설치 기준

- 축조신고 대상 가설건축물 중 견본주택에 대해서는 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 이격거리, 피난 및 화재안전기준 등을 적용

축조신고 대상 가설건축물 중 견본주택에 대해서는 「주택법」 제60조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제22조에 따라 다음 표와 같이 인접 대지 경계선으로부터 이격거리, 각 세대의 피난 및 화재안전기준 등을 적용하도록 규정한다. 즉, 견본주택은 다른 가설건축물에 비해 관련 법령에 따라 어느 정도 화재안전 관리를 하고 있다고 볼 수 있다.

[표 2-7] 견본주택 건축기준

구분	견본주택 건축기준
이격거리	- 인접 대지의 경계선으로부터 3미터 이상 이격거리 확보 - 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 1.5미터 1) 견본주택의 외벽(外壁)과 처마가 내화구조 및 불연재료로 설치되는 경우 2) 인접 대지가 도로, 공원, 광장 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지인 경우
피난기준	- 각 세대로부터의 출구를 1개소 이상 설치 - 직접 지상으로 통하는 직통계단 설치
화재안전기준	- 각 세대 내 「소방시설법」에 따라 고시된 화재안전기준에 적합한 1개 이상의 소방 시설(소화기) 배치

출처: 「주택공급에 관한 규칙」 국토교통부령 제1211호(2023. 5. 10. 일부개정) 제22조를 참고하여 연구진 정리

다만, 견본주택의 경우 설치 기준을 여러 법령에서 규율하고 있고 시설의 운영방식과 목적이 복합적이기 때문에 기준 적용에 관한 혼선이 발생하고 있다. 특히, 견본주택은 「소방시설법」 시행령 별표 2에 따라 특정소방대상물(문화 및 집회시설)로 분류가 되는데, 이 경우 실내장식물 등에 대한 방염성능을 확보하면 된다.<sup>11)</sup> 그러나 「주택법」 제60조에서는 견본주택 내 각 세대 모형에 적용되는 실내마감재 및 가구는 반드시 분양 세대와 동일한 것으로 시공·설치하도록 규정하고 있어 법령 간 상충이 발생하고 있다.<sup>12)</sup>

11) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 법률 제19160호(2023. 1. 3. 일부개정) 제20조

12) 「주택법」 제60조(견본주택의 건축기준)에 따르면 사업주체가 주택의 판매촉진을 위하여 견본주택을 건설하려는 경우 견본주택의 내부에 사용하는 마감자재 및 가구는 제15조에 따른 사업계획승인의 내용과 같은 것으로 시공·설치하도록 규정함  
(「주택법」 법률 제19117호(2022. 12. 27. 타법개정); 박재성, 2018, p.223)

#### 4) 가설건축물 축조신고 등의 절차 및 관리

##### □ 가설건축물 축조신고 및 연장 절차

- 축조신고 절차

「건축법 시행령」 제15조제5항에 따른 가설건축물을 축조하고자 할 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 이를 신고하여야 한다. 축조신고 신청 시 가설건축물을 축조하는 대지현황과 가설건축물의 규모, 존치기간, 구조, 용도 등의 정보가 포함된 축조신고서, 배치도, 평면도, 대지사용승락서를 제출하여야 하며, 지자체 검토를 거쳐 축조 신고필증이 발급된다. 일련의 절차가 대략 7일<sup>13)</sup> 정도 소요된다는 점에서 일반 건축물 조성을 위한 허가와 비교하여 상대적으로 간소화된 절차로 볼 수 있다.

[표 2-8] 가설건축물 축조신고 절차 및 제출서류

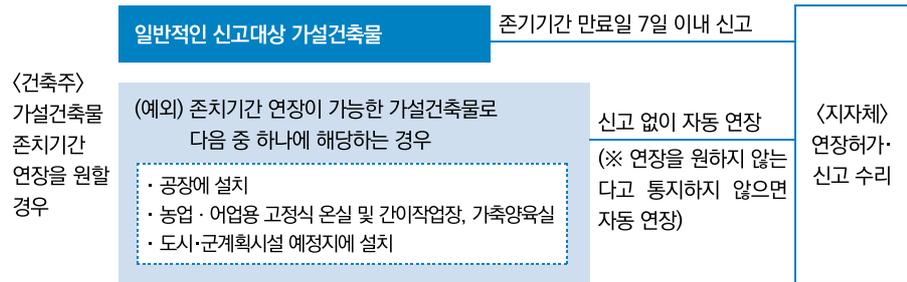
구분	가설건축물 축조신고	비고
처리절차	가설건축물 축조 신고 신청 (건축주)	※ 축조신고 후 신고필증 발급까지 약 7일 소요
	↓	
	가설건축물 축조 신고필증 발급 (지자체장)	
	↓	
	가설건축물 관리대상 기재 및 관리 (지자체장)	
구비(제출)서류	[ 신고서 ] 가설건축물 축조신고서 [ 관계서류 ] 1. 배치도 2. 평면도 3. 대지사용승락서(타인대지의 경우)	※ 가설건축물 축조신고서 기재 내용 (건축법 시행규칙 [별지 제8호서식]) - 건축주 및 대지현황 정보 - 시설개요(건축면적, 연면적 합계, 존치기간) - 동별개요(구조, 용도, 건축면적, 연면적, 지상층수)

출처: 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정) 제20조, 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조, 「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제1224호(2023. 6. 9. 일부개정) 제13조를 참고하여 연구진 작성

- 연장 절차

가설건축물 존치기간이 경과하였으나 지속적으로 사용하고자 할 경우 연장신고를 통해 사용기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장기간, 연장사유 등을 포함하는 존치기간 연장 신고서를 해당 지자체에 제출하면, 지자체는 법령상의 요건과 서류를 충족한 신고 건에 대해 별도의 절차 없이 신고를 수리한다.

13) 가설건축물 관련 행정담당자 대상의 지자체 간담회 결과임



**[그림 2-1] 가설건축물 존치기간 연장 절차**

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조의2 및 제15조의3을 토대로 연구진 작성

- 가설건축물 해체 허가 및 멸실 신고 절차

「건축법」 상 가설건축물 축조신고는 일반건축물과 별도로 규정하고 있으나, 해체·멸실에 대해서는 「건축물관리법」에 가설건축물 관련 규정을 별도로 두고 있지 않는다.

#### □ 가설건축물 축조신고 이후 관리

- 건축 관계 법령에 가설건축물 축조신고 이후 관리에 관한 기준 부재

「건축법」 및 하위규정 등 관계법령에서는 가설건축물 축조신고 이후 관리에 관한 규정은 부재하다. 특히, 축조신고 대상 가설건축물은 사용승인 대상이 아니므로 「건축물관리법」에 따른 건축물관리계획 수립 대상이 아니며, 이에 따른 관리·점검 의무도 부여되지 않는다는 점에서 축조 이후 안전관리 부실이 우려된다.

- 「소방시설법」에 근거한 자체 점검 역시 특정소방대상물에 국한

「소방시설법」에 근거한 자체점검 역시 특정소방대상물에 국한되고 있다. 「소방시설법」 제22조에서 따라 소방시설 점검 및 관리를 통한 화재예방을 위해 건축주 등 특정소방대상물 관계인에게 소방시설 등의 자체 점검 의무가 부여되지만, 축조신고 대상 가설건축물 중 유일한 특정소방대상물인 견본주택만이 자체 점검 대상에 속하여 관리되고 있다.

#### 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률

**제22조(소방시설등의 자체점검)** ① 특정소방대상물의 관계인은 그 대상물에 설치되어 있는 소방시설 등이 이 법이나 이 법에 따른 명령 등에 적합하게 설치·관리되고 있는지에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 기간 내에 스스로 점검하거나 제34조에 따른 점검능력 평가를 받은 관리업자 또는 행정안전부령으로 정하는 기술자격자(이하 “관리업자등”이라 한다)로 하여금 정기적으로 점검(이하 “자체점검”이라 한다)하게 하여야 한다. (이하 생략)

출처: 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 법률 제19160호(2023. 1. 3. 일부개정)

## 2. 해외 가설건축물 화재안전 관련 법제도 특징

### 1) 조사 개요

#### □ 조사 목적

해외 국가의 가설건축물에 대한 화재안전 관련 법제도를 검토하여 국내의 제도와의 비교 분석을 통해 현행 법령의 미비점 및 향후 개선과제를 파악하였다.

#### □ 조사 대상 및 내용

- 조사 대상: 미국, 영국, 일본

가설건축물 화재안전과 관련한 제도와 구체적인 기준을 운영하고 있는 미국과 영국, 그리고 우리나라와 법체계가 유사한 일본을 조사 대상으로 선정하였다.

- 조사 내용
  - ❶ 가설건축물의 요건 및 유형
  - ❷ 건축소방기준
  - ❸ 행정절차
  - ❹ 관리·점검제도

#### □ 조사 방법

대상 국가의 가설건축물 화재안전 관련 건축·소방규정에 대한 문헌조사, 전문가 원고의뢰 및 자문회의를 통해 분석을 실시하였다.

[표 2-9] 해외 가설건축물 화재안전 관련 법제도 조사 개요

구분	조사대상	조사내용
미국	1) 국제건축규정 (IBC, International Building Code 2021) 2) 국제소방규정 (IFC, International Fire Code 2021)	[ 공통 ] ❶ 가설건축물 요건 및 유형
영국	1) 국가 및 도시계획법 (GPDO, The Town and Country Planning Order 2015) 2) 건축법 (Building Regulation 2010) 3) 화재안전 개정법 (The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005) 4) 화재안전위험평가 가이드라인 (Fire Safety Risk Assessment Guideline)	❷ 건축소방 기준 ❸ 행정절차 ❹ 관리·점검제도
일본	1) 건축기준법 2) 소방법 3) 소방용설비 등의 운용기준(구마모토시, 교토시)	

출처: 연구진 작성

## 2) 미국: 재실자 및 화재취약성을 고려한 구체적인 건축소방기준 마련

### ① 가설건축물의 요건 및 유형

- (요건) 180일 미만 존치하는 임시구조물(Temporary Structure)

국제건축규정(IBC 3103)상 가설건축물은 특수구조의 하위 항목으로 분류하고 임시구조물(Temporary structure)이라는 명칭으로 정의하며, 집회, 이벤트, 여가활동 등 임시 활용에 대한 목적성을 명시하고 있다. 또한 임시구조물(Temporary structure)의 경우에는 특별이벤트를 목적으로 하므로 180일 미만으로 설치해야 한다.

우리나라에서는 가설건축물에 포함되는 경량 구조 건축물, 즉, 이동이 가능한 건물(Relocatable building)이나 건물의 일부로 사용되는 컨테이너, 온실 등은 특수구조물의 항목 아래 임시구조물과 별개로 분류하고 있으며, 임시구조물과 달리 사용 기한은 없지만 설치 후 해체와 이동이 용이한 경우에만 이에 해당된다.

- (유형) 특별이벤트를 위한 구조물, 텐트, 우산구조, 기타 막구조

국제건축규정(IBC 3103.1)에 따라 임시구조물(Temporary structure)에 포함되는 유형에는 특별이벤트를 위한 구조물, 텐트, 우산구조(Umbrella structure)<sup>14)</sup>, 기타 막구조 등이 속한다. 다만, 이러한 구조의 건축물이더라도 180일 이상 설치하는 경우에는 별도의 기준으로 관리한다.

그 외에 영구적으로 토지에 정착하지 않지만 사용 후 즉시 철거하는 조건하에 180일 이상 사용이 가능한 경량시설에는 다음의 유형이 있다. 이는 우리나라 법령상에서는 가설 건축물이지만 미국에서는 별도 유형의 건축물로 관리하고 있다.

- A. 재배치 가능한 건물(Relocatable building)
- B. 컨테이너(Intermodal shipping containers)
- C. 막구조(Membrane structures)
- D. 온실(Greenhouses) 등

---

14) 측벽 또는 위에서 내려오는 덮개가 있거나 없는 울타리 쳐진 장소나 쉼터로서 기둥으로 천 또는 유연한 재료를 지지하는 구조물(International Code Council, 2021, International Building Code(IBC), Section 202, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-2-definitions#IBC2021P2\\_Ch02\\_Sec202](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-2-definitions#IBC2021P2_Ch02_Sec202), 검색일: 2023.8.12.)

[표 2-10] 국제건축규정(IBC) 중 임시적 사용 및 경량구조 특성을 갖는 시설 유형

장/절	유형	주요 고려사항	구조 및 설치기간 관련 특성 검토	
제31장	특수구조물(Special construction)		경량구조	임시사용 여부
Section 3103	임시구조물(Temporary structures)		●	● (180일 미만)
	3103.1 일반 (General)	해당 규정의 적용 대상인 임시구조물 요건 제시 - 180일 미만 - 특별이벤트를 위한 구조물, 텐트, 우산구조(Umbrella structure), 기타 막구조 등		
Section 3102	막구조 (Membrane structures)	180일 이상 시설에 적용 * 180일 미만은 IFC 준용	●	X (180일 이상)
Section 3104	보행자 통로 및 터널 (Pedestrian walkways and tunnels)	- 사람의 이동 수단으로 사용되는 지상, 또는 지하에 위치한 보행자 통로 또는 터널과 같은 건물 간의 연결부에 적용 - 방화벽 설치, 내화등급, 건물 간 이격거리, 자동스프링클러 설치, 측벽 개방 기준, 각 건물 3층 이하에만 설치 등의 요건 제시	△	규정 상 사용기간이 건폐율, 층수, 높이에 영향을 주지 않는 구조 제시되지 않음
Section 3105	차양, 캐노피(Awnings and canopies)		-	(건물에 부착되는 시설로 단독 건물이 아니므로 검토대상 제외)
Section 3106	천막 (Marquees)	IBC 16장 구조 설계(Structural design) 기준에 따라 설계, 건물 전체에서 지지되며 불연성 재료로 제작, 구조부재는 열화방지를 위해 보호되어야 함	●	규정 상 사용기간이 제시되지 않음
Section 3107	사인(Signs)			
Section 3108	통신 및 방송탑(Telecommunication and broadcast towers)		-	
Section 3109	수영장, 스파, 온수탕 등(Swimming pools, spas and hot tubs)		-	(건물이 아니므로 검토대상 제외)
Section 3110	자동 차량 게이트(Automatic vehicular gates)			
Section 3111	태양에너지 시스템(Solar energy systems)			
Section 3112	온실(Greenhouses)	식물 재배, 유지 관리 또는 보호를 위해 설계 및 사용되는 온실로 IBC 16장 구조 설계(Structural design) 기준에 따라 설계 * 막구조로 조성되는 온실은 Section 3102 막구조 (Membrane structures) 기준을 따름	●	규정 상 사용기간이 제시되지 않음
Section 3113	이동 가능한 건물 (Relocatable building)	제조업체 관련 정보를 관할 당국에 제출해야 함 건물관리자는 승인된 검사기관이 작성한 현장검사 보고서를 승인하고 IBC 요건을 충족해야 함 * 본 조항은 주거용으로 사용되는 제조 주택에는 미적용	●	규정 상 사용기간이 제시되지 않음
Section 3114	홍수 위험 지역의 공용 화장실 건물	홍수 위험 지역의 공공 소유지에 위치하는 공공 사용 목적의 공중화장실, 기타 화장실, 욕실, 샤워실, 탈의실 등에 해당	△	규정 상 사용기간이 제시되지 않음
Section 3115	운송 컨테이너	건물이나 구조물, 또는 건물이나 구조물의 일부로 사용하기 위한 컨테이너에 적용 영구적 건물이나 구조물은 제16장~제23장 기준 준용	●	규정 상 사용기간이 제시되지 않음

출처: International Code Council(2021, International Building Code(IBC), Chapter 31, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2_Ch31_Sec3103), 검색일: 2023.8.15.) 내용을 참고하여 연구진 요약 작성

임시 구조물(Temporary structure) 중 새로운 재료나 시스템 설계를 적용하면서 화재 및 폭발 위험으로부터의 보호가 필요한 시설은 국제소방규정(IFC) 기준을 준수하여야 한다.<sup>15)</sup> 국제소방규정(IFC) 제2장 Section 3102 정의 규정에서는 이러한 유형에 속하는 임시구조물을 제시하고 있는데, 공기팽창식 구조물(Air-inflated structure), 공기지지식 구조물(Air-supported structure), 막구조물(Membrane structure), 임시 특별 행사 구조물(Temporary special event structure), 그리고 영구 또는 임시로 설치한 텐트(Tent) 등이 이에 해당한다.

[표 2-11] 국제소방규정(IFC)에 따른 임시구조물의 유형

장/절	목차	임시구조물의 세부 유형
제31장	텐트, 임시특별이벤트 구조물, 기타 막구조물 (Tents, temporary special event structures and other membrane structures)	
3101	일반 규정(General)	천막, 임시 특별 행사 구조물 및 막구조물은 이 장을 준수해야 하며 3103에서 3106까지 유형별 세부 기준 제시
3102	정의(Definitions)	다음의 임시구조물 유형을 정의 - 공기팽창식 구조물(Air-inflated structure) - 공기지지식 구조물(Air-supported structure) - 막구조물(Membrane structure) - 임시 특별 행사 구조물(Temporary special event structure) - 텐트(Tent)
3103	임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 (Temporary tents and membrane structures)	적용대상 : 임시로 사용되는 텐트 및 막구조물 (Tents and membrane structures used for temporary period) * 이 외 180일 이하로 설치하는 가설건축물은 IBC를 준용
3104	임시·영구설치 텐트 및 막구조물 (Temporary and permanent tents and membrane structures)	적용대상 : 임시적+영구적인 텐트 및 막구조물 (Tents and membrane structures both temporary and permanent) * 영구적 텐트와 막구조물은 IBC를 준용
3105	임시 특별 행사 구조물 (Temporary special events structures)	-
3106	야외집회 이벤트 (Outdoor assembly events)	-

출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Chapter 31, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2\\_Pt04\\_Ch31](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31), 검색일: 2023.8.5.) 내용을 참고하여 연구진 요약 작성

15) 국제소방규정(IFC, International Fire Code)은 화재 예방 및 화재 방지 시스템을 위한 최소한의 요구사항 (성능기준, 관련 규정 등)을 규율한다. (International Code Council, 2021, International Fire Code(IFC), Preface, <https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/preface>, 검색일: 2023.11.10.)

## ② 가설건축물의 화재안전을 위한 건축소방기준

### □ 국제건축규정(IBC) 내 임시구조물 계획 및 설치 기준

- 화재안전 이격거리

임시구조물(Temporary structure)은 국제건축규정(IBC) 상 화재 및 연기 방지(Fire and Smoke Protection Features) 규정 Section 705 외벽(Exterior Walls) 내 표 705.5에서 설정한 화재안전 이격거리를 준수하여야 한다.<sup>16)</sup>

[표 2-12] 국제건축규정(IBC) 내 화재안전 이격거리에 대한 외벽의 화재저항등급 요구기준<sup>a, d, g</sup>

화재안전 이격거리 = X (feet)	건설유형	점유그룹 H <sup>e</sup>	점유그룹 F-1, M, S-1 <sup>f</sup>	점유그룹 A, B, E, F-2, I, R <sup>i</sup> , S-2, U <sup>h</sup>
X < 5 <sup>b</sup>	모든 유형	3	2	1
5 ≤ X < 10	IA, IVA	3	2	1
	기타	2	1	1
10 ≤ X < 30	IA, IB, IVA, IVB	2	1	1 <sup>c</sup>
	IIB, VB	1	0	0
	기타	1	1	1 <sup>c</sup>
X ≤ 30	모든 유형	0	0	0

\* 1foot = 304.8mm

a. 내화중 외벽은 표 601의 내화 등급 요구 사항도 준수

b. 파티션 벽에 대해서는 Section 706.1.1을 참조

c. Section 406을 준수하는 개방된 주차장은 내화 등급을 가질 필요 없음

d. 외벽의 내화 등급은 외벽의 내화거리와 벽이 위치한 층에 따라 결정

e. 그룹 H 점유에 대한 특별 요건은 Section 415.6을 참조

f. 그룹 S 항공기 격납고에 대한 특별 요구 사항은 Section 412.3.1을 참조

g. 표 705.8에서 보호되지 않은 개구부의 무제한 영역이 있는 비내력 외벽을 허용하는 경우 외벽에 필요한 내화 등급은 0시간

h. 그룹 U 점유 개인 차고 또는 간이 차고만 있는 건물의 경우 외벽은 화재안전 이격거리가 5피트(1,523mm) 이상인 경우 내화 등급 불필요

i. 유형 II-B 또는 유형 V-B 구조의 그룹 R-3 건물의 경우 외벽은 화재안전 이격거리가 5피트(1,523mm) 이상인 경우 내화 등급 불필요

출처: International Code Council(2021, International Building Code(IBC), Table 705.5, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-7-fire-and-smoke-protection-features#IBC2021P2\\_Ch07\\_Sec705.5](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-7-fire-and-smoke-protection-features#IBC2021P2_Ch07_Sec705.5), 검색일: 2023.8.5.)

- 비상탈출구

국제건축규정(IBC)에서는 임시구조물(Temporary structure)에 대해 비상탈출구(3103.4. Means of egress)에 대한 기준도 규정한다. 즉, 임시구조물이라도 출구를 계획해야 하고, 보행거리 100피트(30,480mm) 이내 마다 출입구를 설치하여야 한다.<sup>17)</sup>

16) International Code Council(2021, International Building Code, 3103.3, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2\\_Ch31\\_Sec3103.3](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2_Ch31_Sec3103.3), 검색일: 2023.10.30.)

## □ 국제소방규정(IFC) 내 임시구조물에 대한 소방시설 설치기준

- 임시구조물 유형별로 적용되는 소방기준 차등

국제건축규정(IBC)이 건축물의 구조 등 물리적 안전 기준을 규정한다면, 국제소방규정(IFC)은 건축규정만으로 제어할 수 없는 화재안전과 관련한 사항을 다룬다.<sup>18)</sup> IBC와 IFC는 특정 건물과 구조물이 속하는 집행권한에 따라 해당되는 코드를 참조하며,<sup>19)</sup> IBC와 IFC의 기준은 직접적으로 연관되는 상호 호환적 성격을 가진다.<sup>20)</sup> 국제소방규정(IFC)은 Section 3103에서 3106까지의 임시구조물 유형별로 일반사항 및 허가 조건, 계획 및 배치, 소방설비, 특수구조 등에 관한 세부 기준을 제시하고 있는데, 이는 구조 특성 및 재실자 활동 특성에 따라 적용 기준에 차이를 둔다. 국제소방규정(IFC) 상 임시구조물 유형별 상세 요건과 적용하는 건축소방 기준은 다음의 표와 같다.

[표 2-13] 국제소방규정(IFC) 내 임시구조물 및 활동에 대한 기준

3103 임시 텐트 및 막구조물	3104 임시·영구설치 텐트 및 막구조물	3105 임시 특별 행사 구조물	3106 야외집회 이벤트
1. 일반	1. 일반	1. 일반	1. 범위
2. 허가대상	2. 화염전파 성능처리	2. 허가대상	2. 일반
3. 야외집회행사	3. 라벨	3. 허가	2.1. 승인요청
4. 허가	4. 설치설명서	4. 설치기간(6주)	2.2. 허가
5. 설치기간		5. 필수도서	2.3. 접근
6. 건축도서		6. 검사	3. 사용인원과 비상탈출구 설치
7. 검사		7. 비상탈출구	4. 행사 시 공공의 안전
8. 접근, 배치, 주차		8. 배치	5. 조리기구 또는 기기
9. 구조안전 및 정착		9. 휴대용 소화기	6. 전기 장비 및 배선
10. 임시 공기 지지 및 공기막 구조			

출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Section 3103-3106, <https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>, 검색일: 2023.8.5.) 내용을 참고하여 연구진 요약 작성

17) International Code Council(2021, International Building Code, 3103.4, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2\\_Ch31\\_Sec3103.4](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2_Ch31_Sec3103.4), 검색일: 2023.10.30.)

18) 유희정(2014, p.4)

19) International Code Council(2021, International Fire Code, Chapter 1 scope and administration, <https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-1-scope-and-administration>, 검색일: 2023.10.20.); International Code Council(2021, International Building Code, Chapter 1 scope and administration, <https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration>, 검색일: 2023.10.20.)를 참고하여 연구진 작성

20) International Code Council(2021, International Building Code, Effective Use of the International Building Code, <https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/effective-use-of-the-international-building-code>, 검색일: 2023.11.20.)를 참고하여 연구진 작성

- 임시 텐트 및 막구조물 관련 세부 기준

국제소방규정(IFC) 3103.1 일반기준에서는 임시텐트 및 막구조물의 사용기간, 규모, 점유자 하중에 따른 사전허가 및 승인을 위한 세부 기준을 제시한다. 가령, 면적 37㎡를 초과하는 경우 소방담당자 사전 허가 및 승인을 반드시 득해야 하며, 50명 이상의 점유자가 이용하는 경우 구조안전성과 사용자 피난 관련 사항(탈출시설, 좌석 수 및 배치 등)에 대한 상세 계획을 제출해야 한다. 또한 특별오락구역 내 텐트 및 막구조물에 대해서도 소방규정에 따른 소방설비(자동스프링클러 시스템) 설치, 소방안전을 위한 이격거리와 점유자 안전을 위한 좌석 및 출구 배치 등의 기준을 제시한다. 이러한 규정에서 볼 수 있듯이 미국에서는 한시적으로 설치하는 시설이라도 일정 규모 이상의 면적과 점유자가 예상되는 경우 최소한의 건축소방 기준을 적용하고 검증하는 절차가 수반된다.

[표 2-14] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 1) 일반사항 및 허가 조건 관련 세부 내용

조항	내용
3103.1 일반	- Section 3106(외부집회이벤트)에 사용되는 텐트 및 막구조는 본 Section을 준수하여야 하며, 180일 미만으로 설치되지만 기타 임시건축물은 국제건축규정을 준수하여야 함
3103.2 허가대상	- 면적이 400제곱피트(37㎡)를 초과하는 텐트 및 막구조물은 소방규정 담당자로부터 사전 허가 및 승인을 받지 않고는 어떤 목적으로도 설치, 유지 및 운영될 수 없음  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>예외조항</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 레크리에이션 캠핑 목적으로만 사용되는 텐트</li> <li>2. 다음 사항을 모두 준수하는 텐트로서 모든 면(방향)이 개방된 것               <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. 최대 크기가 700제곱피트(65㎡)인 개별 텐트</li> <li>2.2. 12피트(3,658mm)의 방화 이격 공간 없이 나란히 집단 배치된 텐트의 총 면적이 총 700제곱피트(65㎡)를 초과하지 않는 경우</li> <li>2.3. 모든 구조물 및 기타 텐트 간 최소 간격이 12피트(3,658mm) 확보된 경우</li> </ol> </li> </ol> </div>
3103.3 야외 집회 행사	- 야외 집회 행사에는 어떠한 목적하에 사람들이 모이는 서커스, 카니발, 텐트 쇼, 극장, 스케이트장, 댄스홀 또는 기타 집회 장소를 포함함
3103.3.1. 특별오락구역	- 특별오락구역에 설치된 텐트 및 기타 막구조물에는 Section 914.7.1에 따라 자동스프링클러 시스템을 설치하여야 함 * Section 914는 용도와 점유에 따른 특별 기준에 근거한 소방규정임
3103.4 허가	- Section105.5 및 105.6에 명시된 바에 따라 허가를 득함
3103.5 사용기간	- 임시 텐트, 공기 지지형, 공기 팽창식 또는 인장 막구조는 단일 건물에서 12개월 기간 내에 180일을 초과하여 설치사용할 수 없음
3103.6 건축도서	- 허가 신청 시, 50명 이상의 점유자 하중을 가진 텐트 또는 막구조물은 상세한 배치도 및 평면도를 제출 - 텐트 또는 막구조 평면도는 탈출 시설, 좌석 수, 좌석 배치, 위치 및 구조물 유형에 대한 세부 사항과 구조적 안전성 분석을 포함하여야 함

출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Section 3103, <https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>, 검색일: 2023.8.5.)

**[표 2-15] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 2) 계획 및 배치**

조항	내용
3103.8 접근, 배치 및 주차	- 임시 텐트 및 막구조물의 접근, 위치 및 주차는 이 Section의 내용을 준수하여야 함
3103.8.1 접근	- 소방 장비 접근 도로는 Section 503에 따라 확보함
3103.8.2 배치	- 텐트 또는 막구조물은 대지경계선, 건물, 다른 텐트 또는 막구조물, 주차된 차량 또는 내연엔진의 20피트(6,096mm) 이내에 설치할 수 없음. 적정거리를 산정하기 위해 지지 로프와 당김줄은 임시 막구조물 또는 텐트의 일부로 간주
<p><b>예외사항</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 총 바닥 면적이 15,000제곱피트(1,394㎡)를 초과하지 않는 경우 조리에 사용되지 않는 막구조와 텐트 간 사이의 이격거리 확보 시 제외</li> <li>2. 막구조 또는 텐트는 다음 조건이 모두 충족되는 구조물과 배치 시 이격하지 않음             <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. 막구조 또는 텐트의 전체 면적이 10,000제곱피트(929㎡)를 초과하지 않는 경우</li> <li>2.2. 건물 및 막구조 또는 텐트의 총 바닥면적이 국제건축규정에 명시된 증가분을 포함하여 허용 바닥 면적을 초과하지 않는 경우</li> <li>2.3. 이동 거리를 포함하여 전 건물과 막구조 또는 텐트에 필수 탈출 수단을 설치한 경우</li> <li>2.4. Section 503에 따라 소방 장비 접근 도로를 설치한 경우</li> </ol> </li> </ol>	
3103.8.3. 면적 15,000제곱피트 초과 구조물의 배치	- 면적이 15,000제곱피트(1,394㎡) 이상인 경우 복도로 연결되지 않은 텐트 또는 막구조물의 측벽에서 다른 텐트 또는 구조물까지 50피트(15,240mm) 이상 이격하여 배치함
3103.8.5 복도 연결	- 천막 또는 막구조는 복도를 통해 연결될 수 있으나 복도의 양쪽 끝에는 출구를 설치하여야 함 - 복도의 각 측면과 그 반대편에는 폭이 12피트(3,658mm) 이상인 개구부를 설치하여야 함
3103.11 좌석 배치	- 텐트 또는 막구조의 좌석은 제10장(비상탈출구)을 따라 배치하여야 함
3103.12 탈출 수단	- 임시 텐트 및 막구조물의 탈출 수단은 Section 3103.12.1.부터 3103.12.8.를 준수하여야 함
3103.12.1. 배치	- 출구는 텐트 또는 막구조를 둘러싸고 거의 동일한 간격으로 배치되어야 하며 모든 지점에서 출구가 100피트(30,480mm) 이하가 되도록 설치함
3103.12.2 출구수	- 텐트, 막구조물 또는 그 사용 가능한 부분에는 하나 이상의 출구가 있어야 하며 표 3103.12.2에서 요구하는 출구의 수 이상을 확보하여야 함 - 탈출 수단의 총 폭은 총 점유자 부하에 1인당 0.2인치(5mm)를 곱한 것 이상이어야 함

**[표 2-16] 임시구조물(멤브레인, 텐트) 최소 출입구 수 및 폭에 관한 기준**

재실자 수	피난출입구 최소 개수	피난출입구 최소 폭(inch)*	
		텐트	멤브레인구조
10~199	2	72	36
200~499	3	72	72
500~999	4	96	72
1,000~1,999	5	120	96
2,000~2,999	6	120	96
3,000 이상**	7	120	96

\* 1 inch=25.4mm

\*\* 재실자수 3000명 초과 시 전체 출입구의 총 너비는 전체 재실자 수 1인당 0.2인치를 곱한 것 이상

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), 3103.12.2,

<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>, 검색일: 2023.8.5.)

출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Section 3103,

[https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3103), 검색일: 2023.8.5.)

[표 2-17] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 3) 소방설비

조항	내용
3103.8. 접근, 위치, 주차(Access, location and parking)	
3103.8.6. 소방통로(Fire Break)	- 한쪽 폭이 12피트(3,658mm) 이상인 방화 통로 또는 소방 도로가 유지되어야 하고, 소방 규정 담당자의 승인이 있는 경우를 제외하고, 모든 텐트 및 막구조물 측면에 당김줄이나 기타 장애물을 설치할 수 없음
3103.9. 구조적 안전성 및 고정	- 천막 또는 막구조 및 부속물은 기후적 요인에서 안전하고, 붕괴를 방지하도록 설계 및 설치되어야 함 - 구조적 안정성에 대한 자료(문서)를 소방 규정 담당관에게 제출하여야 함
3103.10. 임시 공기지지 및 공기팽창 막구조(Temporary air-supported and air-inflated membrane structures)	
3103.10.3. 송풍기	- 200명 이상의 공공 집회 장소에는 최소 4시간 동안 3103.10.3절에 따라 정상적인 누출과 함께 전체 팽창 압력을 유지할 수 있는 용량의 송풍기를 설치하여야 함 - 보조 팽창 시스템은 완전 자동 보조 엔진-발전기 세트 또는 자동으로 작동하는 내연설비로 구동되는 보조 송풍기 성능을 갖추어야 함 - 시스템은 상용 정전 후 60초 이내에 최대 전력으로 필요 시 송풍기를 자동으로 작동할 수 있어야 함
3103.10.4. 보조 팽창 시스템	- 면적이 15,000제곱피트(1,394㎡) 이상인 경우 복도로 연결되지 않은 텐트 또는 막구조물의 측면에서 다른 텐트 또는 구조물까지 50피트(15,240mm) 이상 이격하여 배치하여야 함
출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Section 3103, <a href="https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3103">https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3103</a> , 검색일: 2023.8.5.)	

[표 2-18] 국제소방규정(IFC) 내 임시 텐트 및 막구조물 관련 기준 - 4) 특수 구조

조항	내용
3103.8. 접근, 위치, 주차(Access, location and parking)	
3103.8.4. 건축물에 설치되는 막구조	- 건축물, 발코니, 데크 또는 기타 구조물에 세워진 막구조물은 국제건축규정 Section 3102(막구조물)에 따라 영구적 막구조물로 관리함
3103.9. 구조적 안전성과 고정(Structural stability and anchorage required)	
3103.9.1. 1층 이상 천막 및 막구조물	- 1층을 초과하는 텐트 및 막구조물은 국제건축규정 Section 1606(고정하중), 1607(활하중), 1608(적설하중), 1609(풍하중)를 준수하도록 설계 및 제작하여야 함
3103.9.2. 7,500제곱피트를 초과하는 텐트 및 막구조물	- 7,500제곱피트(697㎡)를 초과하는 텐트 및 막구조물은 국제건축규정 Section 1606(고정하중), 1607(활하중), 1608(적설하중), 1609(풍하중)를 준수하도록 설계 및 제작하여야 함
3103.9.3. 점유자 하중 1,000명 초과 텐트 및 막구조물	- 수용 인원이 1,000명을 초과하는 텐트 및 막구조는 국제건축규정 Section 1606(고정하중), 1607(활하중), 1608(적설하중), 1609(풍하중)를 준수하도록 설계 및 제작하여야 함
3103.10 임시 공기지지 및 공기팽창 막구조(Temporary air-supported and air-inflated membrane structures)	
3103.10.1. 출입문 사용	- 시속 50마일(22m/s)을 초과하는 강풍이 불거나 눈이 내리는 상황에서는 과도한 공기 손실을 방지하기 위해 공기 지지 구조물의 문 사용을 통제해야 함. 문은 개방할 수 없음
3103.10.2. 직물 외피 디자인 및 구조	- 공기지지 및 공기팽창 구조물은 건축 직물 구조 협회(Architectural Fabric Structures Institute FSAAS) 규격에 따라 직물 외피의 설계, 구성과 고정 방법을 완비하여야 함
출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Section 3103, <a href="https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3103">https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3103</a> , 검색일: 2023.8.5.)	

□ 시설 유형별 국제건축규정(IBC) 및 국제소방규정(IFC) 준수 기준 종합

- 시설 유형별 국제건축규정(IBC) 준수 기준

[표 2-19] 임시적 사용 및 경량구조 특성을 갖는 시설 유형별 국제건축규정(IBC) 준수 기준 종합

조항	준수 기준	준수 기준 유형						
		허가 배치 사항 (이격 거리)	점유자	규모	구조	피난	화재	
Section 3103 임시구조물 (Temporary structures)	3103.1	1. 적합성(Conformance) - 구조강도, 화재안전, 피난, 접근성, 조명, 환기 및 위생 요구사항 준수 2. 허가 - 10명 이상이 집회 가능한 용도로 활용되며 건축면적 11.16㎡ 초과 시(공동 출구 또는 출입구가 있는 연결 구역 또는 공간 포함) 반드시 건축공무원 허가 대상	●	●	●	●	●	●
	3103.2	시공문서(Construction documents) - 허가신청서와 건축서류 제출 - 임시구조물 위치를 포함하는 부지계획, 피난계획, 점유자 하중 정보 포함	●	●	●		●	
	3103.3	위치(Location) - Section 705 Exterior walls의 표 705.5에 따른 외벽 내화성능 기준 준수		●				
	3103.4	피난(Means of egress) - 제10장 비상탈출구 규정(Means of egress)에 따른 피난기준을 적용 - 비상구는 최대 100피트(30,480mm) 이내마다 설치					●	
	3102.1	180일 이상 임시 또는 영구 막구조물을 대상으로 함						
Section 3102 막구조 (Membrane Structures)	3102.2	막구조 표준 ASCE 55에 따라 설계 및 시공 - 부재, 케이블의 설계 및 성능에 대한 최소 기준 등				●		
	3102.3	멤브레인과 내장재(Membrane and interior liner material) - 표 703.3에 따라 불연성이거나 NFPA 701 및 제조업체의 실험, 화재확산 성능 기준 준수 * 일반 대중이 사용하지 않는 시설은 제외						●
	3102.4	바닥면적(Allowable floor areas) - Section 506(Building area)의 기준면적을 초과할 수 없음				●		
	3102.5	최고높이 - 1층 이내여야 하며 Section 504(높이 및 층수)의 표 504.3 기준을 초과할 수 없음 * 불연성 막구조 지붕은 제외				●		

조항	준수 기준	준수 기준 유형				
		허가 배치 사항 (이격 거리)	점유자	규모	구조	피난 화재
	3102.6 혼합구조 - 다른 유형의 건축물의 일부로 활용될 수 있으며 높이와 면적 제한은 건축물과 점유 형태에 따라 결정 - 불연성의 막구조로 바닥, 발코니 등에서 20피트(6,096mm) 이상 높이에 있는 경우 지붕 또는 채광창, 아트리움으로 설치 가능		●			
	3102.7 - 구조는 고정하중, 활하중(바람, 눈, 홍수, 지진)에 저항하며 제16장 구조설계 기준을 준수 - 구조부재 용량 계산 시 측면 저항은 고려하지 않음		●			
Section 3104	보행자 통로 및 터널 (Pedestrian walkways and tunnels) - 보행자 통로는 불연성 구조여야 함(3104.3) - 건축공무원이 승인한 자재와 장식물만 배치(3104.4) - Section 707 및 3104.5.1.1~3104.5.1.3에 따른 2시간 이상의 방화벽으로 건물 내부와 분리 - 보행자 통로에 연결된 건물의 외벽은 2시간 내화성능을 확보하며 통로 주변 모든 방향에서 10피트(3,048mm) 이상까지 확장되어야 함 - 내화성능이 요구되는 외벽의 개구부는 Section 716에 따라 3/4 시간 이상의 내화등급을 제공하는 보호장치 장착 - 연결된 건물 사이의 거리는 10피트(3,048mm) 이상이어야 함 (10피트 초과 시 연기와 유독가스 축적 방지를 위해 개방된 공간을 균일하게 배치하고 통로 지붕은 40피트(12,160mm) 이하, 각 건물의 3층 이하여야 함) - 보행자 통로 및 연결된 건물 내 자동 스프링클러 시스템 설치, 통로의 지붕은 5층 이하, 지상에서 55피트(16,764mm) 이내여야 함 * 개방형 주차장은 자동 스프링클러 시스템 설치 불필요 - 벽은 연기 투과에 저항해야 함	●	●		●	
Section 3106	천막 (Marquees) - 제16장 구조설계 기준에 따라 디자인해야 하며 구조부재는 열화 방지를 위해 보호되어야 함 - 도로와 대지경계선까지 거리의 2/3이상 돌출 여부에 따른 최저-최고지점까지의 수직높이 준수(2/3초과 시 914mm 미만, 2/3 미만 시 2,743mm 미만)	●	●			
Section 3112	온실 (Greenhouses) - 제11장 접근성 관련 기준 준수 - 제16장 구조설계 요건 준수				● ●	
Section 3113	이동 가능한 건물 (Relocatable building) - Section 105(허가)에서 요구하는 정보 외에 다음 사항을 포함해야 함 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;">         &lt;건물 관련 정보&gt;          - 제조업체의 이름과 주소, 제조 일자, 모듈의 일련 번호, 제조사 디자인 도면          - Section 602(Construction classification)에 따른 건축 유형          - 설계 하중: 지붕 활하중, 지붕 적설 하중, 바닥 활하중, 풍하중 및 지진 현장 등급, 사용 그룹 및 설계 범주          - 추가 건물 계획 및 구조 설계 데이터          - 재배치 가능한 건물에 부착된 현장 건설 구조물 또는 부속물       </div>	●	●	●		

조항	준수 기준	준수 기준 유형					
		허가 사항 (이격 거리)	배치	점유자	규모	구조	피난 화재
	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>(제조업체 관련 정보)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 점유자 그룹, 제조업체의 이름과 주소, 제조 일자, 모듈의 일련번호</li> <li>- 지붕·바닥 활하중, 적설·풍하중, 내진 성능</li> <li>- 승인된 품질 보증 기관 또는 승인된 검사 기관</li> <li>- 건설 코드 및 표준</li> <li>- 외피 열 저항값</li> <li>- 전기 용량, 연료 연소 장비 및 크기</li> <li>- 특별한 제한사항이 있는 경우</li> </ul> </div>						
Section 3115	<p>운송 컨테이너</p> <p>3115.3. 컨테이너 정보</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건물이나 구조물, 또는 그 일부로 사용하기 위해 용도가 변경된 컨테이너 구조설계는 Section 3115.8.4. 및 5를 준수</li> <li>- 컨테이너의 구조적 적합성을 입증하기 위한 구조 분석 제공</li> <li>- 내진 성능은 ASCE 등 표준 기준에 따라 설계</li> <li>- 측벽 및 단부 허용 전단값은 104.11에 따른 시험 및 분석을 통해 입증</li> <li>* 104.11. 대체 재료, 설계 및 건설 및 장비에 따라 건축담당자가 제안된 대안이 품질, 내화성, 내구성, 안전 등의 요건을 모두 충족한다고 판단하는 경우 승인</li> </ul>	●			●	●	

출처: International Code Council(2021, International Building Code(IBC), Chapter 31, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction-#IBC2021P2\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction-#IBC2021P2_Ch31_Sec3103), 검색일: 2023.8.15.) 내용을 참고하여 연구진 작성

• 시설 유형별 국제소방규정(IFC) 준수 기준

[표 2-20] 임시적 사용 및 경량구조 특성을 갖는 시설 유형별 국제소방규정(IFC) 준수 규정 종합

조항	준수 기준	관련 내용	준수 기준 유형					
			허가 사항	배치/이격거리	구조	피난	소방 도로	소방 설비
3103 임시 텐트 및 막구조물	- 야외집회 이벤트에 사용되는 텐트 및 막구조물의 경우 Section 3103 기준	- 허가, 설치기간, 건축도서, 야외집회 행사 유형 - 접근, 위치 및 주차, 이격거리, 개구부 크기 및 간격 - 소방통로 확보 - 구조안전성 자료 제출, 팽창압력 유지 설비 성능	●	●	●			●
	- Section 105.6 및 105.7	허가요건	●					
	- Section 914.7(특별오락구역에 설치된 텐트 및 기타 막구조물)	용도와 점유에 따른 특별 기준에 근거한 소방규정에 따른 스프링클러 설치						●
	- Section 503	소방 장비 접근 도로					●	
	- 제10장(피난)	비상탈출구 배치				●		
	- Section 1606(고정하중), 1607(활하중), 1608(적설하중), 1609(풍하중)	하중에 대한 구조안전성 확보		●				
3104 임시·영구설치 텐트 및 막구조물	- Section 3014	3104 화염 전파 성능 기준, 관련 기술 정보 확인서 제출, 라벨 설치	●					●
	- Section 3106 및 3107 * 영구 텐트 및 막구조물은 국제건축규정(IBC)도 준수	3106 야외 집회 이벤트 시설 규정 3107 운영관리 (operation requirement)						
3105 임시 특별 행사 구조물	- Section 3104	- 3104 임시·영구설치 텐트 및 막구조물 기준 적용	●	●	●	●		●
	- Section 3105.2~3105.9에 따른 허가, 점검 및 운영 요건 - ANSI E 1.21(American National Standards Institute) 중 야외 이벤트용 임시구조물 기준	- 허가대상, 허가, 설치기간(6주 이내), 필수도서*, 비상탈출구, 배치, 휴대용 소화기 설치 * 필수도서에는 지반 조건에 대한 구조물 안전성, 안전관리 책임자 지정사항을 포함						●
3106 야외집회 이벤트 시설	- Section 3106의 허가, 승인, 피난, 점검 및 운영 요건	- 야외 집회 행사를 위한 임시구조물 요건	●			●		
	- Section 403.12(비상대비 요구- 공공안전을 위한 특별 요구사항)	- 소방공무원 승인, 운영허가 사항						
	- Section 105.6(허가-필수운영허가)	- 피난경로의 수와 위치, 점유자 하중						

출처: International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Chapter 31, <https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>, 검색일: 2023.8.5.) 내용을 참고하여 연구진 작성

### ③ 가설건축물 축조 관련 행정절차

#### □ 국제건축규정(IBC)에 따른 임시구조물 허가

- 허가 대상

국제건축규정(IBC) Chapter 1(Scope and Administration)에 따르면 모든 건물이나 구조물에 IBC 규정을 적용한다.<sup>21)</sup> 허가 면제대상(105.2 Work exempt from permit)을 규정하고 있으나, 이는 건축물 또는 일반건축물로 보기 어려운 공작물 등이 해당된다.<sup>22)</sup> 즉, 임시구조물은 일반건축물과 동일하게 허가 과정을 거쳐야 한다.

- 허가와 연장 절차

국제건축규정(IBC) Section 108 임시 구조 및 용도(Temporary Structures and Uses)의 일반사항(General)에서는 건축공무원의 임시구조물 및 임시 용도에 대한 허가 발급 권한에 대해 명시하고 있다. 또한 건축공무원은 임시구조물을 특별히 180일 이상 존치·사용해야 할 입증된 사유가 있는 경우에 한해 존치기간 연장을 허가하고, 사용종료 시 허가를 철회할 권한이 있다.<sup>23)</sup> 건축주는 임시건축물 설치 시 허가 신청과 함께 건축도서를 구비해야 하며, 건축도서에는 배치도, 비상구, 수용인원 등에 대한 정보를 포함하여야 한다.<sup>24)</sup>

한편, 국제소방규정(IFC)에서는 임시 텐트 및 막구조(Section 3103. Temporary tents and membrane structures)와 임시 특별 이벤트 시설(Section 3105. Temporary special events structures)에 대해 예외적으로 허가·승인 면제가 가능한 요건을 제시한다. 즉, 구조물의 최대 개별·군집면적 기준에 부합하고 적정 이격거리를 확보한 여가 목적 등의 임시활용 시에는 예외적으로 허가 또는 승인을 면제받을 수 있다.<sup>25)</sup>

---

21) International Code Council(2021, International Building Code(IBC), 101.2. [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018\\_Ch01\\_SubCh01\\_Sec101.2](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018_Ch01_SubCh01_Sec101.2), 검색일: 2023.10.30.)

22) International Code Council(2021, International Building Code(IBC), 105.2, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018\\_Ch01\\_SubCh02\\_Sec105.2](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018_Ch01_SubCh02_Sec105.2), 검색일: 2023.10.30.)

23) International Code Council(2021, International Building Code(IBC), 108.1, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018\\_Ch01\\_SubCh02\\_Sec108.1](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018_Ch01_SubCh02_Sec108.1), 검색일: 2023.10.30.)

24) International Code Council(2021, International Building Code(IBC), 3103.2, [https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-31-special-construction#IBC2018\\_Ch31\\_Sec3103.2](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-31-special-construction#IBC2018_Ch31_Sec3103.2), 검색일: 2023.10.30.)

25) International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), 3103.2, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2018\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2018_Pt04_Ch31_Sec3103), 검색일: 2023.10.30.)

- 세부 허가프로세스는 각 주 또는 도시별로 운영

임시구조물 허가 프로세스는 국제건축규정(IBC)에서 제시하는 기본원칙을 바탕으로 지역별 자체 특성에 따라 운영한다.<sup>26)</sup> 일례로 워싱턴주 시애틀시는 대규모의 임시구조물 허가 신청 시에는 사전 현장답사(PASV, Pre application site visit)를 시행하며, 시설 설치 전 최종 현장검사를 시행하는 등 두 단계의 검사절차를 거친다.

**[표 2-21] 워싱턴주 시애틀의 임시구조물 허가절차 사례**

단계	세부 프로세스
조사(Research)	1) 주정부 홈페이지에서 제공하는 정보를 활용하여 프로젝트에 적용되는 제한사항을 확인 2) 관련 규정을 검토하여 허용되는 용도, 건축물 크기 제한 및 건축 요건을 결정
허가신청 접수	1) 시애틀 서비스 포털을 사용하여 온라인으로 건물 및 토지 사용 사전 신청을 완료 2) 배치 및 건축 계획과 임시구조물이 설치될 부지에 대한 설명서 일체를 업로드 3) 시애틀 서비스 포털을 통해 <b>사전 현장답사(PASV, Pre application site visit) 요청</b> - 750제곱피트 이상의 토지 또는 환경적으로 중요한 지역이 있는 부지의 토지에 설치하려는 경우 신청 전 현장방문 필요 4) 사전 현장답사(PASV)가 결정되면 이메일로 통보를 받고 수수료를 입금하고 검수 진행 5) 부지 조건 및 추가 요구 사항에 대한 검토결과가 포함된 예비 신청 보고서 수령 6) 규정의 요구 사항의 면제 조건 확인 - 경사도 완화, 환경중요지역 관련 면제, 노이즈 배리어이션, 해안지역 관련 면제, 소규모 프로젝트, 가로·소가로·보행환경 개선 관련 면제 7) 관련 부서 협의 (시애틀 방재국, 사업면허국, 경제개발국) 8) 계획서 준비 - 계획서는 확장가능하고 읽기 쉽게 작성하고, 프로젝트가 일반시민에게 공개되거나 시민에게 공개된 지역에 인접한 임시구조물을 포함하는 경우 워싱턴 주 면허가 있는 구조엔지니어의 엔지니어링 설계 필요 - 임시구조물 허가 체크리스트, 임시점유 허가 체크리스트, 배치 요구사항, 환경중요지역 배치 요구사항, 계획과 도면에 관한 일반사항 체크 9) 코칭세션 참가 (질의사항이 있는 경우 서비스센터에 신청)
계획서 제출	1) 일정 통보 (임시허가 신청은 공식 일정이 필요하지 않고 제출일자를 확정하여 통보) 2) 수수료 납부 3) 계획서 검토 4) 요청에 따라 수정계획서 제출 (검토가 완료되면 수정 및 추가자료를 포털에 업로드 가능)
허가 승인	1) 최종수수료 납부 2) 허가서 및 승인계획서 일체 인쇄 (현장검사를 위해 현장에 비치) 3) 허가서 게시 4) 관련 허가 필요시 허가 수령
현장검사	1) <b>현장검사</b> 일정 확정 및 검사 요청 (건설허가 관련 홈페이지 참조)
임시구조물 설치 및 철거	1) 최종 현장검사 완료 후 홈페이지에 설치사항 아카이브 2) 지정된 기일 전 임시건축물 철거

출처 : City of Seattle(2023, Construction Permit - Temporary Structures & Uses, [https://www.seattle.gov/sdci/permits/permits-we-issue-\(a-z\)/construction%2%A0permit-%2%A0temporary-structures-and%2%A0uses#1.research](https://www.seattle.gov/sdci/permits/permits-we-issue-(a-z)/construction%2%A0permit-%2%A0temporary-structures-and%2%A0uses#1.research), 검색일: 2023. 7. 21.)내용을 참고하여 연구진 작성

26) 지역 특성에 부합하는 건축 작업을 수행할 수 있도록 관할 지역 건축부서에 허가권한을 부여하는 개념으로 본다. (Design Everest, n.d., Know Building Permit Process-Permits, Approvals, Plan Checks, <https://designeverest.com/research-library/know-building-permit-process-permits-approvals-plan-checks>, 검색일: 2023.10.30.)

#### □ 국제소방규정(IFC)에 따른 임시구조물 허가승인

국제소방규정(IFC) Section 3103.2에 따른 허가대상<sup>27)</sup>인 면적 400제곱피트(37㎡)를 초과하는 텐트 및 막구조물은 소방담당자로부터 반드시 허가 및 승인을 받아야 한다. 특별히 허가·승인을 면제받고자 할 경우에는 개별 또는 밀집규모 상한(65㎡) 및 이격거리 12피트(약 3.66m), 개방된 구조 등의 요건을 모두 충족해야 한다.

#### [표 2-22] 국제소방규정(IFC)에 따른 임시구조물 허가 규정 및 예외조항

##### 건축허가 대상 (3103.2. Approval required)

면적이 400제곱피트(65㎡)를 초과하는 텐트 및 막구조물은 소방당국의 허가 및 승인을 받지 않고서는 어떠한 목적으로 세우거나 운영하거나 유지할 수 없음

##### 건축허가 대상 예외조항 (Exceptions)

- 1) 레크리에이션 캠핑 목적으로만 사용되는 텐트
- 2) 다음 사항에 해당하며 모든 면이 개방되어 있는 텐트
  - 최대 크기가 700제곱피트(65㎡)인 개별(개인) 텐트
  - 12피트의 방화 여유 공간 없이 나란히 배치된 여러 텐트의 총 면적이 700제곱피트(65㎡)를 초과하지 않음
  - 모든 구조물 및 기타 텐트 간 최소 12피트(3,658mm) 이격

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3103, <https://codes.iccsafe.org/codes/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>, 검색일: 2023.8.5.)

#### ④ 가설건축물 관리·점검 제도

#### □ 국제소방규정(IFC)에 따른 임시구조물의 안전관리 및 운영 규정

임시 및 영구 텐트와 막구조 설치 시에는 국제소방규정(IFC)의 Section 3107 운영기준 (Operational requirements)을 따라야 하며, 임시구조물의 안전 확보를 위해 다음과 같은 관리 기준을 준수해야 한다.<sup>28)</sup>

- 1) 점유자 하중
- 2) 시설 내 행위 기준
- 3) 관리자 의무 등
- 4) 관리·점검 기준
- 5) 소방 장비 등의 유지·관리 기준

27) International Code Council(2021, International Fire Code(IFC), Section 3103.2, <https://codes.iccsafe.org/s/IFC2021P1/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures/IFC2021P1-Pt04-Ch31-Sec3103.2>, 검색일: 2023.8.30.)

28) International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3107, [https://codes.iccsafe.org/codes/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures/IFC2018\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/codes/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures/IFC2018_Pt04_Ch31_Sec3107), 검색일: 2023.8.5.)

**[표 2-23] 국제소방규정(IFC) 내 운영·관리 기준 중 「점유자 하중」 관련 규정**

조항	내용
3107.1 일반	- 임시 및 영구 텐트와 막구조는 이 Section을 준수해야 함
3107.11 점유자하중계수	- 조립 구조 또는 그 일부에서 허용되는 점유자 하중은 제10장에 따라 결정함

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3107, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#FC2018\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#FC2018_Pt04_Ch31_Sec3107), 검색일: 2023.8.5.)

**[표 2-24] 국제소방규정(IFC) 내 운영·관리 기준 중 텐트 또는 막구조 「시설 내 행위기준」 관련 규정**

조항	내용
3107.2 가연성 재료	- 집회 점유 공간이 포함된 텐트 또는 막구조 내에서 동물 사육 목적을 제외한 가연성 물질(건축, 짚, 부스러기 등) 수용 불가 - 공연 또는 전시 목적의 톱밥 등은 허용되나 습한 상태를 유지해야 하며, 가연성 재료를 스탠드나 의자 아래 두는 것은 불허
3107.3 흡연	- 실내 흡연은 금지이며, "흡연 허용" 표시판은 Section 310에 따라 눈에 띄는 곳에 게시하여야 함
3107.4 개방 또는 노출된 화염	- 화염, 열을 방출하는 장치, 인화성 또는 가연성 액체, 가스, 숯, 조리 장치 등은 소방 공무원 승인 없이는 대중에게 개방되는 텐트 또는 막구조의 20피트(6,096mm) 내에 설치 불가
3107.5 불꽃놀이	- 폭죽은 텐트 또는 막구조물의 100피트(30,480mm) 내 사용 금지
3107.6 스포트라이트	- 스포트라이트는 전기로만 사용해야 하며 해당 장비 6피트(1,829mm) 내에 위치한 모든 가연성 구조물은 91/4인치(235mm) 두께 이상의 승인된 불연성 단열재로 보호되어야 함
3107.7 안전 필름	- 안전 필름을 사용하지 않는 영화는 텐트나 막구조물에서 상영 불가

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3107, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#FC2018\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#FC2018_Pt04_Ch31_Sec3107), 검색일: 2023.8.5.)

**[표 2-25] 국제소방규정(IFC) 내 운영·관리 기준 중 「관리자의 의무 등」에 관한 사항**

조항	내용
3107.17 대기요원	- 인원 및 행사 특성에 따라 소방당국이 공공안전을 위해 필요하다고 판단하는 경우, 해당 시설 소유자, 대리인 또는 임차인은 행사가 진행되는 동안 근무자격을 갖춘 사람을 1인 이상 고용해야 함
3107.17.1 의무	- 대기요원은 해당 장소에서의 공연 등 행사 시작 전과 진행 중에 화재를 지속적으로 감시하고 화재 발생 시 신속한 진화 조치와 일반인의 대피를 지원해야 함
3107.17.2 집단(군중) 관리자	- 250명당 1명의 군중 관리자 또는 감독자를 배치하여야 함

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3107, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#FC2021P2\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#FC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3107), 검색일: 2023.8.5.)

[표 2-26] 국제소방규정(IFC) 내 운영·관리 기준 중 임시구조물 「관리·점검 기준」에 관한 사항

조항	내용
3107.8 이격	- 패브릭 외피와 막구조 내부 모든 내용물 사이에는 3피트(914mm) 이상 간격 확보
3107.9 휴대용 소화기	- Section 906에 따라 승인된 휴대용 소화기는 소방공무원이 요구하는 위치에 배치
3107.12. 난방 및 조리 장비	- 난방 및 조리 장비는 3107.12.1 ~ 3107.12.7항을 준수
3107.12.1 설치	- 난방 또는 조리 장비, 탱크, 배관, 호스, 부속품, 밸브, 튜브 및 기타 관련 부품은 국제기계규정(International Mechanical Code) 및 국제연료가스규정(International Fuel Gas Code)에 따른 설치 및 소방담당자의 승인을 득할 것
3107.12.2 환기	- 배기가스, 액체 및 고체 연료 연소 장비는 IFG(연료 가스) 코드 및 IMC(기계) 코드에 명시된 대로 외부로 배기 - 배기 통풍구는 필요 시 승인된 불꽃 방지 장치를 장착해야 함. 통풍구 또는 연도 설치 시 텐트 또는 막구조의 모든 부분은 연도 또는 통풍구에서 12인치(305mm) 이상 이격
3107.12.3 위치.	- 조리 및 난방 장비는 출구 또는 가연성 물질의 10피트(3,048mm) 이내에 위치 불가
3107.12.4 작업	- 식품 데우기, 조리 시연 및 고체 가연성 물질, 부탄 또는 발화 위험이 없는 기타 유사한 장치를 사용하는 작업은 승인 후 시행되어야 함
3107.12.5 조리용 천막	- 조리가 수행되는 측벽 또는 낙하물이 있는 텐트는 다른 텐트 또는 막구조에서 20 피트(6,096mm) 이상 이격
3107.12.6 옥외조리	- 스파크 또는 기름이 함유된 증기를 생성하는 야외 요리는 텐트 또는 막구조물의 20 피트(6,096mm) 내 작업 불가
3107.15. 자동차 진열	- 텐트 또는 막 구조 내 전시에 사용되는 액체 및 가스 연료 차량과 장비는 Section 3107.15.1부터 3107.15.5.3까지 준수
3107.15.2 연료	- 차량 또는 장비는 텐트 또는 막구조 내에서 연료를 공급하거나 배출 불가
3107.15.2.1 수량 제한	- 연료 탱크의 연료는 탱크 용량의 1/4 또는 5갤런(19L) 중 작은 값을 초과할 수 없음
3107.15.2.2 검사	- 연료 시스템의 누출 여부 검사
3107.15.2.3 폐쇄	- 연료 탱크 개구부는 잠그고 밀봉하여 증기가 새지 않도록 관리해야 함
3107.15.3 위치	- 차량 또는 장비의 위치는 피난수단을 방해할 수 없음

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3107, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3107), 검색일: 2023.8.5.)

[표 2-27] 국제소방규정(IFC) 내 운영·관리 기준 중 임시구조물 내부 「소방장비 등의 유지관리 기준」에 관한 사항

조항	내용
3107.10 소방 장비	- 소방 호스 라인, 물 공급 장치 및 기타 보조 소방 장비는 소방공무원에 의해 요구되는 수량과 용량으로 현장에 유지하여야 함
3107.12 가열 및 조리 장비	- 가열 및 조리 장비는 3107.12.1 ~ 3107.12.7항 준수
3107.12.7 전기 가열 및 조리 장비	- 전기적 조리 및 난방 장비는 NFPA 70 준수
3107.13 LP가스	- LP 가스 및 LP 가스 장비의 보관, 취급 및 사용
3107.13.1 일반	- LP 가스 장비는 제61장 및 국제 연료 가스 규정에 따라 승인
3107.13.2 용기의 위치	- LP 가스 용기 및 탱크는 표 6104.3에 따라 외부에 설치하며, 압력 완화 장치는 임시구조물에서 먼 방향을 향하도록 함
3107.13.3 보호 및 보안	- 텐트 또는 막구조 내부 장비 연료 공급 목적의 휴대용 LP 가스 용기, 탱크, 배관, 밸브 및 부속품은 차량에 의한 변조, 손상, 기타 위험 방지를 위해 적절하게 보호되어야 하며 승인된 위치에 설치 - 휴대용 LP 가스 용기는 무단 이동을 방지하기 위해 고정
3107.14 가연성 및 가연성 액체	- 가연성 및 가연성 액체의 보관과 장비 사용 시 Section 3107.14.1부터 3107.14.3 까지 준수
3107.14.1 사용	- 가연성 액체 연료 장비는 텐트나 막구조에서 사용 불가
3107.14.2 가연성 및 가연성 액체 저장고	- 가연성 및 가연성 액체는 텐트 또는 막구조에서 승인된 방식으로 외부에 보관 (보관 관련 기준은 제57장 준수)
3107.14.3 급유	- 급유는 텐트 또는 막구조물에서 20피트(6,096mm) 이내의 승인된 위치에서 실시
3107.15 자동차 디스플레이	- 텐트 또는 막구조 내 전사용으로 사용되는 액체 및 가스 연료 차량 및 장비는 Section 3107.15.1에서 3107.15.5.3에 따라 설치
3107.15.1 배터리	- 배터리는 적절한 방법으로 분리해야 함
3107.15.4 집회 장소	- 압축천연가스(CNG) 또는 액화석유가스(LP가스) 구동 차량이 집회 장소 내부에 주차된 경우 다음 조건을 모두 충족 1. CNG 또는 LP가스 용기 배출구의 1/4 회전 차단 밸브 또는 기타 차단 밸브는 엔진이 작동하고 차량이 실내에 있는 동안 잠금상태를 유지 2. 배터리의 핫 리드(lead) 분리 3. 휘발유와 CNG 또는 LP 가스로 구동하는 이중 연료 차량은 이 Section과 휘발유 차량에 대한 Section 3107.15.1에서 3107.15.3까지를 준수
3107.15.5 경기 및 시연	- 텐트 및 막구조 내 경기 또는 시연에 사용되는 액체·가스 연료 차량과 장비는 Section 3107.15.5.1부터 3107.15.5.3까지 준수
3107.15.5.1 연료 저장	- 차량 또는 장비용 연료는 Section 3107.14.2에 따라 외부의 승인된 위치용기에 저장
3107.15.5.2 연료 공급	- 급유는 Section 3107.14.3에 따라 구조물 외부에서 수행
3107.15.5.3 유출	- 연료 유출은 즉시 청소
3107.16 발전기 분리	- 발전기 및 기타 내부 연소 전원은 텐트 또는 막구조물에서 20피트(6,096mm) 이상 이격하며, 펜스치기, 인클로저 또는 기타 승인된 방법으로 대중과 접촉 차단

출처: International Code Council (2021, International Fire Code(IFC), Section 3107, [https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3107), 검색일: 2023.8.5.)

### 3) 영국: 가설건축물 유형별 소방기준 적용 및 건축주 등의 관리·점검 역할 강화

#### ① 가설건축물의 요건 및 유형

- (요건) 28일 이내 또는 일정 기간 동안 임시로 사용하는 임시건축물

영국에서 가설건축물 허가 관련 주요 법령으로는 「도시계획법(GPDO 2015)」과 「건축규정(Building Regulation 2010)」이 있다. 두 법령에서는 시설의 특수성을 감안하여 부칙(Schedule 2)으로 일반규정의 면제가 가능한 개발 및 시설 유형을 규정한다. 이를 「도시계획법(GPDO)」에서는 ‘허가된 개발(Permitted development)’, 「건축규정(Building Regulation)」에서는 ‘적용 제외 건축물(Exempt Buildings and Work)’ 등으로 정의한다. 이러한 대상을 분류하는데 있어 사용기간과 목적, 재실자 여부가 주요 판단기준으로 작용한다.<sup>29)</sup> 해당 기준에 따라 임시적 사용 시설(Temporary buildings and structures)은 건축허가 및 일반적인 건축기준 적용 제외 대상으로 분류되며, 임시건축물은 일반적으로 28일 이내 단기 사용 건축물과 28일을 초과하지만 한시적 사용 건축물로 구분된다.

- (유형 1) 이벤트를 목적으로 단기간(28일 이내) 사용하는 건축물

「도시계획법(GPDO)」과 「건축규정(Building Regulation)」은 공통적으로 28일 이내의 한시적 행사 목적으로 조성되는 시설을 각각 허가된 개발, 건축규정 적용 제외 대상으로 정한다. 「도시계획법(GPDO)」에서는 Part 4 임시건축물 및 용도(Temporary buildings and uses)의 하위범주인 ‘토지의 임시 사용(Temporary use of land)’에서, 「건축규정(Building Regulation)」에서는 Class 4 ‘임시건축물(Temporary buildings)’에서 해당 시설을 규정한다.

※ GPDO 2015-SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part 4. ‘Temporary buildings and uses’ Class B (Temporary use of land)<sup>30)</sup>

※ Building Regulation 2010-Schedule2(Exempt Buildings and Work) Class 4 Temporary buildings<sup>31)</sup>

29) UK Legislation(2015, The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights, <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2015/596/schedule/2/made>, 검색일: 2023.9.1.); UK Legislation(2010, The Building Regulations 2010, <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/schedule/2/made>, 검색일: 2023.8.30.)을 토대로 연구진 작성

30) 어떤 목적으로든 토지를 사용할 수 있는 기간은 연간 총 28일을 초과하지 않으며, 시장 개설(holding of a market), 자동차·오토바이 속도시험 또는 경주, 그 외 허가된 사용 목적을 위해 토지에 이동식 구조물을 제공하는 경우 14일을 초과할 수 없는 경우로 명시함 (UK Legislation, 2015, The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights, <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2015/596/schedule/2/made>, 검색일 2023.9.1.)

31) 임시건축물(Temporary building)은 축조 후 28일 이상 존치하지 않는 건물로 규정

- (유형 2) 장기간 사용(28일 초과)하지만 한시적 목적이 명확한 건축물

임시적 용도이지만 축조 후 사용기한이 28일을 초과하는 시설 유형에 대해서는 「도시계획법(GPDO)」과 「건축규정(Building Regulation)」에 따라 별도의 유형으로 분류된다. 가령, 공사와 관련한 건물 또는 구조물로서 사용목적이 완료되면 철거를 조건<sup>32)</sup>으로 하는 시설이 이에 해당된다.

※ GPDO 2015-SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part 4 ‘Temporary buildings and uses’

Class A 임시건축물 및 구조물(Temporary buildings and structures)

Class C 공립학교 부지 내 임시 건물(Use as a state-funded school for a single academic year)

Class D 임시점포 등(Shops, financial, cafes, takeaways, pubs etc to temporary flexible use)

Class E 영화촬영 목적 건물 또는 대지 사용

(Temporary use of buildings or land for film-making purposes)

※ Building Regulation 2010-Schedule2(Exempt Buildings and Work) Class 5 보조건물 (Ancillary buildings)<sup>33)</sup>

- (기타) 사용기간을 특정할 수 없는 경량구조 건축물은 별도 관리

임시건축물 또는 용도로 규정되지 않으나<sup>34)</sup> 사용기간을 특정할 수 없는 캠프시설, 농업·임업·축산 목적의 시설, 온실 등의 경량 구조의 건축물의 경우에도 허가된 개발 및 건축 규정 적용 제외시설에 해당한다. 다만, 허가된 개발, 규정 적용 제외 등을 위해서는 해당 시설이 주거, 취침 등의 용도로 사용되지 않아야 한다는 조건을 충족해야 한다.<sup>35)</sup>

---

(UK Legislation, 2010, The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2-Class 4, <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2010/2214/schedule/2/made>, 검색일: 2023.8.30.)

32) UK Legislation(2015, The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part 4-Class A-A.2, Class C-C.2-(e), Class D-D.2-(e), Class E-E.2-(b), <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>, 검색일: 2023.9.1.)

33) 건설·토목현장에 있는 건물로 해당 작업 중에만 사용하며 거주, 사무, 전시 목적의 건물은 제외한다. (UK Legislation, 2010, The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2-Class 5, <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2010/2214/schedule/2/made>, 검색일: 2023.8.30.)

34) GPDO의 허가된 개발은 Part 1~19까지 총 19개의 개발 유형을 대상으로 하며, Part 4(Temporary buildings and uses), Part 5(Caravan sites and recreational campsites), Part 6(Agricultural and forestry) 등이 이에 포함된다.

35) UK Legislation(2015, The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part5-A.2, Part5-C.1, Part6-A.1, Part6-B.2, <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>, 검색일: 2023.9.1.); UK Legislation (2010, The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2-Class 3, <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2010/2214/schedule/2/made>, 검색일: 2023.8.30.)

※ GPDO 2015-SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part 5(Caravan sites and recreational campsites). Part 6(Agricultural and forestry)

※ Building Regulation 2010-Schedule2(Exempt Buildings and Work)  
Class 3(Green and agricultural buildings)

[표 2-28] 영국 「도시계획법(GPDO 2015)」에 따라 Permitted development rights에 해당하는 시설 유형과 요건

법령	관련 조문	유형	요건	
			용도	사용기간
GPDO 2015	Part 4	임시건축물 및 용도 등(Temporary buildings and uses)		
SCHEDULE 2 Permitted development rights	Class A- 임시건축물 및 구조물 (Temporary buildings and structures)	[한시적(장기) 이벤트]	- (임시건축물) 공사현장: 현장사무소, 임시숙소 건물 및 창고 - (임시구조물) 임시가교, 타워	● (사용 후 철거)
	Class B- 임시 토지 사용 (Temporary use of land)	[한시적(단기) 이벤트]	- 1년 동안 총 28일 이내의 기간 동안 토지를 사용하는 경우 - 시장, 자동차·오토바이 경주·연습용 시설(해당 목적을 위한 이동식 구조물 등)	● (1년 기준 총 28일, 설치기간 제외 시 14일)
	Class C- 공립학교 부지 내 한 학년 동안 쓰이는 임시건물 또는 대지 사용 (Use as a state-funded school for a single academic year)	[한시적(장기) 이벤트]	< 불허 용도 > - 공립학교로서 부수적인 용도 외의 용도 - 음주시설	● 허가 1년간 부여되며 해당 부지에 1회만 허용
	Class D-임시 상점 (Shops, financial, cafes, takeaways, pubs etc to temporary flexible use)		- Class A1(상점), A2(금융 및 전문 서비스), A3(레스토랑 및 카페), A4(음주 시설), A5(테이크아웃 음식점), B1(비즈니스), D1(비주거 시설) 및 D2(집회 및 레저)에 해당하는 용도	● (최대 2년)
	Class E- 영화 제작을 위한 건물 또는 토지의 임시 사용 (Temporary use of buildings or land for film-making purposes)		- (촬영시설) 영화 등 촬영 무대 세트	● (27개월 중 최대 9개월)
Part 5	카라반 사이트 및 휴양캠프장	[비일상적 목적의 지속 사용 시설]	- 텐트, 글램핑, 고정형 카라반 사이트	-
Part 6	농업 및 임업		- 각종 농업용 가설건물, 축사 등	-

출처: UK Legislation(2015, The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights, <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2015/596/schedule/2/made>, 검색일 2023.9.1.) 내용을 토대로 연구진 작성

[표 2-29] 영국 「건축규정(Building Regulation 2010)」에 따라 Exempt Buildings and Work에 해당하는 유형과 요건

법령	관련 조문	건축법 적용 배제 근거	요건 사용기간	
Building Regulation 2010  SCHEDULE 2 Exempt Buildings and Work	Class 1	타 법의 적용을 받는 건물(Buildings controlled under other legislation)	[비일상적 용도] 「폭발물 제조 및 보관 규정」에 따른 폭발물 제조·보관 건물, 「원자력 시설법」에 따라 허가된(현재 허가가 유효한) 부지 내 건물(단, 주거, 사무실, 구내 식당용 건물 제외) 「고대기념물 및 고고학 지역법」에 따라 관리 되는 건물 등	-
	Class 2	사람이 이용하지 않는 건물 (Buildings not frequented by people)	[비일상적 용도] 사람들이 일반적으로 출입하지 않거나 기계설비 점검 및 유지보수 목적으로 간헐적 출입하는 단독 건물	-
	Class 3	온실 및 농업용 건물 (Greenhouses and agricultural buildings)	[비일상적 목적 + 낮은 위험도] 과일 재배, 종자용 식물 재배 및 어류 양식 등을 위한 건물 건물의 어떠한 부분도 주거로 사용되지 않으며 최대 피난거리 30m 내 피난출구 설치 (단, 소매, 전시 등의 목적으로 하는 경우 제외)	-
	Class 4	임시건축물 (Temporary buildings)	[한시적(장기) 이벤트] 존치기간이 최대 28일로 이후에 철거될 가설 건축물	● 28일
	Class 5	보조건물 (Ancillary buildings)	[비일상적 용도 + 한시적(장기) 이벤트] 건축 및 토목공사 등 공사현장에 임시로 세워 지는 가설건축물로 현장사무소 등이 해당 (단, 현장숙소는 여기에서 제외되어 건축법 적용을 받아야 함)	● 사용 후 철거
	Class 6	소형독립건물 (Small detached buildings)	[낮은 위험도] 숙소를 제외하며, 바닥면적 30㎡를 넘지 않고 대지경계선에서 1m 이상 떨어져 있는 경우, 또는 바닥면적이 15㎡보다 작은 경우	-

출처: UK Legislation(2010, The Building Regulation 2010, SCHEDULE 2-Exempt Buildings and Work, <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/contents/made>, 검색일: 2023.8.15.) 내용을 토대로 연구진 작성

## ② 가설건축물의 화재안전을 위한 건축소방기준

### □ 건축규정(Building Regulation 2010)과 연계된 영국표준(BSI) 내 건축기준

임시건축물의 존치기간이 28일 이내로 짧거나 「건축규정(Building Regulation)」 Schedule 2(Exempt Buildings and Work)에 따른 예외적인 건축물은 일반적인 건축 규정을 적용하지 않는다. 다만, 필요에 따라 「영국표준(BSI)」 등의 요구사항을 준수하였음을 입증하도록 요구받을 수 있다.<sup>36)</sup> 「영국표준(BSI)」은 법령상의 지위를 갖지 않는 기술 관련 참고자료이지만 「건축규정(Building Regulation)」에서 기술적인 세부사항에 관한 승인문서(The Approved Documents)를 통해 영국표준(BSI)을 참조하도록 규정하면서 건축물을 건축하는데 실질적인 영향력을 미치고 있다.<sup>37)</sup> 영국표준(BSI)에서 다루는 내용은 기술, 성능실험기준 등 매우 방대하며, 그 중에서 가설건축물과 관련한 사항은 다음의 내용을 예로 들 수 있다.<sup>38)</sup>

※ BS 7157:1989 - 대형 천막 구조물 건설에 사용되는 직물의 가연성 시험 방법

※ BS 7837:1996 - 천막 및 이와 유사한 직물구조의 구성에 사용되는 직물의 가연성 성능 시방

※ BS EN 13782:2015 - 가설구조 - 텐트 - 안전

※ BS 9999:2017 - 건물 디자인, 유지 및 사용에 있어서 화재안전 실천강령

### □ 화재안전 개정법(The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005) 내 소방기준<sup>39)</sup>

영국은 법령상에서 임시건축물의 화재안전 관리를 위한 직접적인 소방기준을 제시하지 않고 건축주 등에 화재안전 관리 및 평가 의무를 부여하는 것이 특징이다. 「화재안전

---

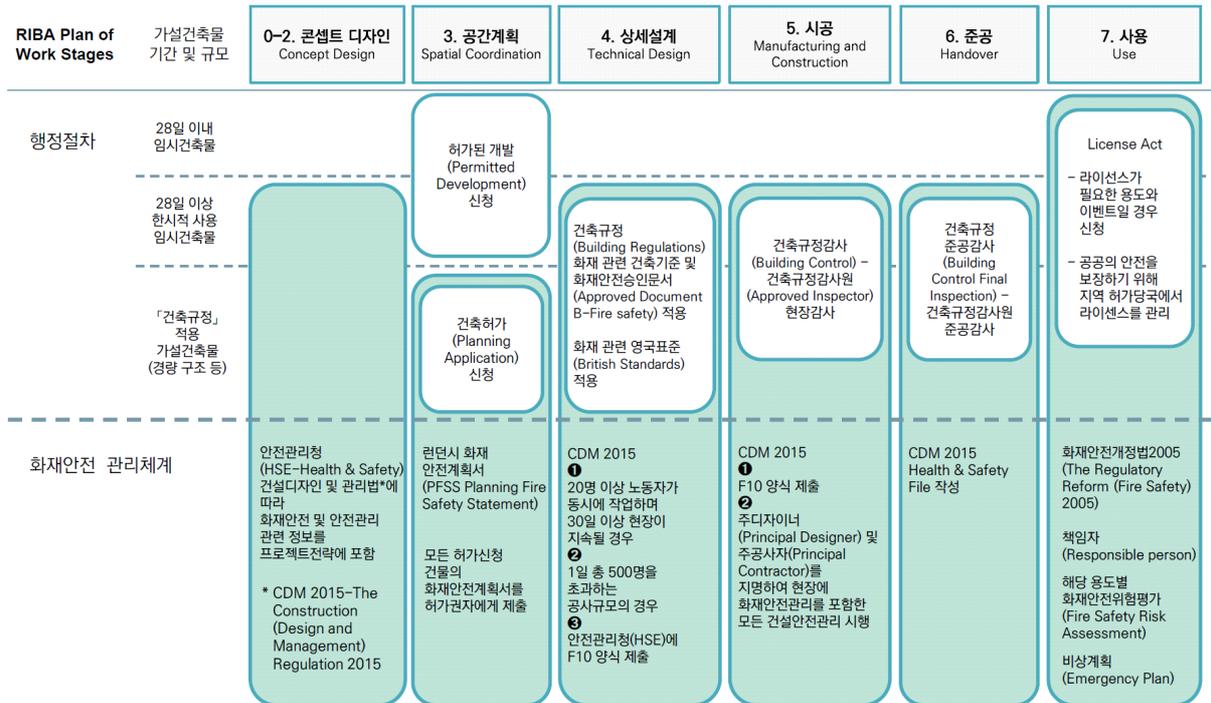
36) Building Control Solutions(n.d., Building Control and Building Regulations, <https://www.bcsolutions.org.uk/guidance/building-regulations>, 검색일: 2023.10.30.)

37) 건축규정 승인문서 A(Approved Document A)의 A1 Loading Section 1에서는 모든 건축물 유형에 적용 가능한 기준, 표준 및 참조 문서들을 나열하면서 영국표준(BSI)을 참조할 것을 규정한다. (Ministry of Housing, Communities & Local Government, 2013, Approved Document: structure, p.7, <https://www.gov.uk/government/collections/approved-documents>, 검색일: 2023.8.30.)

38) Knowledge.bsigroup(n.d., BSI Library Search, <https://knowledge.bsigroup.com/search?query=&type=all>, 검색일: 2023.9.30.) 내용을 바탕으로 연구진 작성

39) 「화재안전 개정법 2005」는 이전에 존재하던 「화재예방법 1971(Fire Precautions Act 1971)」, 「업무환경 화재예방법(Fire Precautions Workplace Regulations 1997)」 등 여러 가지 화재 관련 법령을 통합하여 제정되었다. 이전에는 「화재예방법 1971」에 근거하여 해당 건물들이 소방당국으로부터 매년 화재안전증서(Fire Safety Certificate)를 받아왔으나 개정 이후 건축주 등 시설 통제권한이 있는 자에게 책임권한이 부여되었다. (London Fire Brigade, 2006, p.2, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

개정법 2005(The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005)』 발효 이후 화재 위험의 효과적인 식별·관리 및 저감을 위해 해당 조직 내 개인에게 화재안전 위험평가 책임이 주어진다. 이는 건물이나 회사, 업무시설, 사업장 등 그 공간을 통제하는 건물주, 고용주 또는 사용자가 본인들의 공간에 대한 책임을 이행하게 함으로써 보다 적극적인 소방안전 문화를 유도하기 위한 접근이라고 할 수 있다.<sup>40)</sup> 이렇게 화재안전 관리 책임자를 지정해야 하는 대상 시설에는 텐트와 움직일 수 있는 구조 등 임시건축물이 모두 포함된다.<sup>41)</sup>



[그림 2-2] 영국의 가설건축물 화재안전기준 적용 체계도

출처: 조사내용을 토대로 연구진 작성

40) London Fire Brigade(2006, p.2, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.9.20.)

41) UK Legislation(2005, The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005, Interpretation, Premises (a),(b),(c),(d), <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2005/1541/article/2/made?view=plain>, 검색일: 2023.9.20.)

### ③ 가설건축물 축조 관련 행정절차

- 28일 이내 존치 임시건축물은 신고로 절차 간소화 vs. 그 외에는 허가

「도시계획법(GPDO)」상 허가된 개발, 「건축규정(Building Regulation)」의 schedule 2에서 특별히 규정하지 않는 건축물의 경우에는 일반건축물과 동일한 허가 절차를 따른다. 28일 이내 존치하는 임시건축물의 경우에는 「도시계획법」과 「건축규정」에서 공통적으로 허가된 개발 및 규정 적용 제외 대상으로 정하고 있으므로 신고 절차를 따른다.<sup>42)</sup>

- 유형별 소방기준 적용 절차

「화재안전 개정법 2005」에 따라 잉글랜드와 웨일스 소재 5명 이상의 작업장과 2개 이상의 주거지를 포함하는 건물의 공용부분 등은 화재안전위험평가(Fire Safe Risk Assessment) 대상이며,<sup>43)</sup> 시설 유형에 따라 라이선스 법(Licensing Act)<sup>44)</sup>의 적용을 받아 지역 당국으로부터 라이선스 관련 별도의 승인절차를 준수해야 한다.<sup>45)</sup> 또한 건설사업 구상부터 준공까지 건설과정 전반에 적용되는 법률인 「건설, 디자인 및 관리 법령(The Construction (Design and Management) Regulations 2015)」에 따른 안전점검 관리 기준도 준수해야 한다.<sup>46)</sup>

#### A. 건설현장(Fire Safety in Construction) 내 임시건축물

---

42) UK Legislation(2015, The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights, Par4, Part5-A.2, Part5-C.1, Part6-A.1, Part6-B.2, <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>, 검색일 2023.9.1.); UK Legislation(2010, The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2, <https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2010/2214/schedule/2/made>, 검색일 2023.8.30.) 내용을 바탕으로 연구진 작성

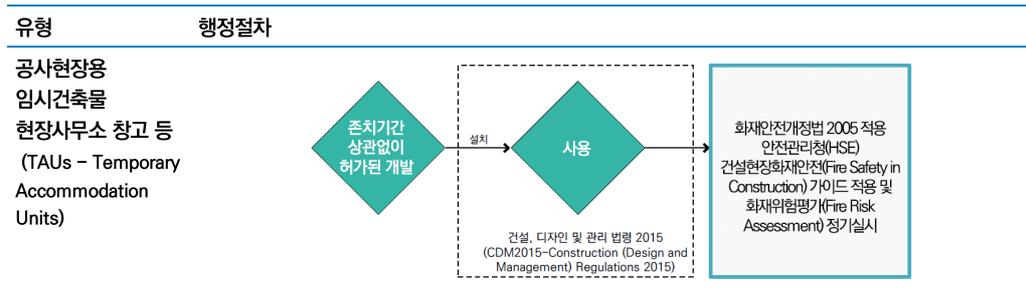
43) Government UK(2022, Fire safety: guidance for those with legal duties, <https://www.gov.uk/government/collections/fire-safety-legislation-guidance-for-those-with-legal-duties>, 검색일: 2023. 7.30.)를 참고하여 작성

44) UK Legislation(2003, Licensing Act, 189, <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2003/17/section/189>, 검색일: 2023.8.15.)

45) 라이선스와 관련한 사항은 각 지역당국별 자체적인 정책을 가지고 있기 때문에 지역 당국 홈페이지 등을 통해 확인해야 한다. 그 예로 Kingston Council에서는 Campsite 건축허가 이후 라이선스를 취득해야 하며, 배치도, 가설구조물 개소수, 화장실 등 편의시설에 대한 조건을 충족하도록 요구받는다. (The Royal Borough of Kingston upon Thames, n.d., Campsite Licence, <https://www.kingston.gov.uk/environmental-health/campsite-licence>, 검색일: 2023.8.15.); DLA Piper(2023, Licences and permits, <https://www.dlapiperrealworld.com/law/index.html?c=GB-ENG-WLS&t=construction&s=legal-framework&q=licences-and-permits>, 검색일: 2023.8.15.)를 참고하여 작성

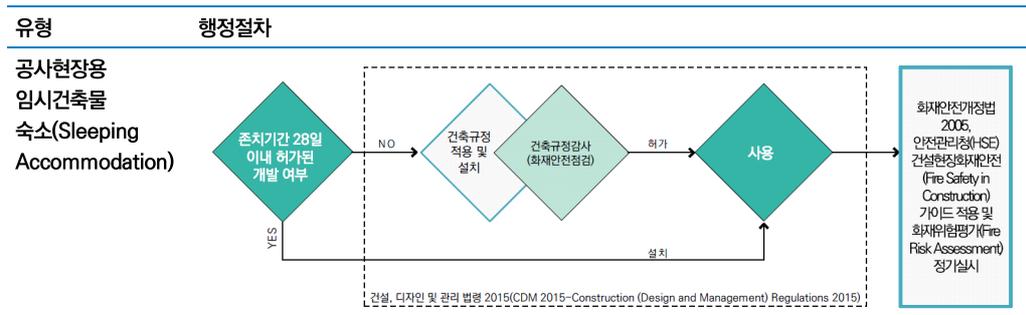
46) Health and Safety Execution(2015, pp.6-7, <https://www.hse.gov.uk/pubns/priced/l153.pdf>, 검색일: 2023.10.1.)

[표 2-30] 공사현장용 임시건축물 - 현장사무소, 창고 등의 소방기준 적용 및 행정절차



출처: 조사내용을 토대로 연구진 작성

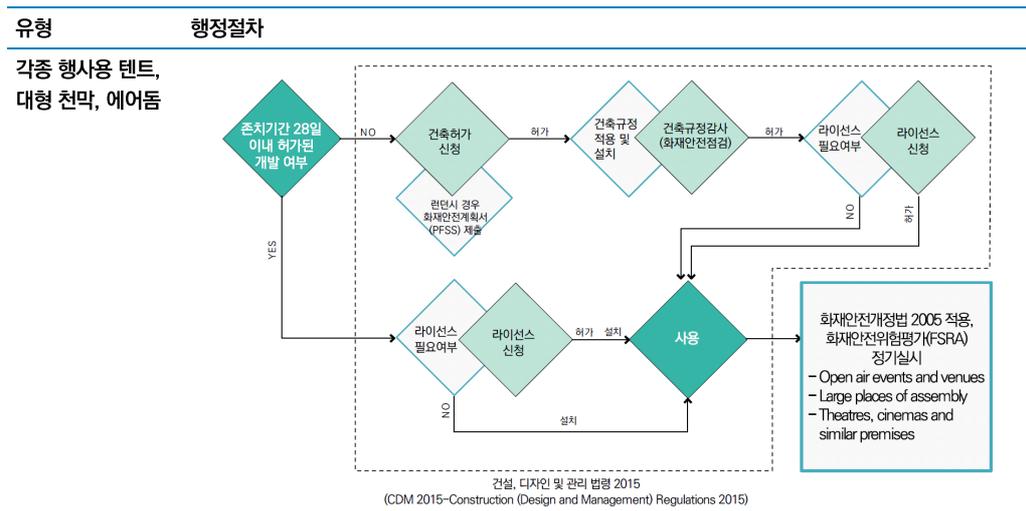
[표 2-31] 공사현장용 임시건축물 - 숙소의 소방기준 적용 및 행정절차



출처: 조사내용을 토대로 연구진 작성

## B. 행사용 텐트나 대형 천막형 임시구조물

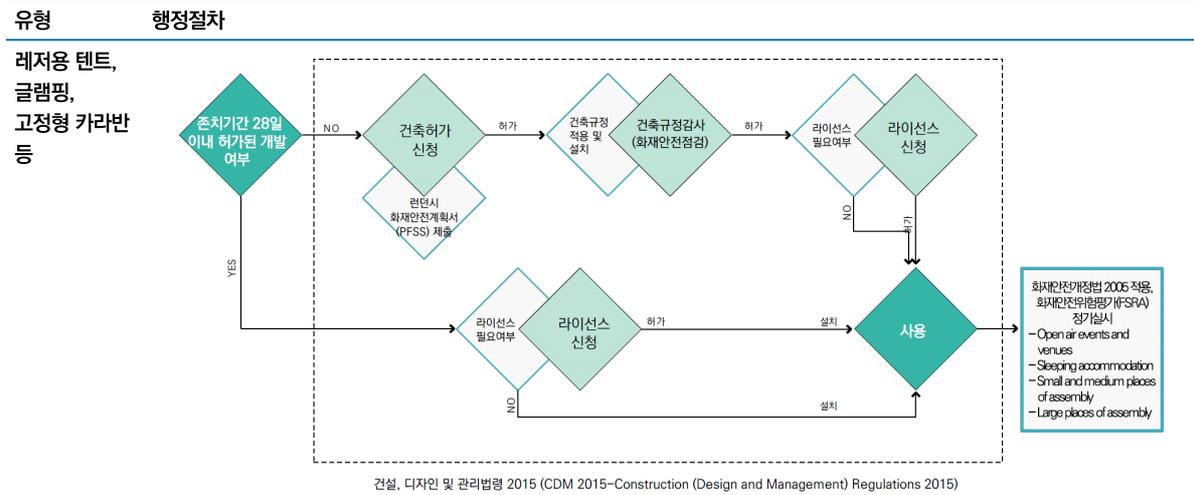
[표 2-32] 행사용 텐트나 대형 천막형 가설구조물 등의 소방기준 적용 및 행정절차



출처: 조사내용을 토대로 연구진 작성

### C. 레저용 텐트, 글램핑, 고정형 카라반 등

[표 2-33] 여행레저용 텐트, 글램핑, 고정형 카라반 등의 소방기준 적용 및 행정절차

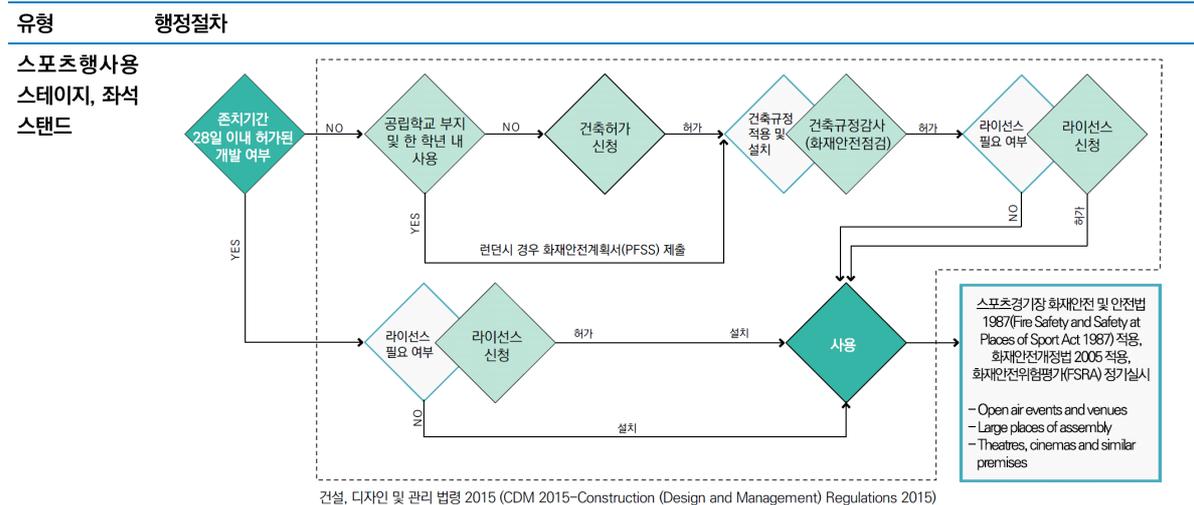


출처: 조사내용을 토대로 연구진 작성

### D. 스포츠행사용 스테이지, 좌석 스탠드

「스포츠활동 화재안전 및 안전법 1987(Fire Safety and Safety at Places of Sport Act 1987)」에 근거하여, 대규모 관중이 모이는 스포츠경기의 야외 스탠드, 공립학교 부지 내 설치되는 야외 체육시설 등 가설구조물에 대해 스포츠그라운드 안전 라이선스가 적용된다.

[표 2-34] 스포츠행사용 스테이지, 좌석 스탠드 등의 소방기준 적용 및 행정절차



출처: 조사내용을 토대로 연구진 작성

#### ④ 가설건축물 관리점검 제도

- 책임자(Responsible person) 지정 요건

「화재안전개정법 2005(Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005)」에 따르면 건축물 내 활동 전반에 대한 실질적인 통제권과 책임 권한을 보유하는 자를 화재안전 기준 준수에 관한 책임자(Responsible person)로 지정해야 한다.<sup>47)</sup> 단독주택(Single private dwelling)을 제외한 대부분의 건축물<sup>48)</sup>과 시설 유형 및 구조 특성에 따라 텐트 또는 이동 가능한 구조물이 적용 대상이며,<sup>49)</sup> 책임자는 대상 건축물에 대한 건축물의 화재 위험평가와 비상계획 수립에 관한 법적 의무를 이행해야 한다.<sup>50)</sup>

**[표 2-35] 시설 화재안전 책임자(Responsible person)의 요건**

유형	책임자
업무시설	업무시설을 통제하는 고용주
업무시설이 아닌 경우	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 그 장소에서 거래, 사업 및 진행되는 일과 관련하여 통제권을 가지고 있는 사람</li> <li>• 그 장소를 통제하는 사람이 그 장소에서의 거래, 사업 및 진행되는 일과 관련하여 통제권을 가지고 있지 않은 경우 소유주</li> <li>• 추가로 요구사항이 적용되는 범위에서 어느 정도든 그 장소를 통제하는 모든 사람에게 적용</li> </ul>

출처: London Fire Brigade(2006, p.2, Fire Safety Guidance Note: Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005-GN66, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

- 책임자(Responsible person)의 요건

책임자는 기본적인 화재 안전 원칙을 이해하고 화재위험평가에 능숙하며, 해당 건물과 관련된 필수 지식을 갖춘 적임자(competent person)로 지정해야 한다.<sup>51)</sup> 책임자의 직무역량은 반드시 대상 시설물의 규모와 복잡성에 따라 판단해야 하며, 필요 시 외부 컨설턴트의 지원을 받을 수 있다.<sup>52)</sup>

47) London Fire Brigade(2006, p.2, Workplaces to which the Order does not apply, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

48) London Fire Brigade(2006, pp.2-3, Workplaces to which the Order does not apply, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

49) UK Legislation(2005, The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005, Interpretation, premises, <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2005/1541/article/2/made>, 검색일: 2023.7.31.)

50) London Fire Brigade(2006, p.3, Workplaces to which the Order does not apply, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

51) Government UK(2022, p.5, <https://www.gov.uk/government/collections/fire-safety-legislation-guidance-for-those-with-legal-duties>, 검색일: 2023.7.30.)를 참고하여 작성

- 책임자(Responsible person)의 업무

각 시설의 책임자는 화재위험평가(Fire Risk Assessment)와 비상계획(Emergency Plan) 실행 등 다음과 같은 9가지의 구체적인 법적 의무를 부여받는다.

---

#### 책임자(Responsible person)의 9가지 법적 의무

---

- ❶ 화재위험평가에서 확인된 적절한 화재안전조치 이행
- ❷ 비상계획에서 확인된 특별역할을 수행할 사람을 지명
- ❸ 직원들 또는 그 직원대표와 함께 특별역할을 수행할 사람 지명과 화재예방 개선을 위한 조치에 대해 상의
- ❹ 건물 내에 있는 다른 책임자들에게 그들의 안전에 영향을 줄 수 있는 중대 위험 발견 시 알려야 하며 함께 그 위험저감 조치를 위해 협력
- ❺ 고용주가 아니더라도 건물의 특정부분 통제 권한이 있는 경우 해당 부분에 대해서 이 법을 준수할 책임
- ❻ 응급서비스를 적절하고 쉽게 이용할 수 있는 방법을 마련
- ❼ 책임자의 직원들은 화재로부터 안전하게 시설을 지키기 위해 협력
- ❽ 합리적으로 실행 가능한 범위 내에서 위험한 상황으로부터 위험을 제거하거나 저감
- ❾ 위험평가에서 확인된 위험과 책임자가 시행한 예방 및 통제 조치에 대한 정보를 직원들에게 제공

출처: London Fire Brigade(2006, p.4. Fire Safety Guidance Note: Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005-GN66, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

- 화재위험평가(Risk Assessment) 실행의 의무

화재안전 관련 책임자는 대상 시설의 화재위험평가를 주기적으로 실행하며 5명 이상의 사업장의 경우 평가 결과를 기록할 의무가 있다.<sup>53)</sup> 특히, 영국 정부는 각 건물 및 장소 유형별로 나누어 화재안전위험평가 가이드를 제공하면서, 책임자에게 해당 가이드를 상시 보관하며 위험평가에 활용할 것을 강권한다.<sup>54)</sup>

- 비상계획(Emergency Plan) 수립의 의무

모든 건축물(임시건축물 포함)의 책임자는 비상계획을 수립해야 하며, 화재 시 적용할 미리 준비된 상세 절차 준비에 대한 책임이 있다.<sup>55)</sup>

---

52) London Fire Brigade(2006, p.6. Workplaces to which the Order does not apply, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

53) London Fire Brigade(2006, p.3, Fire Safety Guidance Note: Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005-GN66, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

54) London Fire Brigade(2006, p.4, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)를 참고하여 작성

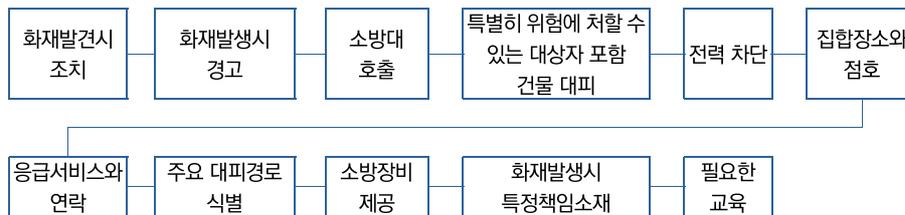
55) London Fire Brigade(2006, p.10, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.31.)

## 화재위험평가(Fire Risk Assessment)와 비상계획(Emergency Plan) 내 필수 포함 내용

- 중요한 화재 중대위험요소 식별
- 각 화재위험요소로부터 위험에 처할 대상자들 식별  
(건물에 법적으로 체류할 수 있는 사람 및 건물의 화재로 인해 영향을 받을 수 있는 인근 대상자 포함)
- 특별히 위험에 처할 수 있는 대상자 그룹 식별
- 건물 내 위험 물질 고려(먼지로 인해 생성된 폭발성 대기 포함)
- 기존 통제 조치가 위험을 허용 가능한 수준으로 줄이는지 평가
- 필요한 추가 조치 결정(필요한 조치/언제까지/누가)
- 화재 발생 시 감지 및 경고 수단
- 화재 진압 수단
- 비상상황계획(특정 책임과 조치를 포함)
- 직원에게 작업장의 화재예방 교육, 정보 및 지시
- 화재안전장비 및 예방조치의 효과적인 유지 및 테스트

출처: London Fire Brigade(2006, pp.3-5, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.30.)

**[표 2-36] 비상계획(Emergency Plan)에 따른 비상시 대응 절차**



출처: London Fire Brigade(2006, p.10, [https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf), 검색일: 2023.7.30.)를 참고하여 연구진 작성

- 화재위험평가(Fire Risk Assessment)를 위한 가이드라인

영국 정부는 건축물(임시건축물 포함) 사용 단계의 화재안전 관리를 위해 화재위험평가 가이드라인을 발간하고 있다. 각 건물 및 장소 유형, 용도별로 현재 총 12종이 공개되어 있으며 해당 용도의 건물(또는 건물의 일부)의 고용주, 관리자, 점유자 및 소유자를 위한 화재예방 조치, 위험 경고 및 피난, 평가와 유지관리 체크리스트 등에 관해 세부적인 가이드를 제시한다.<sup>56)</sup>

화재위험평가 가이드라인에서는 임시건축물 유형별 화재위험 조치와 안전관리를 위한 단계별 지침을 제시하는데, 점유자 밀도와 재실자 수, 피난시간 등에 따른 위험도 지표를 마련하여 재실자 안전을 위한 구체적인 피난계획 수립에 적용하도록 한다.<sup>57)</sup>

56) Government UK(n.d., Assessment guides, <https://www.gov.uk/workplace-fire-safety-your-responsibilities/fire-risk-assessments>, 검색일: 2023.9.30.)를 참고하여 작성

57) Department for Communities and Local Government Publications(2007, pp.63-69, <https://assets>.



[그림 2-3] 영국의 화재안전위험평가(Fire Safety Risk Assessment) 가이드라인

출처: Department for Communities and Local Government (2007, <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a797a55e5274a6846909dc9/fsra-open-air.pdf>); (2006, [https://assets.publishing.service.gov.uk/media/605df4bf8fa8f53cad6e5a62/9294\\_Small\\_Medium\\_v2.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/media/605df4bf8fa8f53cad6e5a62/9294_Small_Medium_v2.pdf)); (2006, <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a7960eced915d0422067f1d/fsra-large-assembly.pdf>) (검색일 : 2023.09.10.)

[표 2-37] 화재안전위험평가 가이드에 따른 피난경로 계획 예시

피난경로 계획 예제: 4,000명의 표를 구매한 방문객과 200명의 전시관계자가 있는 전람회 각종 천막 등 가설구조물이 있는 야외행사					
피난시간	위험수준	높음	중간	낮음	
	외부	5분 이내	5분에서 10분	10분 이내	
	내부	2분	2.5분	3분	
피난로 폭	전체 피난구 폭 = 전체 인원수 / (피난흐름양 × 피난시간)		전체 인원수	인원수 = 점유면적(㎡) / 점유밀도	
점유밀도	점유면적 용도	스탠딩 관중/관객 구역 또는 바	집회장소, 댄스 플로어 또는 홀	식사공간, 좌석이 있는 바 또는 레스토랑	스케이트장 또는 스포츠 공간
	점유밀도(㎡/명)	0.3	0.5	1	2
	점유면적 용도	전시 갤러리 또는 워크샵	캠핑장	판매지역	주차장
	점유밀도(㎡/명)	5	6	2	2명/주차공간
피난흐름양	좌석, 객석지역: 73명/미터/분, 나머지 다른 행사 및 지역: 109명/미터/분				
피난경로 계획(예)	스텝 1 위험수준	낮음			
	스텝 2 피난시간	10분			
	스텝 3 피난흐름양	109명/미터/분			
	스텝 4 전체 인원수	4,200명 (방문객 4,000명 + 관계자 200명)			
	스텝 5 전체 피난구 폭	3.85미터 = 4,200/(109×10)			
	스텝 6 피난구 최소필요 수 및 폭	- 피난구 최소폭: 1.05미터 - 피난구 수 계산: 3.85/1.05 = 4개(* 화재 시 한 개가 막힌다고 가정하여 최소 5개로 산정)			
	비고	- 피난구 수를 계산할 때 피난구 폭을 넓게 하면 갯수가 줄어들 수 있음. - 피난구는 최소 2개 필요			

출처: Department for Communities and Local Government Publications(2007, pp.63-69, <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a797a55e5274a6846909dc9/fsra-open-air.pdf>, 검색일: 2023.9.10.) 내용을 참고하여 연구진 요약 작성

[publishing.service.gov.uk/media/5a797a55e5274a6846909dc9/fsra-open-air.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a797a55e5274a6846909dc9/fsra-open-air.pdf), 검색일: 2023.9.10.) 내용을 참고하여 연구진 요약 정리

[표 2-38] 화재안전위험평가 가이드-야외행사 및 장소(FSRA-open air events and venues) 세부 내용(일부)

Part 1. 화재위험평가	Part 2. 화재위험평가 및 화재 예방조치를 위한 추가 지침 (발췌)						
<p>임시 또는 상설 야외행사·장소 화재안전 관리를 통해 화재안전 문제를 효과적으로 처리하는 것에 기여</p>	<p>화재예방 조치 및 화재안전 절차(시스템 장비 및 계획), 화재 위험평가 및 주의가 필요한 요인 식별을 위한 정보</p>						
<p><b>Step 1 화재위험 식별</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>발화원, 연료공급원, 산소공급원 식별</li> </ul>	<p><b>Section 1 화재 위험 및 예방 조치에 대한 추가 지침</b></p>						
<p><b>Step 2 위험에 처할 사람 식별</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>장소 안과 인근에 있는 사람 식별</li> <li>특히 위험에 처할 수 있는 사람 식별</li> </ul>	<p><b>Section 2 화재 감지 및 경보 시스템에 대한 추가 지침</b></p>						
<p><b>Step 3 평가, 제거, 저감 및 위험으로부터 보호</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>화재 발생 위험도 평가</li> <li>화재로 인한 인명피해 평가</li> <li>화재위험 제거 또는 저감</li> <li>사람에 대한 위험 제거 또는 저감</li> <li>감지 및 경고, 소방, 탈출 경로, 조명, 표지 및 주의 사항, 유지 등</li> </ul>	<p><b>Section 3 소방 장비 및 시설에 대한 추가 지침</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>행사장 내부 소방 접근로가 제공되어야 하며, 소방 및 구조 서비스 차량의 최대 하중 부하 고려</li> <li>접근로에 적절하지 않은 경우             <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 차량이 현장 내를 순환할 수 있을 만한 폭이 아닌 경우</li> <li>· 잠겨 있거나 너무 좁은 문으로 설치된 경우</li> <li>· 소방 및 구조 서비스 차량이 통과할 수 없게 하는 교량 또는 접근로 위에 드리워진 설치물</li> <li>· 나쁜 날씨 조건으로 인해 노면 상태가 악화되는 경우</li> <li>· 무거운 차량용으로 설계되지 않은 맨홀 뚜껑이 있는 경우</li> </ul> </div> </li> </ul>						
<p><b>Step 4 기록, 계획, 정보, 제공, 지시 및 교육</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>주요 발견 사항 및 취한 조치 기록</li> <li>비상계획</li> <li>관계인에게 고지, 협력, 교육 제공</li> </ul>	<p><b>Section 4 탈출 경로 및 전략에 대한 추가 지침</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>소방차의 접근경로 요건             <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 도로 폭 최소 3.7m</li> <li>· 입구 폭 최소 3.1m</li> <li>· 도로 통과 높이 최소 3.7m</li> <li>· 도로포장 최소 하중 12.5톤</li> <li>· 회전할 수 있는 적절한 지역 및 회전지름 최소 16.8m</li> </ul> </div> </li> </ul>						
<p><b>Step 5 검토</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>주기적으로 화재안전위험평가 검토</li> <li>필요할 경우 수정</li> </ul>	<p><b>Section 5 비상 탈출 조명에 대한 추가 지침</b></p>						
<p><b>추가 가이드</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td>화재위험 예방 조치</td> </tr> <tr> <td></td> <td>소방장비 및 시설</td> </tr> <tr> <td></td> <td>피난경로와 전략(피난시간, 경로폭, 거리)</td> </tr> </table>		화재위험 예방 조치		소방장비 및 시설		피난경로와 전략(피난시간, 경로폭, 거리)	<p><b>Section 6 표지판 및 통지에 대한 추가 지침</b></p> <p><b>Section 7 기록, 계획, 통보에 대한 추가 지침, 교육 및 훈련에 대한 추가 지침</b></p> <p><b>Section 8 소방 장비 및 설치의 품질 보증</b></p>
	화재위험 예방 조치						
	소방장비 및 시설						
	피난경로와 전략(피난시간, 경로폭, 거리)						

출처: Department for Communities and Local Government Publications(2007, p.13, pp.44-93, <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a797a55e5274a6846909dc9/fsra-open-air.pdf>, 검색일: 2023.9.10.)를 참고하여 연구진 작성

#### 4) 일본: 재해복구 및 가설휴행 관련 용도만 예외적으로 가설건축물로 인정

##### ① 가설건축물의 요건 및 유형

- (요건) 비상 재해 시 응급대응 또는 가설휴행장 등 임시사용 시설

「건축기준법(建築基準法)」 제85조(가설건축물에 대한 제한 완화)에 따르면, 일본은 비상 재해 발생 구역 또는 인접구역 내 긴급한 대응을 목적으로 설치하는 임시시설이나 가설 휴행장 등 임시사용 목적이 명확한 시설에 한해서만 가설건축물로 인정한다.

- (유형)
  - 1) 재해로 파손된 건축물의 응급 수선 또는 재해구조 등을 위한 응급 가설건축물 (존치기간: 2년 이내)
    - ※ 국가, 지방공공단체 또는 일본 적십자사가 재해 구조를 위해 건축하는 시설
    - ※ 피해자 스스로 사용을 위해 연면적 30㎡ 이내 건축하는 시설
    - ※ 원칙상 재해 발생 후 1개월 이내 착공 및 공사 완료 후 3개월 내 철거를 기본 원칙으로 하나, 공익적 필요성에 따라 특정행정청의 허가를 득하는 경우에는 존치 가능
  - 2) 가설휴행장 등에 대해 안전상, 방화상 및 위생상 지장이 없다고 인정하는 경우 (존치기간: 1년 이내)
    - ※ 가설 휴행장, 박람회 건축물, 가설 점포 등

[표 2-39] 일본 「건축기준법」 및 「건축기준법 시행령」에 따른 가설건축물 유형 및 요건

유형	설치 요건	존치기간
비상 재해 발생 시 응급 가설건축물	(대상) 재해 발생 후 1개월 이내 착공하는 다음의 시설 (※ 건축기준법령 미적용, 단 방화지구 내에서는 예외) - 국가, 지방공공단체 또는 일본 적십자사가 재해 구조를 위해 건축하는 경우 - 피해자 스스로 사용을 위해 건축하는 것으로 연면적 30㎡ 이내 건축하는 경우 (설치 위치) - 비상 재해 구역 등 (비상 재해 발생 구역 또는 인접 구역에서 특정행정청이 지정) - 단, 방화지역 내 건축하는 경우는 제외	건축공사 완료 후 3개월을 넘어 해당 건축물을 존속시키고자 할 경우 특정행정청 허가 대상 ↓ 허가청은 안전상, 방화상 및 위생상 지장이 없다고 인정할 경우 <b>2년 이내 기간으로 허가</b> ↓ 1년 범위에서 연장 가능(공익상 부득이한 경우)
가설휴행장	가설휴행장, 박람회, 건축물, 가설점포 등	<b>1년 이내 기간으로 허가</b> (* 국제적 규모의 회의 또는 경기용도로 특별히 1년을 초과하여 사용하여야 하는 경우 건축심사회 동의를 거쳐 허가를 득해야 함)

출처: 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一號) 제85조, 建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八號) 제147조를 참고하여 연구진 작성

② 가설건축물의 화재안전을 위한 건축소방기준

- 응급 가설건축물: 건축허가 절차, 주요 구조부, 방화, 피난 및 소화, 구조 등에 관한 건축기준 적용 배제

응급 가설건축물에는 재해가 있는 경우에 건축하는 정치장, 관공서, 그 외 이와 유사한 공익상 필요한 용도로 제공하는 응급 가설건축물 또는 공사를 시공하기 위해서 현장에 설치하는 사무소, 목재 가공 및 보관장소(下小屋), 재료보관장소 등이 포함된다.<sup>58)</sup> 이러한 응급 가설건축물의 경우 건축허가 절차를 비롯해 주요 구조부, 방화, 피난 및 소화, 구조 등에 관한 건축기준의 적용 배제가 가능하다.

- 가설홍행장: 특수구조물의 구조, 내장 제한 등에 관한 건축기준 적용 배제

가설홍행장의 경우에는 응급 가설건축물과 완화 규정이 일부 상이하다. 특수구조, 무창 거실 등 주요 구조부, 내장 제한 등의 기준은 적용 배제되는 반면, 방화벽, 피난시설, 목조구조 등에 대한 건축기준은 일반건축물과 동일하게 적용하여야 한다. 이를 통해 가설건축물이라고 하더라도 다중이용 시 안전과 화재위험 예방을 고려하고 있음을 알 수 있다.

[표 2-40] 일본 「건축기준법」 및 하위규정에 따른 가설건축물의 건축기준 적용배제 현황

건축기준법 조문	법 제85조제2항의 건축물에 관한 적용 배제 규정	법 제85조 제6항의 건축물에 관한 적용 배제 규정
	응급 가설건축물	가설홍행장 등
· 법 제3장 (건축물의 부지, 구조, 건축 설비 및 용도 / 법 제41조의 2~제68조의 9)	규정 적용	X
· 법 제3장 (방화 및 준방화 지역 내에서는 50㎡ 이하의 것에 한정)	X	규정 적용
· 법 제6조~제7조의 6 (확인신청, 중간검사, 완료검사, 사용의 제한)	X	규정 적용
· 법 제12조 제1항~제4항 (정기보고)	X	X
· 법 제15조 (공사신고)	X	규정 적용
· 법 제18조 (제25항은 제외) (국가·도도부현 등의 계획통지 등)	X	규정 적용
· 법 제19조 (부지의 위생 및 안전)	X	규정 적용
· 법 제21조~제23조 (대규모 건축물의 주요 구조부, 지붕, 외벽)	X	규정 적용
· 법 제21조~제27조 (대규모 건축물의 주요 구조부, 지붕, 외벽, 방화벽, 특수 건축물의 구조)	규정 적용	X

58) 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号) 제85조제2항

건축기준법 조문	법 제85조제2항의 건축물에 관한 적용 배제 규정	법 제85조 제6항의 건축물에 관한 적용 배제 규정
	응급 가설건축물	가설행랑장 등
· 법 제26조 (방화벽)	X	규정 적용
· 법 제31조 (변소)	X	X
· 법 제33조 (피뢰 설비)	X	규정 적용
· 법 제34조 제2항 (비상용 승강기)	X	X
· 법 제35조 (특수 건축물 등의 피난 및 소화에 관한 기술 기준)	X	규정 적용
· 법 제35조의 2 (특수 건축물 등의 내장 제한)	규정 적용	X
· 법 제35조의 3 (무창 거실 등의 주요 구조부)	규정 적용	X
· 법 제36조 (법 제19조, 제21조, 제26조, 제31조, 제33조, 제34조 제2항, 제35조에 관련된 부분)	X	규정 적용
· 법 제37조 (건축재료의 품질)	X	X
· 법 제39조 및 40조 (재해 구역, 조례에 의한 제한 부가)	X	규정 적용
· 영 제3장 8절 (구조 계산 관계 규정: 영 제81조~99조)	X	X
· 영 제5장 (피난시설 등 관계 규정: 영 제116조의 2~128조의 3)	X	규정 적용
· 영 제5장의 2 (내장 제한 등 관계 규정: 영 제128조의 3의 2~129조)	X	X
· 영 제22조 (거실 바닥의 높이 및 방습 방법)	X	X
· 영 제28조~제30조 (변소의 채광 및 환기, 구조)	X	X
· 영 제37조 (구조 부재의 내구)	X	X
· 영 제41조~제43조 (목재, 토대 및 기초, 기둥의 소경)	X	규정 적용
· 영 제46조 (구조 내력상 필요한 축조 등)	X	X
· 영 제67조 (철골조의 접합부)	X	X
· 영 제70조 (기둥의 방화 피복)	X	X
· 영 제112조 (방화 구획)	X	X
· 영 제114조 (계벽·간 칸막이벽·격벽)	X	X
· 영 제129조의 13의 2 및 13의 3 (비상용 승강기)	X	X
· 영 제129조의 2의 3 (옥상 돌출 수조, 굴뚝 그 외 이들과 유사한 것에 관련된 부분)	X	X
· 영 제48조 (학교의 목조 건물)	X	규정 적용
· 영 제49조 (외벽 내부의 방부 조치)	X	X

출처: 「建築基準法」(昭和二十五年法律第二〇一号) 제85조 및 「建築基準法施行令」(昭和二十五年政令第三百三十八号) 제147조를 토대로 연구진 작성

- 「소방법」 및 지자체 조례에 따라 최소한의 화재안전 성능을 확보한 경우에 한해 가설건축물 소방설비 특례 적용

일본의 건축물 관련 화재안전 관련 기준은 「건축기준법」과 더불어 「소방법」 및 지자체 「소방용설비 등의 운용기준」 등에 근거해 운영하며, 실질적으로 화재안전에 관한 세부 규정은 법령에서 정하지 않고 지자체 조례에 위임하여 지역 실정에 맞는 기준을 설정하도록 한다.<sup>59)</sup>

하지만 「소방법」상 가설건축물에 대한 별도의 소방 규정은 부재하며, 「소방법 시행령」 제32조(기준의 특례)에 의해 화재안전 성능을 최소한으로 확보한 경우에는 일부 소방설비 기준을 완화할 수 있다. 또한 지자체별로 「소방용설비 등의 운용기준」에 따라 가설건축물에 대해서는 소방시설을 설치하지 않도록 별도의 기준을 운영하는 경우도 있다.

**【표 2-41】 일본 「소방법 시행령」에서 규정하는 소화설비 설치에 관한 특례**

관련 법령	소방법 시행령
적용범위	소방설비(소화전·스프링클러), 방화관리(화기관리, 설비 등의 유지관리, 훈련), 방화대상물, 특정방화대상물
특례	소방법 시행령 제32조(기준의 특례)를 통해 소화설비 미설치 가능
	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p><b>소방법 시행령 제32조(기준의 특례)</b>          이 절의 규정은 소방용 설비 등에 대해 소방장 또는 소방서장이 방화대상물의 위치, 구조 또는 설비의 상황으로부터 판단해, 이 절의 규정에 의한 소방용 설비 등의 기준에 관계없이 화재의 발생 또는 연소의 우려가 현저히 적고 화재 등의 재해에 의한 피해를 최소한도로 멈출 수 있다고 인정할 때에는 적용하지 아니한다.</p> </div>

출처: 消防法施行令(昭和三十六年政令第三十七号) 제32조를 토대로 연구진 작성

**【표 2-42】 가설건축물의 소방설비 적용에 관한 지자체 기준: 구마모토시 사례**

관련 규정	구마모토시 가설건축물의 소방용 설비 등의 운용 기준(제2장 제1절 제8 가설 건축물의 소방용 설비 등의 취급)						
목적	지역 소방국 소방용 설비등의 설치 및 유지에 관한 소방 법령의 해석 및 행정 지도 지침						
가설건축물 관련 사항	「건축기준법」 제85조 제5항에 따른 가설건축물이 다음에 적합한 경우, 영 제32조에 따라 실내 소화전 설비, 스프링클러 설비 및 자동 화재경보설비 미설치 가능						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>요건</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>가설건축물이 다음에 적합할 것</td> </tr> <tr> <td>1. 공통 사항</td> <td>(1) 피난층(「건축기준법」 제13조 제1호)에서 효과적으로 대피할 수 있는 대피 경로 확보, 대피층 이외 층으로부터 피난층 또는 지상 직통계단 2개 이상(해당 계단이 옥외 설치 또는 법 제4조의2의3에 따라 피난상 유효한 구조인 경우는 1개). - 다만, 영 제25조제2항의 기술상 기준에 근거하여 피난기구를 설치한 2층 부분은 피난층 또는 지상 직통 계단 수를 1개로 함 (2) 법 제8조의3 제1항에 따른 방염대상 물품을 사용하는 경우에는 같은 항에 규정하는 방염 성능을 확보</td> </tr> </tbody> </table>	요건	내용		가설건축물이 다음에 적합할 것	1. 공통 사항	(1) 피난층(「건축기준법」 제13조 제1호)에서 효과적으로 대피할 수 있는 대피 경로 확보, 대피층 이외 층으로부터 피난층 또는 지상 직통계단 2개 이상(해당 계단이 옥외 설치 또는 법 제4조의2의3에 따라 피난상 유효한 구조인 경우는 1개). - 다만, 영 제25조제2항의 기술상 기준에 근거하여 피난기구를 설치한 2층 부분은 피난층 또는 지상 직통 계단 수를 1개로 함 (2) 법 제8조의3 제1항에 따른 방염대상 물품을 사용하는 경우에는 같은 항에 규정하는 방염 성능을 확보
요건	내용						
	가설건축물이 다음에 적합할 것						
1. 공통 사항	(1) 피난층(「건축기준법」 제13조 제1호)에서 효과적으로 대피할 수 있는 대피 경로 확보, 대피층 이외 층으로부터 피난층 또는 지상 직통계단 2개 이상(해당 계단이 옥외 설치 또는 법 제4조의2의3에 따라 피난상 유효한 구조인 경우는 1개). - 다만, 영 제25조제2항의 기술상 기준에 근거하여 피난기구를 설치한 2층 부분은 피난층 또는 지상 직통 계단 수를 1개로 함 (2) 법 제8조의3 제1항에 따른 방염대상 물품을 사용하는 경우에는 같은 항에 규정하는 방염 성능을 확보						

(표 계속)

59) 신상영 외(2015, p.2.)

관련 규정	구마모토시 가설건축물의 소방용 설비 등의 운용 기준(제2장 제1절 제8 가설 건축물의 소방용 설비 등의 취급)	
가설건축물 관련 사항	요건	내용
		다음 중 하나의 소방용 설비 등이 설치된 경우 (1) 대형소화기를 가설건축물 층마다, 층의 각 부분으로부터 보행거리 30m 이내로 설치한 경우 규칙 제7조의 제2항 규정 미적용
	2. 실내소화전 설비	(2) 관련 규정*에 의한 패키지형 소화설비를 설치한 경우 - 다만, 소방법 시행령 별표1 (1)항~(12)항 또는 (15)항의 방화대상시설, 또는 (16)항의 방화대상물의 (10)항~(12)항, (15)항의 방화대상물 또는 해당 용도에 제공되는 부분 및 지층, 무창층 또는 화재 시 연기가 현저하게 가득찰 우려가 있는 장소는 제외 * 소방청 고시 제12호 '패키지형 소화설비의 설치 및 유지에 관한 기술기준'
		다음 중 하나의 소방용 설비 등이 설치된 경우 (1) 동력소방펌프 설비를 영 제20조(동력소방펌프 설비에 관한 기준) 제3항 및 제4항*의 기술상의 기준에 근거해 설치한 경우 * 규격방수량이 0.2㎡/분 또는 0.4㎡/분
	3. 스프링클러 설비	(2) 패키지형 소화설비를 2의 (2)의 규정에 의해 설치한 경우
	4. 자동화재 경보 설비	비상경보설비를 영 제24조(비상 경보기구 또는 설비에 관한 기준) 제4항의 기술상의 기준에 근거해 설치한 경우

출처: 熊本市(2023, [https://www.city.kumamoto.jp/common/UploadFileDsp.aspx?c\\_id=5&id=1991&sub\\_id=14&fileid=341577](https://www.city.kumamoto.jp/common/UploadFileDsp.aspx?c_id=5&id=1991&sub_id=14&fileid=341577), 검색일: 2023.10.20.)

[표 2-43] 가설건축물의 소방설비 적용에 관한 지자체 기준: 교토시 사례

구분	교토시 소방용설비 등의 운용기준(기준 9 가설건축물에 관한 소방용 설비등의 취급에 관한 기준)	
가설건축물 관련 사항	다음 사항을 모두 만족하는 경우 영 제32조(기준의 특례) 또는 조례 제46조에 따라, 실내 소화전 설비, 자동화재경보설비 및 비상경보설비 미설치 가능 - 가설건축물(※ 사용기간 6개월 이내로, 전담감시원이 상주하는 것에 한정) - 정기순회 등 화재감지가 용이하도록 조치를 강구한 경우 - 소방용 설비의 종류에 따라 다음 표에서 규정하는 대체 조치를 강구한 경우	
	<b>소방용 설비의 종류</b>	<b>대체 조치</b>
	실내 소화전 설비	해당 가설건축물에 맞는 대형 소화기를 규칙 제7조 제1항의 규정의 예에 따라 설치
	자동화재경보설비 및 비상경보설비	음향장치가 부착된 휴대용 확성기를 1개 이상 설치

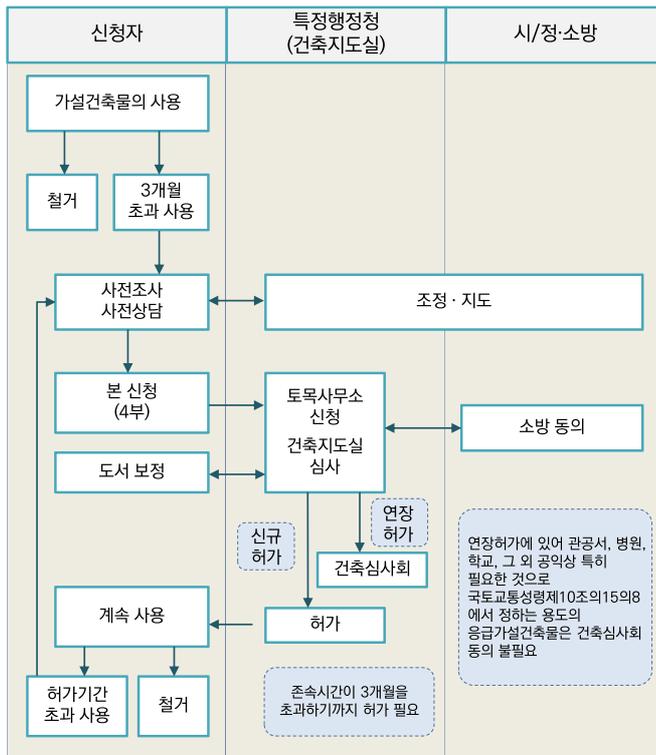
출처: 京都市消防局(2022, <https://www.city.kyoto.lg.jp/shobo/cmsfiles/contents/0000236/236055/09.pdf>, 검색일: 2023.10.5.)

### ③ 가설건축물 축조 관련 행정절차

- 응급 가설건축물에 대한 행정절차

가설건축물 조성을 위해서는 특정행정청의 허가를 득해야 하며, 그 과정에서 소방 동의도 필요하다. 응급 가설건축물의 경우 공사 완료 후 3개월 이상 해당 건축물을 존속시키고자 할 때에는 허가를 받아야 하며, 최대 2년 이내까지 사용 가능하다.<sup>60)</sup>

특정행정청은 비상 재난 피해자의 수요에 대응하기 적당한 건축물이 부족하거나 그 외의 이유로 최초 존치기간을 넘어 사용하는 응급 가설건축물에 대해서 안전, 방화 및 위생상 지장이 없고, 공익상 부득이하다고 인정하는 경우 1년을 넘지 않는 범위 내에서 허가 기간을 연장할 수 있다.<sup>61)</sup>



[그림 2-4] 일본의 재해시 응급 가설 건축물 등 조성을 위한 행정절차 사례

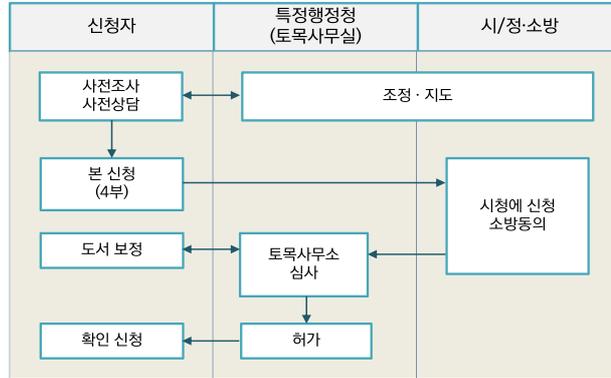
출처: 滋賀県土木交通部 建築課建築指導室(2023, p.7, <https://www.pref.shiga.lg.jp/file/attachment/5375406.pdf>, 검색일: 2023.7.26.)

60) 「建築基準法」(昭和三十五年法律第二百一号) 제85조 제3항 및 제4항

61) 「建築基準法」(昭和三十五年法律第二百一号) 제85조 제5항

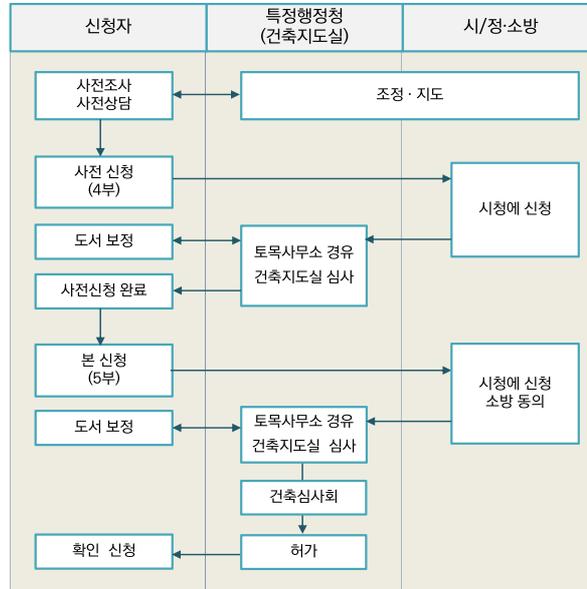
- 가설허행장에 대한 행정절차

특별히 1년 넘게 사용할 필요가 있는 가설허행장(국제규모 행사 등 중대 사항) 등에 대해서는 특정행정청에서 안전, 방화 및 위생상 지장이 없고 공익상 부득이하다고 인정하는 경우에 건축심사회의 동의를 얻고 허가를 받아야 한다.<sup>62)</sup>



[그림 2-5] 일본의 가설 허행장, 박람회 건축물, 가설 점포 등 조성 관련 행정절차 사례

출처: 滋賀県土木交通部 建築課建築指導室(2023, p.8, <https://www.pref.shiga.lg.jp/file/attachment/5375406.pdf>, 검색일: 2023.7.26.)



[그림 2-6] 일본의 국제규모의 행사를 위한 가설 허행장 등의 조성 관련 행정절차 사례

출처: 滋賀県土木交通部 建築課建築指導室(2023, p.9, <https://www.pref.shiga.lg.jp/file/attachment/5375406.pdf>, 검색일: 2023.7.26.)

62) 「建築基準法」(昭和二十五年法律第二百一十号) 제85조 제6항

#### ④ 가설건축물 관리점검 제도

- 「소방법」에 따른 방화대상물

일본 「소방법」 제2조 제2항에 따르면 방화대상물에 산림, 차량, 선박, 건축물과 기타 공작물 등의 대상이 모두 포함된다.<sup>63)</sup> 가설건축물 여부를 특정하지 않으며, 재실자 수와 용도에 따라 유형을 구분하고 있다는 점에서 한국의 특정소방대상물과 유사한 체계를 갖는다.

※ 관람장, 집회장, 마켓, 창고, 공장 또는 작업장, 영화스튜디오 등이 방화대상물에 포함

- 방화관리점검자격자 지정 및 정기점검·보고 제도 운영

일본 「소방법」 제8조제1항 및 같은 법 시행령 제1조의2에서는 화재예방 대상시설에 대한 관리권원을 갖는 방화관리자 지정, 정기점검 및 보고사항을 규정한다. 공인기술자격을 갖춘 자를 ‘방화관리점검자격자(방화관리자)’로 지정하도록 하며, 방화관리자는 화재 예방 대상물에 대한 정기점검을 실시하여 소방관서에 보고하는 의무를 부여받는다. 또한 일정 규모 이상의 건축물에 대해서는 전문 점검 업체에 업무를 의뢰하는 민관 상호 협력에 의한 소방검사 제도를 운영하는 것이 특징이다.<sup>64)</sup>

[표 2-44] 일본 「소방법」 제8조제1항에 따른 방화관리자 지정 관련 규정

구분	지자체 소방방화관리자 지정에 관한 사항
대상	학교, 병원, 공장, 사업장, 흥행장, 백화점(대규모 소매점포 포함) 등 다수의 인원이 출입·업무 거주하는 방화대상물
근거 규정	소방법 제8조, 소방법 시행령 제1조의2
주요 업무	- 방화대상물에 대한 소방계획의 작성 및 이에 근거한 피난훈련 실시 - 소방설비 점검 및 정비 - 화기의 사용 또는 취급에 관한 감독 - 피난 또는 방화 상 필요한 구조 및 설비의 유지 관리 - 수용인원 관리 - 기타 방화 관리 상 필요한 업무

출처: 消防法(昭和二十三年法律第八十六号) 제8조제1항

63) 消防法(昭和二十三年法律第八十六号) 제2조 제2항

64) 이원희 외(2020, pp.57~58.)

### 3. 소결: 가설건축물 화재안전 관련 법제도 쟁점

가설건축물 화재안전 관련 국내 법제도 현황 및 해외 법제도 특징을 분석한 결과를 종합하여 화재안전 측면에서 현재 국내 가설건축물 관련 제도에 대한 쟁점을 도출하였다.

#### 1) 설치 요건 및 유형: '임시 사용' 개념에 부합하지 않는 설치 요건 및 유형

- 축조신고 대상 가설건축물의 점진적 확대

국내의 경우 1972년 가설건축물 허가 대상(도시·군계획시설 및 예정지) 외에 재해복구, 가설홍행용 가설건축물을 신고로 축조할 수 있도록 허용한 이래 축조신고 대상 가설건축물이 점진적으로 확대되어 현재 15가지 유형으로 증가하였다. 「건축법」 개정시 참고한 일본 「건축기준법」의 경우 현재까지도 재해복구, 가설홍행용 임시 사용 건축물만을 가설건축물로 인정하고 있는 것과 비교하면 그 대상과 범위가 상당히 확대되었음을 알 수 있다. 또한 텐트, 우산, 막구조 등이면서 180일 미만으로 사용하는 경우에 한해 임시구조물로 인정한 미국과 28일 이내 행사 등 임시사용 목적이 명확한 경우에 한해 임시건축물로 분류하는 영국과 비교해도 상당히 광범위하다고 할 수 있다.

- '용도' 기준으로 가설건축물을 분류하여 '임시 사용' 개념 모호

국내 축조신고 대상 가설건축물의 유형이 단순히 양적으로 늘어난 것 보다 임시사용 개념이 모호한 경량구조의 시설이 포함되어 있는 점은 더 큰 문제라고 할 수 있다. 「건축법」 제20조제3항 및 「건축법 시행령」 제15조제5항에 따른 축조신고 대상 가설건축물 모두 '용도'를 기준으로 규정하고 있는데, 이로 인해 가설점포, 경비용 가설건축물, 농업·어업용 비닐하우스 등 축조신고 대상 가설건축물 중 일부는 '임시 사용'을 위한 시설이 아닌 경우도 포함되는 실정이다.

국내와 같이 '용도'를 기준으로 가설건축물을 분류한 일본은 재해복구, 가설홍행 등의 2가지 용도로 제한하고 존치기간도 각각 2년과 1년으로 설정했으며, 미국은 180일 이내, 영국은 28일 이내의 한시적 목적이 명확한 경우 임시건축물로 보고 있다는 점과 비교하면 국내 「건축법」은 상당히 제도를 완화하여 운영하고 있음을 알 수 있다. 미국과 영국의 경우 존치기간을 넘어 사용하는 일부 시설에 대해서는 '임시건축물'의 범주가 아닌 별도의 유형으로 분류하고 있는데, 해당 시설의 경우에도 화재안전을 위한 성능 기준이나 심의·인증 절차를 별도로 운영한다는 점에서 우리나라와 큰 차이가 있다.

- ‘연장’을 통해 반영구적으로 사용하는 가설건축물 등장 우려

현행 건축법령에 따른 가설건축물은 기본적으로 3년까지 존치할 수 있지만 연장을 통해 3년 마다 갱신하여 사실상 영구적 사용이 가능하다. 연장횟수는 건축조례로 정하도록 하였으나, 실제 가평군, 거제시 등에서는 연장 횟수에 제한을 두지 않고 있으며 그 외 다수의 지자체는 관련 규정이 미비한 실정이다. 이로 인해 현행 가설건축물 제도는 실제 반영구적으로 사용하는 가설건축물을 양산시킬 가능성이 크다고 볼 수 있다.

[표 2-45] 주요국의 가설건축물 설치 요건 및 유형 비교

구분	한국	미국	영국	일본
설치 존치 요건 기간	3년 이내	180일 이내 ※ IBC Section 3103 임시구조물(Temporary structure) 한정	(이벤트) 28일 이내 (영화제작) 9개월 이내 (공립학교 내 임시건물) 1년(1학년) (임시점포) 2년 이내 (공사현장 시설) 사용 후 철거 원칙	(재해복구) 2년 이내 (가설홍행) 1년 이내
연장	3년 범위로 연장, 건축조례로 정하는 횟수만큼 연장	X	X	(재해복구) 소방 동의, 허가 등을 거쳐 연장 가능 (1년 이내) (가설홍행) 국제 회의 또는 경기 용도이면서 공익상 부득이한 경우에 한해 건축심사회 동의, 소방 동의 및 행정청 허가를 거쳐 연장 가능
유형	1) 재해 복구 임시 건축물 2) 가설홍행장 등 3) 공사용 가설건축물 4) 견본주택 5) 가설점포 6) 조립식구조 경비용 7) 임시 자동차 차고 8) 컨테이너 임시사무소, 임시창고, 임시숙소 9) 농업·어업용 비닐하우스 10) 간이축사용 비닐하우스 11) 농업·어업용 시설 12) 물품저장용 천막 등 13) 관광문화행사용 천막 또는 경량구조 14) 야외전시시설 및 촬영시설 15) 야외휴연실	1) 특별이벤트 구조물 2) 텐트 3) 우산구조 4) 기타 막구조  ※ 구조·소재 측면에서 한국 가설건축물 유형과 유사 하지만 임시구조물로 분류 되지 않는 시설 - 멤브레인, 천막 - 온실 - 이동 가능한 건물 - 천막 - 운송 컨테이너	1) 공사현장에 설치하는 사무소, 창고 - 현장 임시숙소는 별도 관리 2) 공립학교 내 임시건물 3) 각종 행사용 텐트, 대형 천막, 에어돔 4) 임시점포 5) 영화제작 관련 건물 등  (※ 「건축규정」 적용 제외 대상, 「도시계획법(GPDO)」 허가된 개발 대상, 라이선스 취득 대상 등 유형을 종합하여 작성)	1) 재해 응급 가설건축물 2) 가설홍행장 등

출처: 앞선 조사결과를 토대로 연구진 작성

## 2) 건축소방 기준: 견본주택을 제외한 가설건축물의 화재안전 기준 부재

가설건축물의 경우 화재안전 확보를 위한 건축기준 적용이 배제되며, 견본주택만 유일하게 「건축법」, 「주택법」, 「소방시설법」에 따라 건축소방 기준을 적용한다. 이는 견본주택 화재사고가 2010년 중반 사회적 이슈가 되면서 제도가 강화된 결과이며, 그 외 14가지 유형의 축조신고 대상 가설건축물은 여전히 제도적 사각지대에 남아있다.

이는 '임시 사용'을 목적으로 하므로 일반건축물에 비해 건축기준을 완화하되 별도로 가설건축물 화재안전 관리를 위한 건축기준 및 가이드를 마련하는 해외 국가와 비교하면 극명한 차이를 보인다. 미국은 재실자의 안전을 위해 가설건축물에 해당하더라도 점유자 하중(재실자 수) 특성을 고려하여 기본적인 피난규정은 일반 건축물과 동일하게 적용한다. 또한 영국의 경우 가설건축물도 「화재안전개정법」에 따른 화재위험평가를 의무적으로 시행해야 하는 대상에 속하며, 시설유형별 화재안전 성능을 위한 가이드라인과 개별 인증기준을 준수해야 한다.

[표 2-46] 주요국의 가설건축물 관련 건축소방기준 비교

구분	한국	미국	영국	일본
건축 기준 이격 거리	(견본주택만) 3미터 이격	외벽 방재등급에 따라 이격거리 차등 규정	28일 미만 설치 시 또는 「건축규정」 제외 대상으로 명시된 유형에 한해 건축기준 미적용, 라이선스 기준에 따라 시설 유형별 이격거리 차등 규정	-
피난	(견본주택만) 출구 한군데 이상 설치, 지상으로의 직통계단 설치	비상탈출구 설치	화재안전위험평가 가이드에 따른 피난경로 계획 수립	-
소방기준	(견본주택만) 소화기 설치	유형별 소방기준 마련 - 허가 조건 - 계획 및 배치 기준 - 소방설비 기준 - 특수 구조 기준	「화재안전개정법」에 따른 화재 안전 관리 및 평가 의무 부여 (세부 가이드라인 제시)	「소방법 시행령」 특례규정에 따라 지자체 조례에서 규정하는 경우 소방기준 완화 (실내 소화전 설비, 스프링클러 설비 및 자동화재경보설비 등의 미설치 가능)

출처: 앞선 조사결과를 토대로 연구진 작성

### 3) 행정절차: 절차 간소화를 위해 신고로 처리

국내에서는 가설건축물 축조를 원하는 경우에 '신고'를 하면 약 7일 정도 후 허가권자가 신고필증을 발급하는 등 일반건축물과 비교하여 행정절차가 간소화된다. 반면, 해외에서는 영국만이 28일 이내 존치하는 대상에 대해서만 신고를 거치도록 하고, 미국과 일본은 '허가' 절차와 더불어 필요시 건축심의도 실시한다. 아울러 영국에서는 시설 유형별 라이선스 취득을 위한 별도의 인증 절차도 거쳐야 한다. 국내에서 가설건축물의 대상과 범위가 확대됨과 동시에 절차도 간소화되면서 축조신고 대상 가설건축물 관리의 한계가 예측되며 이에 대한 제도적 보완 대책이 필요한 상황이다.

[표 2-47] 주요국의 가설건축물 축조에 대한 행정절차 비교

구분	한국	미국	영국	일본
행정 절차	허가 대상 도시군계획시설 또는 예정지 내	모든 임시구조물	28일 이상 존치 시 (단, 라이선스 인증심의를 별도 필요)	1년 또는 2년 이상 존치하는 모든 가설건축물
신고 대상	15가지 축조신고 대상	-	모든 임시건축물 (28일 이내 존치 대상)	-

출처: 앞선 조사결과를 토대로 연구진 작성

### 4) 관리·점검: 건축주나 행정기관의 관리·점검 역할에 대한 제도적 근거 미흡

국내 건축 관계 법령상 가설건축물 축조신고 이후 관리에 대한 규정은 미흡한 실정이다. 「소방시설법」에 따라 특정소방대상물에 해당되면 자체 점검 등의 의무가 부여되지만, 가설건축물 중에는 견본주택만 해당된다. 반면 미국, 영국 등 해외에서는 소방 관련 법령에서 가설건축물 역시 관리 및 점검 의무를 부여하고 이를 실행하기 위한 상세 기준을 제시하고 있으며, 필요 시 민간기관과의 협력을 유도하기도 한다.

[표 2-48] 주요국의 가설건축물 축조에 대한 관리·점검제도 비교

구분	한국	미국	영국	일본
관리 의무	○ (견본주택만 해당)	● (모든 임시구조물)	● (모든 임시건축물)	● (가설건축물 완화 조항 부재)
점검 의무 및 기준	「소방시설법」에서 특정소방대상물에 한해 적용 - 가설건축물 중 견본주택만 해당	「국제소방규정(IFC)」에서 규정 1) 점유자 하중 2) 시설 내 행위 기준 3) 소방 장비 등의 유지관리 기준 4) 관리·점검 기준 5) 관리자의 의무 등	「화재안전개정법」서 규정 1) 책임자의 업무 2) 화재위험평가 가이드라인 3) 비상계획 수립 내용 및 절차	「소방법」 및 같은 법 시행령에서 방화대상물에 대해 방화관리자 지정 및 정기점검 제도 시행

출처: 앞선 조사결과를 토대로 연구진 작성

---

# 제3장 화재사고 고위험군의 가설건축물 특성 및 화재사례 심층 분석

1. 분석 개요
  2. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출
  3. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 분석
  4. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 화재사례 분석
  5. 소결: 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 취약요소 및 제도 개선과제
- 

## 1. 분석 개요

### □ 분석 목적 및 대상

본 장에서는 화재위험도가 높은 가설건축물 유형을 도출하고, 유형별 건축특성과 화재 취약성을 도출하고자 하였다. 가설건축물 전체에 대해 화재안전성 확보방안을 마련하는 것은 과도한 규제가 될 수 있으므로, 화재위험도가 높은 대상을 우선적으로 도출하기 위함이다.

다만, 제1장에서 언급했듯이 본 연구의 대상은 「건축법 시행령」 제15조제5항 각 호에 따른 '축조신고 대상 가설건축물'로 한정하였다. 허가대상 가설건축물은 허가단계를 거쳐 행정적 관리대상에 해당되는 반면, 축조신고 대상 가설건축물은 '임시사용'을 전제로 하여 현행 제도에서의 일반적인 화재안전기준을 적용하지 않아 화재가 발생할 경우 대형피해가 우려되기 때문이다.

## □ 분석내용 및 방법

본 장에서는 앞서 분석목적에서 밝혔듯이 ① 화재사고 고위험군 가설건축물 유형과 ② 화재사고 고위험군 가설건축물 유형별 건축특성 및 화재취약성을 도출하고자 하였다.

먼저 화재사고 고위험군 가설건축물 유형을 도출하기 위해 가설건축물 화재사고 관련 언론보도 분석, 화재취약 건축물 관련 선행연구 분석, 소방청의 화재통계 분석 등의 화재사고 고위험군 도출방법을 검토하였다. 또한 해외사례와 선행연구 분석을 통해 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준을 설정하였고, 전문가 30인을 대상으로 한 AHP 분석을 통해 분류기준의 가중치를 설정하였다. 이를 토대로 화재사고 고위험군 가설건축물 유형을 도출하고자 하였다.

다음으로는 도출된 화재사고 고위험군 가설건축물 유형별 건축특성과 화재취약성을 정리하였다. 가설건축물 유형별 법적 정의와 입지적·건축적 특성 등을 분석하였고, 유형별 주요 화재사례의 화재조사보고서를 분석함으로써 주요 화재원인과 위험성을 도출하고자 하였다.

[화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출]						
[Phase 1]	▶	[Phase 2]	▶	[Phase 3]	▶	[Phase 4]
화재사고 고위험군 도출방법 검토		화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 분류기준(안) 설정		전문가 대상 AHP 분석을 통해 분류기준(안)의 가중치 설정		화재안전사고 위험이 높은 가설건축물 유형 도출
언론보도 분석 선행연구 분석 화재통계 분석		언론보도 분석 선행연구 분석 화재통계 분석		전문가 설문 (AHP분석)		-
[화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 및 화재취약성 도출]						
[Phase 1]	+	[Phase 2]	▶	[Phase 3]	▶	[Phase 4]
유형별 건축특성 분석		유형별 화재사례 분석		유형별 화재원인 및 위험성 도출		유형별 화재취약성 도출
선행연구 분석 전문가 자문		OO소방본부 화재통계 및 소방청 화재조사보고서 분석		-		-
▼						
화재안전관리가 필요한 가설건축물 유형 및 유형별 건축특성·화재취약성 도출						

[그림 3-1] 심층 분석의 방법 및 내용체계

출처: 연구진 작성

## 2. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출

### 1) 화재사고 고위험군 도출방법 검토

#### □ 가설건축물 화재사고 관련 언론보도 분석

빅카인즈(<https://www.bigkinds.or.kr/>)<sup>65)</sup> 홈페이지를 활용하여 최근 5년간 (2018.05.31.~2023.05.31.) “가설건축물 화재”로 검색·추출된 언론보도 총 192건 중 중복되거나 가설건축물 화재와 직접적인 관련성이 적은 건을 제외한 나머지 언론보도를 대상으로 내용을 분석하였다.

가설건축물 화재와 관련한 언론보도 분석결과 ① 실제 화재가 발생한 가설건축물과 ② 화재발생 시 큰 피해가 우려되는 가설건축물로 구분하여 다음과 같이 도출할 수 있었다.

- ① 실제 화재가 발생한 가설건축물 유형: 공장 내 창고 등 가설건축물, 주거용 비닐하우스, 컨테이너, 농막, 견본주택, 가설점포 등
- ② 화재발생 시 큰 피해가 우려되는 가설건축물 유형: 농막, 임시교사(모듈리교실), 공장 내 가설건축물, 견본주택, 가설점포 등



[그림 3-2] 최근 5년간 “가설건축물 화재”에 대한 언론보도의 연관어 분석결과 (좌: 기사건수 기준, 우: 가중치 기준)  
출처: 빅카인즈(2023. <https://www.bigkinds.or.kr/>, 검색일: 2022.6.1.)

65) 종합일간지, 경제지, 지역일간지, 방송사 등 54개 언론사의 기사DB에 빅데이터 분석기술을 접목하여 제공(빅카인즈, <https://www.bigkinds.or.kr/v2/intro/index.do>, 검색일: 2023.6.1.)

## □ 화재취약 건축물 관련 선행연구 분석

화재취약 건축물 또는 화재위험 건축물 도출과 관련한 선행연구를 분석한 결과, ①「소방 시설 설치 및 관리에 관한 법률」상 특정소방대상물을 대상으로 위험도를 분석하여 분류한 선행연구, ②「건축법」상 건축물 용도에 따른 화재위험 건축물 도출 관련 선행연구로 구분할 수 있었다.

먼저 ①「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」상 특정소방대상물을 대상으로 위험도를 분석하여 분류한 선행연구로는 한국소방안전원·한국소방기술사회(2018)의 연구가 있다. 해당 연구에서는 화재통계분석 및 위험요인에 기반을 두고 특정소방대상물을 용도별로 체계적인 화재위험도 분석(정량적·정성적)을 실시<sup>66)</sup>하여 공동주택, 의료시설, 숙박시설, 공장을 화재에 위험한 건축물로 평가하였다.

한편, ②「건축법」상 건축물 용도에 따른 화재위험 건축물 도출 관련 선행연구로는 유광홍 외(2018)의 연구가 있다. 해당 연구에서는 IPA기법<sup>67)</sup>을 통한 건축물 용도별 화재위험도 분석, SFPE의 화재위험도 분석방법<sup>68)</sup>을 통한 건축물 용도별 화재위험도 분석, ArcGIS의 자연적 구분법을 통한 위험도 분석 등을 통해 공동주택(아파트, 연립주택), 운수(여객 자동차터미널), 공장, 자원순환시설(폐기물처분), 숙박(호텔), 창고, 근린(판매, 업무시설), 판매(상점) 시설을 화재위험 건축물로 도출하였다.

그러나 앞선 선행연구에서의 분석결과는 일반적인 건축물의 화재취약 또는 위험도이므로 해당 결과를 가설건축물에 적용하여 검토하였다. 선행연구에서 도출된 화재취약 건축물 유형은 주로 공동주택, 숙박시설 등과 같이 주거 용도로 사용되거나, 공장, 창고, 자원순환 시설 등과 같이 화재하중이 크거나 공정상 위험성이 있는 시설이었다. 따라서 이들과 유사한 건축특성과 화재위험성을 보이는 가설건축물 유형으로 ① 컨테이너 임시숙소, ② 물품저장용 창고(천막)를 도출하였다.

---

66) 정량적 분석: 최근 10년간 화재발생빈도 및 인명피해 통계를 분석하여 화재빈도(사고발생확률)×피해(사고 영향의 크기·범위)에 따라 위험 매트릭스를 작성하여 크기를 화재위험성에 따라 I~V등급으로 구분  
정성적 분석: 특정소방대상물의 인적·물적·환경적·관리적 위험요인(이용자특성, 이용형태, 화재위험성)을 구조화하여 경험적으로 비교하되, 대형화재 발생으로 인해 사회적 이슈가 되었던 사건을 우선 고려  
(한국소방안전원·한국소방기술사회, 2018, pp.16-18)

67) IPA(Importance Performance Analysis) 기법은 다속성 모델(multi-attribute model) 구조로써 각 속성의 상대적 중요도와 성취도를 동시에 비교 분석하는 평가기법 (유광홍 외, 2018, p.41)

68) 미국 소방기술사회(Society of Fire Protection Engineers; SFPE)에서 제시한 화재위험도는 화재발생 건수를 대상시설물의 모집단 수로 나눈 값( $f$ =화재발생건수/대상시설물 모집단 수)으로 건축물의 화재 위험도를 정량적으로 표준화 (유광홍 외, 2018, p.42)

정 량 평 가	5			공동주택	의료시설 숙박시설	V	
	4	자원순환관련시설	운수자동차시설	복합건축물 위락시설 판매시설	공장		IV
	3	지하구 교정시설	위험물저장 및 처리시설	문화집회/운동시설 교육연구시설			III
	2	업무시설	관광휴게시설 방송통신시설		수련시설 창고시설		II
	1		문화재	동식물관련시설 지하가			I
		1	2	3	4	5	정성평가

[그림 3-3] 한국소방안전원-한국소방기술사회(2018)에서의 특정소방대상물 화재위험평가(정량+정성평가) 결과표  
출처: 한국소방안전원-한국소방기술사회(2018, p.18)

화 재 발 생 건 수	5	자동차 (주차장_기계식)			근린 (판매, 업무시설) 판매(상점)	공동주택 (아파트, 연립) 운수(여객자동 차터미널) 공장 자원순환(폐기물)	V	
	4	공장	수련 (생활권수련시설) 업무 (금융, 오피스텔)	자동차(주차장, 검사 장, 매매장) 운수(항만, 철도역사) 의료(치과, 종합병원) 장례식장/근린(한의원)/ 업무(신문사)/ 판매(시장)	단독(단독, 다중) 동식물(온실) 의료(한방병원) 근린(의료, 숙박시설) 업무(공공청사, 오피 스텔)	숙박(호텔) 창고(창고)		IV
	3		운동시설 문화집회시설	단독(다가구) 공동(다세대, 가숙사) 동식물(도계, 도축장) 교육연구시설 종교시설/위락시설 근린생활시설 위험물저장처리시설	자동차 (세차장, 폐차장) 숙박 (휴양콘도미니엄)			III
	2	노유자(아동복지)	창고(물류터미널)	운수(공항시설)		창고(하역장)		II
	1	동식물(종묘배양) 발전시설 교정군사시설	노유자 (사회-근로복지시설)	방송통신 (통신용시설)		노유자 (노인복지시설)		I
		1	2	3	4	5	(사상자, 재산피해)/화재건수	

[그림 3-4] 유광흠 외(2018)에 따른 화재위험 건축물 분석결과표  
출처: 유광흠 외(2018, p.43)

## □ 소방청의 화재통계 분석

최근 1년간 소방청 화재통계를 대상으로 화재발생빈도 및 화재피해규모(인명, 재산)를 분석하였다. 다만 소방청의 화재통계는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」상 특정 소방대상물을 대상으로 분류하고 있어 가설건축물인 것으로 추정되는 용도(① 전시장-모델하우스(건본주택), ② 기타주택-비닐하우스 및 ③ 컨테이너(주거용))에 대해서만 화재통계 분석을 실시하였다. 또한 화재가 1건 발생하였어도 그에 따른 화재피해규모가 크다면 이에 대한 안전관리가 필요하므로, 화재발생 1건당 화재피해규모(인명, 재산)도 검토하였다.

① 전시장-모델하우스(건본주택), ② 기타주택-비닐하우스 및 ③ 컨테이너(주거용)와 선행연구에서 화재에 위험 또는 취약한 것으로 평가된 용도인 공동주택, 공장시설, 창고시설, 숙박시설, 판매시설과 화재발생빈도 및 화재피해규모를 비교하여 분석하였다. 선행연구에서 화재에 위험 또는 취약한 것으로 평가된 건축물 용도와 비교한 결과, 주거용 비닐하우스 및 컨테이너에서의 화재 1건당 사망자수가 많은 것을 확인하였다. 즉 주거용 비닐하우스 및 컨테이너에서의 화재는 사망자가 발생할 확률이 다른 용도의 (가설)건축물에 비해 높은 것이다.

[표 3-1] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 발화장소에 따른 화재발생현황

구분	화재건수 (건)	인명피해(명)			인명피해/ 건당(명)	사망자수/ 건당(명)	재산피해 (천원)	재산피해/ 건당(천원)	
		계	사망	부상					
:									
공동주택	4,695	529	56	473	0.11	0.011	19,178,203	4,085	
공장시설	2,256	174	9	165	0.07	0.004	536,358,733	237,748	
창고시설	1,335	63	4	59	0.05	0.003	106,153,760	79,516	
숙박시설	386	52	5	47	0.13	0.013	4,977,973	12,896	
판매시설	1,034	58	9	49	0.06	0.009	41,160,211	39,807	
전시장	모델하우스(건본주택)	2	0	0	0	0	6,477	3,239	
기타주택	비닐하우스	102	15	3	12	<u>0.15</u>	<u>0.029</u>	1,631,006	15,990
	컨테이너(주거용)	83	5	3	2	0.06	<u>0.036</u>	476,080	5,736
:									
계	39,245	2,627	345	2,282	0.07		1,082,046,967	27,572	

출처: 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지(2023, <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do>, 검색일: 2023.07.27.)

## 2) 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 분류기준 설정

### □ 분류기준 설정방법

미국 IBC와 NFPA, 한국소방안전원·한국소방기술사회(2018)의 선행연구에서는 화재 사고 위험이 높은 건축물 유형의 분류기준을 ① 인적 특성: 이용자특성, ② 물적 특성: 화재 위험성, ③ 환경적 특성: 용도별 이용행태로 설정하였다. 이를 토대로 가설건축물의 이용자특성, 화재위험성, 제반여건 등을 감안하여 분류기준을 보완하였다.

#### [ 용도분류를 위한 해외사례 검토기준 ]

##### ① 미국 IBC

- 점유자(occupant): 인원(number), 밀도(density), 피난능력(mobility), 인지능력(awareness)
- 건축물(building): 가연성(combustibility), 구성수량(quantity), 환경요인(environment)

##### ② 미국 NFPA

- 점유자(occupant): 불특정(unfamiliar), 특정(familiar), 피난약자(young), 통제(supervision), 피난 조력(no self-preservation), 취침(sleeping), 인원(numbers of people)
- 건축물(building): 가연성 물질(combustible contents), 복잡한 피난로, 다양한 위험물질
- 수용품 위험(hazard of contents): 경급위험, 중급위험, 상급위험

출처: 한국소방안전원, 한국소방기술사회(2018, p.27)

[표 3-2] 인적·물적·환경적 특성에 따른 인명안전기준

구분	인명안전기준	세부기준	
인적특성	이용자특성	수용인원	거주(점유)자수, 거주밀도
		인지능력	특정 또는 불특정
		피난능력	화재 시 대피(이동) 능력, 피난약자
물적특성	화재위험성	건축물 특성	건축물의 구조 및 형태 화기취급 여부
		화재하중	가연물의 종류, 양, 저장방법 공정의 위험
		안전관리	소방시설 설치 및 안전관리에 대한 적정성 여부
환경적 특성	용도별 이용행태	이용특성	취침 여부 피난조력자 존재 여부 신체구속(구류/감금/통제) 거주(체류)기간 음주·마취응급 복잡한 피난로

출처: 한국소방안전원, 한국소방기술사회(2018, p.28)

## □ 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 분류기준

앞서 해외사례와 선행연구 분석을 통해 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류 기준을 크게 ① 인적 특성: 이용자특성, ② 물적 특성: 화재위험성, ③ 환경적 특성: 제반 여건으로 설정하였다. 항목별 세부기준은 다음과 같이 설정하였다.

먼저, ① 인적 특성: 이용자특성에는 1) 수용인원과 2) 이용자 특정 여부를 세부 항목으로 설정하였다. 1) 수용인원과 관련하여 특정소방대상물 또는 선행연구(한국소방안전원, 한국소방기술사회(2018))에서는 수용인원 50인을 기준으로 설정하고 있으나, 축조신고 대상 가설건축물 중에서도 비교적 다수인원이 이용하는 가설홍행장·전람회장, 견본주택 등을 선별할 필요가 있다고 판단하였다. 2) 이용자 특정 여부의 경우 해당 가설건축물의 이용자가 가설사무실과 같이 특정할 수 있는지, 견본주택과 같이 특정할 수 없는지에 대한 항목이다. 다만, 선행연구에서 인적 특성에 포함되어 있던 피난약자가 출입하는 유형은 축조신고 대상 가설건축물에 해당되는 용도가 없어 기준에서 제외하였다.

다음으로 ② 물적 특성: 화재위험성에서는 1) 건축물 특성, 2) 피난 특성, 3) 화재하중<sup>69)</sup>을 세부 항목으로 설정하였다. 1) 건축물 특성과 관련해서는 건축물의 규모(높이, 면적 등), 용도, 인접 건축물과의 이격거리, 구조 및 재료 등으로 세부화하였다. 특히 인접 건축물과의 이격거리는 주변 건축물과 인접한 경우 화재발생 시 연소 확대할 우려가 높다는 점에서, 구조 및 재료의 경우 천막, 비닐하우스 등 벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 경우 또는 밀폐된 구조인 경우 화재 발생 시 순식간에 연소될 우려가 있어 세부 항목으로 포함시켰다. 2) 피난 특성에서는 화재 발생 시 재실자의 피난가능성과 관련 있는 복잡한 피난로, 피난출구 확보 여부, 출구의 형태 등으로 세분화하였다. 3) 화재하중에서는 가연물의 종류, 양, 저장방법, 공정의 위험을 세부 항목으로 설정하였다. 그 밖에 선행연구에서 포함되어 있던 안전관리 항목은 가설건축물의 경우 견본주택 외 축조신고 대상 가설건축물에 적용되는 소방시설 등 안전관리 규정이 없어 기준에서 제외하였다.

마지막으로 ③ 환경적 특성: 제반여건에서는 1) 이용 특성, 2) 관리 특성, 3) 입지적 특성으로 구분하여 세부 항목을 설정하였다. 1) 이용 특성과 관련해서는 소방 전문가들이 강조한 취침 여부와 화기취급 여부를 세부항목으로 포함하였다. 재실자가 취침하는 공간인 경우 화재가 발생했을 때 인지가 지연되는 등 취약한 환경에 처할 수 있어 소방 전문가들이 강조한 항목이었다. 화기취급 여부의 경우 선행연구(한국소방안전원, 한국

---

69) 화재하중은 “화재실 또는 건물 안에 포함된 모든 가연성 물질의 완전연소에 따른 전체 발열량(MJ)”으로 정의 (이평강 외, 2003, p.259; Yii, 2000, p.4)

소방기술사회(2018))에서는 건축물 특성에 포함하였으나 본 연구에서는 이용 특성에 포함하였다. 그 외 피난조력자 존재 여부, 거주기간의 항목은 축조신고 대상 가설건축물에서 그 여부를 명확하게 판단하기 어렵고, 신체구속, 음주마취·응급은 해당되는 가설건축물이 없어 제외하였다. 2) 관리 특성에서는 관리주체 유무와 소유 또는 임대 여부를 세부 항목으로 설정하였다. 이는 건축물의 관리주체 유무와 건축물 소유자가 직접 관리하고 있는지 여부에 따라 해당 건축물의 상시적 관리가 화재발생 가능성을 낮추고 화재 발생 시 초기연소의 가능성을 높일 수 있는 요소로 작용할 수 있기 때문이다. 3) 입지적 특성에서는 소방서와의 거리와 소방차 진입의 난이도를 세부 항목으로 설정하였다. 이는 축조신고 대상 가설건축물 중 용도상 주거지로부터 떨어져 도심지 외곽에 위치할 경우 또는 주거지로부터 떨어져 있지 않아도 좁은 진입로 등의 이유로 소방차 진입이 어려운 경우에 초기 화재진압이 어려울 수 있어 세부 항목으로 추가하였다. 특히 축조신고 대상 가설건축물 중 규모가 작은 가설건축물의 경우 입지적 특성으로 인해 해당 건축물이 전소할 가능성이 높아질 우려가 있다고 판단하였다.

[표 3-3] 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준

구분		인명안전기준	세부기준
① 인적특성	이용자특성	수용인원	1) 거주(점유)자수 2) 거주밀도
		이용자 특정 여부	1) 특정/불특정
② 물적특성	화재위험성	건축물 특성	1) 건축물 규모 (층수, 바닥면적 등) 2) 건축물 용도 3) 인접 건축물과의 이격거리 (연소확대위험성) 4) 건축물 구조 및 재료 (가연성 재료)
		피난 특성	1) 복잡한 피난로 2) 피난출구 확보 여부 3) 출구의 형태 (비상시 개폐가능성 등)
		화재하중	1) 가연물의 종류, 양, 저장방법 2) 공정의 위험
		③ 환경적 특성	제반여건
		관리 특성	1) 관리주체 유무 2) 소유 또는 임대 여부
		입지적 특성	1) 소방서와의 거리 2) 소방차 진입의 난이도

출처: 한국소방안전원, 한국소방기술사회(2018, p.28)을 참고하여 연구진 작성

## □ 화재사고 위험이 높은 가설건축물의 유형 분류기준 가중치 설정

앞서 제안한 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준을 토대로 세부기준별 가중치를 설정하기 위해 건축 및 화재 분야 전문가 30인<sup>70)</sup>을 대상으로 구조화된 설문지를 통해 AHP 조사를 실시하였다. 이는 현행 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에서도 규모, 용도, 수용인원, 화재위험성 등에 따라 ‘가중치’를 두어 소방시설을 설치하게 규정하고 있으므로, 가설건축물에서도 이에 대한 고려가 필요하다고 판단하였기 때문이다.

AHP 설문지는 1차 및 2차 계층모형으로 구분하여 설계하였다. 1차 계층모형에서는 인적 특성(이용자특성), 물적 특성(화재위험성), 환경적 특성(제반여건) 등 3개의 요인으로 설계하였다. 2차 계층모형에서는 1차 계층모형에서 제시된 3개 범주의 요인에 대해 인적 특성에서는 수용인원과 이용자 특정 여부, 물적 특성에서는 건축물 특성, 피난 특성, 화재하중, 환경적 특성에서는 이용 특성, 관리 특성, 입지적 특성으로 설계하였다.

AHP의 평가요인을 대분류와 중분류로 구성하고 중분류 이하 소분류의 항목은 구성요소 간 합이 100%가 되도록 중요도를 배분하여 설문하였다. 다만, 30명 개별 응답자의 AHP 분석결과 대분류 단위에서는 15명, 각 중분류에 대해서는 30명, 15명, 18명이 적합 응답으로 판별(CI 값이 0.1 이하인 응답)되어, 각 비교 단위에서 일관성이 높은 응답자의 응답값만 기하평균하여 다시 AHP를 분석하고 중요도를 산출하였다.

**[표 3-4] 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준 가중치 설정을 위한 1차 및 2차 계층모형**

구분	1차 계층요인 (대분류)	2차 계층요인 (중분류)
화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준	인적 특성: 이용자특성	수용인원
		이용자 특정 여부
		물적 특성: 화재위험성
	물적 특성: 화재위험성	건축물 특성
		피난 특성
		화재하중
		환경적 특성: 제반여건
	환경적 특성: 제반여건	이용 특성
		관리 특성
입지적 특성		

출처: 한국소방안전원, 한국소방기술사회(2018, p.28)을 참고하여 연구진 작성

70) 건축 분야 전문가: 공무원, 연구기관, 대학, 건축설계사무소 등  
화재 분야 전문가: 공무원(지역소방본부, 소방서 포함), 연구기관, 대학, 엔지니어링사무소 등

AHP 설문결과 ① 인적 특성: 이용자특성, ② 물적 특성: 화재위험성, ③ 환경적 특성: 제반 여건 지표의 가중치는 각각 0.197, 0.550, 0.253으로, 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준에서 '물적 특성'의 가중치가 가장 높은 것으로 나타났다. 세부적으로 인적 특성의 중요도는 이용자 특정 여부, 수용인원 순, 물적 특성의 중요도는 피난 특성, 화재하중, 건축물 특성 순, 환경적 특성의 중요도는 이용 특성, 입지적 특성, 관리 특성 순이었다.

따라서 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준에서도 인적 특성, 물적 특성, 환경적 특성에 대한 상대적 중요도(0.197:0.550:0.253)를 고려하여야 할 것으로 판단하였다. 세부적으로 인적 특성에서는 수용인원과 이용자 특정여부(0.473:0.527), 물적 특성에서는 건축물 특성, 피난 특성, 화재하중(0.242:0.382:0.376), 환경적 특성에서는 이용 특성, 관리 특성, 입지적 특성(0.627:0.186:0.187)에 대해 각각 상대적 중요도를 고려하여야 할 것으로 판단하였다.

[표 3-5] 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준 가중치 결과

대분류	중분류	소분류	가중치		
			전체	건축	소방
인적 특성: 이용자특성 (0.197)	수용인원	1) 거주(점유)자수 2) 거주밀도	0.473	0.470	0.475
	이용자 특정 여부	1) 특정/불특정	<u>0.527</u>	0.530	0.525
물적 특성: 화재위험성 (0.550)	건축물 특성	1) 건축물 규모 2) 건축물 용도 3) 인접 건축물과의 이격거리 4) 건축물 구조 및 재료	0.242	0.268	0.174
	피난 특성	1) 복잡한 피난로 2) 피난출구 확보 여부 3) 출구의 형태	<u>0.382</u>	0.333	0.525
	화재하중	1) 가연물의 종류, 양, 저장방법 2) 공정의 위험	0.376	0.399	0.302
환경적 특성: 제반여건 (0.253)	이용 특성	1) 취침 여부 (거주 여부) 2) 화기취급 여부	<u>0.627</u>	0.648	0.605
	관리 특성	1) 관리주체 유무 2) 소유 또는 임대 여부	0.186	0.191	0.179
	입지적 특성	1) 소방서와의 거리 2) 소방차 진입의 난이도	0.187	0.161	0.215

출처: 연구진 작성

본 조사는 앞서 살펴본 바와 같이 AHP의 평가요인을 대분류와 중분류로 구성하여 설문하였고, 중분류 이하 소분류의 항목은 구성요소 간 합이 100%가 되도록 중요도를 배분하여 설문하였다. 가설건축물 화재사고 위험도에 영향을 미치는 요인(소분류 항목)에 대한 중요도 분석결과는 다음과 같았다.

건축소방 전문가들은 인적 특성 관련 항목 중 수용인원에 대해서는 거주밀도가 거주자수보다 중요하다고 응답하였으나 그 차이는 미미한 수준이었다. 물적 특성 관련 항목 중 건축물 특성에 대해서는 건축물 구조 및 재료를, 피난 특성에 대해서는 복잡한 피난로를, 화재하중과 관련한 항목에서는 가연물의 종류, 양, 저장방법을 중요한 요인으로 보고 있었다. 환경적 특성 관련 항목 중 이용 특성에 대해서는 화기취급 여부를, 관리 특성에 대해서는 관리주체 유무, 입지적 특성에 대해서는 소방차 진입의 난이도를 상대적으로 중요하게 인식하고 있었다.

**[표 3-6] 가설건축물 화재사고 위험도에 영향을 미치는 요인(소분류)의 중요도 분석결과 (단위: %)**

대분류	중분류	소분류	중요도		
			전체	건축	소방
인적 특성: 이용자 특성	수용인원	1) 거주(점유)자수	49.5	42.9	55.3
		2) 거주밀도	50.5	57.1	44.7
	이용자 특정여부	1) 특정/불특정	100.0	100.0	100.0
물적 특성: 화재위험성	건축물 특성	1) 건축물 규모	15.3	14.3	16.3
		2) 건축물 용도	26.2	25.4	26.9
		3) 인접 건축물과의 이격거리	21.7	25.0	18.8
		4) 건축물 구조 및 재료	36.8	35.4	38.1
	피난 특성	1) 복잡한 피난로	36.9	36.0	37.8
		2) 피난출구 확보 여부	35.4	36.3	34.7
		3) 출구의 형태	27.6	27.7	27.5
	화재하중	1) 가연물의 종류, 양, 저장방법	62.2	66.1	58.8
		2) 공정의 위험	37.8	33.9	41.3
	환경적 특성: 제반여건	이용 특성	1) 취침 여부 (거주 여부)	41.7	41.1
2) 화기취급 여부			58.3	58.9	57.8
관리 특성		1) 관리주체 유무	62.3	70.7	55.0
		2) 소유 또는 임대 여부	37.7	29.3	45.0
입지적 특성		1) 소방서와의 거리	40.8	35.7	45.3
		2) 소방차 진입의 난이도	59.2	64.3	54.7

출처: 연구진 작성

### 3) 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출

#### □ 화재안전사고 관련 고위험군 가설건축물 유형

앞서 정리한 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형 분류기준에서 전문가 대상 AHP 분석을 통해 설정된 가중치를 고려하여 화재사고 고위험군 가설건축물의 유형을 도출하고자 하였다. 그 과정에서 축조신고 대상 가설건축물을 대상으로 앞서 살펴본 언론 보도와 선행연구, 그 외 건축소방 관련 전문가 의견도 함께 반영하였다.

본 연구에서는 축조신고 대상 가설건축물 중 화재사고 고위험군 가설건축물 유형으로 ① 물품저장용 천막, ② 컨테이너 임시숙소, ③ 견본주택을 도출하였다. ① 물품저장용 천막은 주로 공장 또는 창고에 인접하여 설치되며, 합성수지 재질 등의 재료로 구성되어 화재발생 시 인접 건축물로 연소가 순식간에 확대될 우려가 있다. 또한 입지한 공장의 용도에 따라 상이하겠지만, 기본적으로 물품저장의 용도로 사용되므로 화재하중이 높은 편이라 할 수 있다. ② 컨테이너 임시숙소는 소방 전문가들이 가장 위험한 장소로 언급한 ‘취침공간’에 해당하는 가설건축물로, 축조신고 대상 가설건축물 중 유일하게 ‘주거용도’로 사용되어 화재하중이 높으며 컨테이너 구조상 화재에 취약한 편이다. ③ 견본주택은 일시에 불특정 다수가 이용하고 때로는 문화 및 집회용도로 사용되며, 행사 종료 이후 방치되는 경우가 많아 화재발생 시 화재인자가 지연될 가능성이 높은 유형에 해당한다.

[표 3-7] 화재사고 고위험군 가설건축물 유형 도출

구분	인적 특성		물적 특성			환경적 특성			언론 보도	선행 연구	전문가 의견	
	거주 밀도	이용자 특정 여부	건축물	피난	화재	이용	관리	입지				
			구조 재료	복잡한 피난로	하중	화기 취급	관리 주체	소방차 진입 난이도				
1	재해가 발생한 구역 또는 인접구역에서 일시사용을 위해 건축하는 것	-	-	-	-	-	●/○	●/○	-	-	-	
2	가설휴행장, 전람회장	●	●	●	●	●	×	●/○	○/×	-	-	-
	농수축산물 직거래용 가설점포	●	●	●	●	●	×	●/○	○/×	-	-	-
3	공사용 가설건축물 등	●/○	×	●	×	○	●/○	●/○	●/○	-	-	●

구분	인적 특성		물적 특성			환경적 특성			언론 보도	선행 연구	전문가 의견	
	거주 밀도	이용자 특정 여부	건축물	피난	화재	이용	관리	입지				
			구조 재료	복잡한 피난로	하중	화기 취급	관리 주체	소방차 진입 난이도				
4	건본주택 등	●	●	●	●/○	●	×	●/○	○/×	●	-	●
5	도로변 등의 미관정비를 위해 지정·공고하는 구역의 가설점포 (판매 목적)	○	●	●/○	○/×	●	○/×	●/○	○/×	●	●	●
6	경비용 가설건축물 (조립식구조, 연면적 10㎡ 이하)	×	×	●	×	○	○/×	●/○	●/○	-	-	-
7	임시 자동차 차고 (조립식 경량구조, 외벽×)	×	×	●	×	○	×	●/○	●/○	-	-	-
8	컨테이너 임시사무실	×	×	●	×	○	○/×	●/○	●/○	-	-	-
	컨테이너 임시창고	×	×	●	×	●	×	●/○	●/○	●	-	-
	컨테이너 임시숙소	×	×	●	×	●	●	●/○	●/○	●	●	●
9	농어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상)	×	×	●	×	×	×	●/○	○/×	-	-	●
	(주거용)	×	×	●	×	●/○	●	●/○	○/×	●	●	●
10	간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축 비가림용 비닐하우스 또는 천막 (연면적 100㎡ 이상)	×	×	●	×	○/×	×	●/○	○/×	-	-	-
11	농어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실	×	×	●	×	●/○	×	●/○	○/×	-	-	-
12	물품저장용 천막 (공장/창고, 인접대지 설치)	○	×	●	×	●	×	●/○	●/○	●	●	●
	간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장/창고, 인접대지 설치)	○	×	●	×	○	×	●/○	●/○	●	-	●
13	한시적 관광·문화행사용 천막 또는 경량구조로 설치하는 것	●	●	●	○/×	○	×	●/○	●/○	-	-	-
14	야외전시시설 및 촬영시설	●	●	●/○	○/×	○	×	●/○	●/○	-	-	-
15	야외흡연실 (연면적 50㎡ 이하)	●	●	●/○	×	×	○	●/○	●/○	-	-	-

●: 해당, ○: 경우에 따라 해당, ×: 해당사항 없음

출처: 연구진 작성

### 3. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 분석

#### 1) 유형 1: 물품저장용 천막

□ 개념: 「건축법 시행령」 제15조제5항제12호

「건축법 시행령」 제15조제5항제12호에 따르면, ‘물품저장용 천막’에 대해 “물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것”으로 그 용도와 재료, 위치에 대해 규정하고 있다. 용도는 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등이며, 재료는 벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 천막, 위치는 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지로 규정하고 있다.

#### [ 유형 1: 물품저장용 천막 ]

「건축법 시행령」 제15조(가설건축물)

①~④ 생략

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1.~11. (생략)

12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)

#### □ 입지적 특성

- 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치

‘물품저장용 천막’은 법적으로 그 위치를 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 것으로 규정하고 있기 때문에, 실제로도 공장 또는 창고시설에 필요한 물품을 저장하거나 간단한 작업을 하기 위한 용도로 사용되므로 동선효율상 공장 또는 창고 시설에 매우 인접하여 설치되는 경우가 다수이다.

- 주로 주거지역으로부터 원거리에 입지

이러한 입지적 특성이 화재 발생 시 위험요인으로 작용할 우려가 있다. 공장 또는 창고 시설이 설치된 곳은 주로 주거지역으로부터 떨어진 경우가 많아, 공장 또는 창고시설에

설치하거나 인접 대지에 설치하는 물품저장용 천막에서 화재가 발생할 경우 소방차의 출동시간이 길어질 우려가 있었다. 따라서 이러한 입지적 특성에 따라 화재발생 시 초기 연소활동이 매우 중요할 것으로 예상하였다.

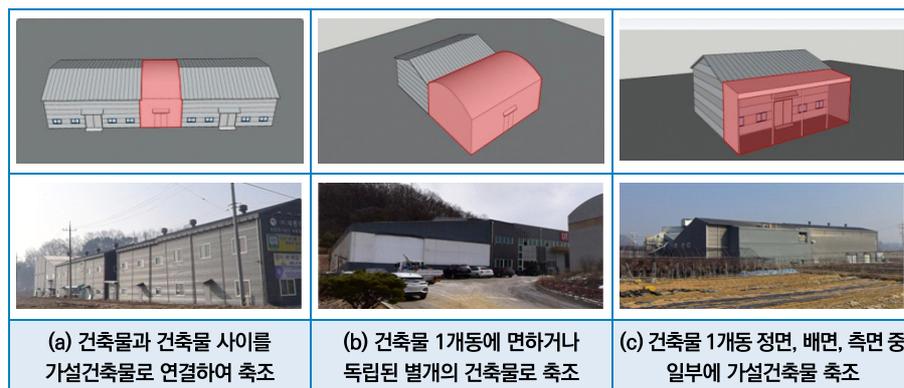
### □ 건축적 특성

- (형태) 공장·창고시설에 연결하여 설치하거나 인접대지에 독립된 건축물로 설치

‘물품저장용 천막’의 주된 형태는 크게 ① 공장 또는 창고시설에 연결 또는 연장하여 설치하는 형태와 ② 인접대지에 별개의 독립된 건축물로 설치하는 형태로 구분할 수 있었다. ① 공장 또는 창고시설에 연결 또는 연장하여 설치하는 물품저장용 천막은 그 축조유형과 형태적 특성에 따라 (a) 건축물과 건축물 사이를 연결하여 축조, (b) 본 건축물에 면하거나 독립된 별개의 건축물로 축조, (c) 건축물 1개동 정면, 배면, 측면 중 일부에 축조하는 형태 등으로 구분할 수 있었다. ② 인접대지에 별개의 독립된 건축물로 설치하는 물품저장용 천막은 공장 또는 창고시설의 부속 건축물의 형태로 사용되므로, 동선상 본동과 비교적 가까운 거리에 위치하는 경향을 보였다. 또한 기존 건축물에 연결 및 연장하는 등의 무분별한 공간확장이 대형화재로 이어져 큰 재산·인명피해를 발생시킬 가능성이 높은 형태<sup>71)</sup>인 것으로 판단하였다.

- (구조 및 재료) 벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 천막형태

기본적으로 ‘물품저장용 천막’은 벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 천막 형태이기 때문에 화재 발생 시 순식간에 연소가 확대될 가능성이 높았다.



[그림 3-5] 물품저장용 천막의 축조유형 예시

출처: 정선규 외(2023, p.107); 네이버 지도 로드뷰(검색일: 2023.8.1.)

71) 정선규 외(2023, p.106)

[ 세종특별자치시 내 물품저장용 천막 주요 사례<sup>72)</sup> ]

주소	구조	면적(㎡)		층수	처리일자
		건축면적	연면적		
부강면 갈산리 408번지	막구조	207.24	207.24	1	'18.04.17.
연동면 내판리 695번지	강파이프구조	58.5	58.5	1	'21.03.30.
조치원읍 남리 312번지	강파이프구조	18	18	1	'18.08.24.
연동면 응암리 925번지	강파이프구조	320	320	1	'18.08.17.
부강면 금호리 689번지	강파이프구조	693	693	1	'21.08.18.
부강면 금호리 31번지	강파이프구조	143	143	1	'21.03.24.
연서면 성제리 186-10번지	강파이프구조	75.6	75.6	1	'19.01.28.
조치원읍 신안리 207-14번지	경량철골구조	15.54	15.54	1	'18.06.07.



[ 사례1 부강면 갈산리 408번지: (b) 유형 ]



[ 사례2 연동면 내판리 695번지: (c) 유형 ]



[ 사례3 조치원읍 남리 312번지: (c) 유형 ]



[ 사례4 연동면 응암리 925번지: (c) 유형 ]



[ 사례5 부강면 금호리 689번지: (b) 유형 ]



[ 사례6 부강면 금호리 31번지: (b) 유형 ]



[ 사례7 연서면 성제리 186-10번지: (a)+(c) 유형 ]



[ 사례8 소정면 고등리 695번지: (b) 유형 ]

출처: 네이버 지도 로드뷰 (검색일: 2023.08.01.)

72) 세움터 데이터상 세종특별자치시에 위치한 가설건축물 중 '물품저장용 천막'으로 기재된 가설건축물 중 네이버 로드뷰로 확인한 결과 중 일부 발취

## □ 기타 특성

- (세부 용도) 공장 또는 창고시설의 세부 용도에 따라 화재하중 상이

‘물품저장용 천막’은 주 건축물에 해당하는 공장 또는 창고시설의 세부 용도에 따라 화재하중이 상이한 특성이 있었다. 즉 폐기물 처리시설 또는 창고 등과 같이 공장 또는 창고 시설 중에서도 화재하중이 매우 크고 화재진압에 어려움을 겪을 가능성이 높은 세부 용도가 있는 것이다. 언론보도 분석결과 최근 일부 지역에서 화재가 빈발하고 있는 폐기물 처리공장, 재활용품 처리공장 등의 경우, 인화성 물질이 수백 톤씩 쌓여있는 경우가 많아 화재발생 시 짧게는 며칠, 길게는 수개월의 진화시간이 소비되며, 대형화재로 번질 우려가 높은 세부 용도에 해당하는 것을 확인할 수 있었다.

### [ 물품저장용 천막 화재사례 ]

일자	화재발생장소	피해규모	화재원인	위험성
'19.09.25.	제조공장	공장 2개동 전소	미상	(인접) 인근 공장건축물까지 연소 확대 (건축물구조) 천막으로 된 가설건축물에서 원인미상의 화재가 발생하여 순식간에 연소 확대
'20.02.23.	재활용품 공장	천막창고 2개동 전소 (2,300㎡)	자연발화	(화재하중) 적재된 재활용품의 양이 많아 화재진화에 어려움
'20.04.29.	폐비닐 보관창고	가설건축물 1개동, 폐비닐 700t 등	미상	(화재하중) 폐기물 규모가 커 잔불을 진화하는데 일주일 이상 소요
'23.05.23.	폐기물 공장	가설건축물 1개동, 폐기물 300t 등	자연발화	-



[ '19.09.25. 화재발생 현장사진 ]



[ '20.02.23. 화재발생 현장사진 ]



[ '20.04.29. 화재발생 현장사진 ]



[ '23.05.23. 화재발생 현장사진 ]

출처: 김주현(2019, 9월 25일 기사); 권준우(2020, 2월 26일 기사); 윤미(2020, 5월 1일 기사); 임성민(2023, 5월 24일 기사)

## 2) 유형 2: 컨테이너 임시숙소

### □ 개념: 「건축법 시행령」 제15조제5항제8호

「건축법 시행령」 제15조제5항제8호에 따르면, ‘컨테이너 임시숙소’에 대해 “컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외)”으로 그 용도, 구조, 재료, 위치를 규정하고 있다. 우선 용도는 임시사무실, 임시창고 또는 임시숙소, 구조는 컨테이너 또는 이와 비슷한 구조, 재료는 컨테이너(컨테이너, 샌드위치패널 등)로 규정하고, 위치에 대해서는 원칙적으로 건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외함을 명시하고 있다.

#### [ 유형 2: 컨테이너 ]

##### 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물)

##### ①~④ 생략

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

##### 1.~7. (생략)

8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)

### □ 입지적 특성

- 비교적 주거지역 등과 원거리에 위치

‘컨테이너 임시숙소’는 주로 공장 등에서 근로자 임시숙소로 사용되어 주거지역 등과는 원거리에 있을 가능성이 높으며, 화재발생 시 소방서에서 현장에 출동하기까지 상당시간 소요될 가능성이 농후하다. 또한 외진 곳에 입지하는 특성상 주변 도로가 협소하여 소방차 진입이 어려울 가능성도 높은 편이다.

### □ 건축적 특성

- (형태) 주로 단일의 소공간 구조물 형태

주로 컨테이너의 건축적 구성방식은 ① 단일유닛을 사용하는 방식, ② 유닛을 조합하여 사용하는 방식, ③ 다른 구조물과 결합하는 방식으로 구분된다.<sup>73)</sup> 그러나 가설건축물(임시

숙소)로 활용되는 형태는 주로 단일유닛을 그대로 활용하는 형태 혹은 두 개 이상의 유닛을 수직·수평으로 조합하여 공간과 규모를 확장·변형하여 사용하는 형태이다. 상대적으로 협소한 공간에 화재하중이 집중된 구조로 되어 있어 제연설비 및 소화설비와의 연동이 매우 어려운 점을 감안할 때, 화재 위험성이 매우 높을 것으로 예상하였다.<sup>74)</sup> 또한 거주용도로 사용되어 취침(수면) 중 화재가 발생할 경우에는 화재인지가 늦어질 수 있으며<sup>75)</sup>, 주변의 생활집기 등의 가연물로 인해 연소가 급격히 확산될 우려가 있다.

- (구조 및 재료) 컨테이너 또는 이와 비슷한 구조

초기에는 해상운송용으로 사용되던 컨테이너를 개조하여 공사현장의 가설건축물로 사용하였으나, 공사현장의 급증으로 보다 저렴하게 사용하기 위해 내수용으로 공장에서 제작된 빌딩 컨테이너를 사용하는 것이 보편화되었다.<sup>76)</sup> 가설건축물로 주로 사용되는 빌딩 컨테이너는 ISO 기준을 따르지 않고 소비자가 원하는 규격으로 주문 제작되므로 제작업체의 기술에 따라 자재의 사용, 마감, 단열, 방음처리 등 품질에 많은 차이가 있는 실정이다.<sup>77)</sup> 빌딩 컨테이너는 화물 수송을 하지 않기 때문에 사용되는 강철의 두께가 얇고 실리콘으로 마감하여 강도와 내구성이 낮으며 단열, 방음 등 쾌적성에도 문제가 있어 장기간 거주하는 건축물로 활용하기에는 적절하지 않은 형태라 할 수 있다.<sup>78)</sup> 이러한 컨테이너의 취약점에도 불구하고 경제적인 이유로 임시숙소나 임시사무실, 또는 농막이라는 새로운 형태로 컨테이너를 활용하고 있다.



a) 해운용 컨테이너

73) 길빛나, 김미경(2016, p.80)

74) 이정윤 외(2008, p.26)

75) 재실자들은 화재징후를 인지하여도 이것을 바로 화재로 인지하여 피난하는 것이 아니라 일반적으로 이상 징후의 인지 → 확인행동 → 화재 인지 → 피난준비행동 → 피난개시 등의 단계를 거치게 되며, 이 단계에 소요되는 시간을 얼마나 줄이느냐가 피난안전을 좌우하는 가장 중요한 요소임(박재성 외, 2005, p.147)

76) 길빛나, 김미경(2016, p.80)

77) 정유리(2018, p.6); 길빛나(2016, p.9)

78) 정유리(2018, p.6)



b) 내수용 빌딩 컨테이너

[그림 3-6] 건축물에 사용되는 컨테이너의 종류

출처: 길빛나, 김미경(2016, p.81)

[표 3-8] 컨테이너 건축의 구성방식

유형	다이어그램	특성
단일 유닛	기본	단일모듈 유닛을 그대로 활용
	변형	단일모듈 유닛을 절개하거나 덧붙임 등으로 공간 및 규모를 확장하거나 구조를 변경하여 활용
조합 유닛	기본	두 개 이상의 모듈 유닛을 수직·수평으로 조합하여 공간 및 규모를 확장·변형하여 활용
	변형	두 개 이상의 모듈 유닛의 일부 또는 전체를 절개하거나 덧붙임, 기울임 등 변형하여 활용
타구조 결합	기본	일반건축물 또는 구조물에 한 개 이상의 컨테이너 모듈 유닛을 부착하거나 삽입
	변형	일반건축물 또는 구조물에 한 개 이상의 컨테이너 모듈 유닛의 일부 또는 전체를 절개하거나 덧붙임, 기울임 등 변형하여 활용

출처: 길빛나, 김미경(2016, p.81)

### 3) 유형 3: 견본주택

#### □ 개념: 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호

「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따르면, '견본주택'에 대해 “전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것”으로 그 용도만을 규정하고 있다. 박재성(2018)은 견본주택을 “아파트, 상가 등의 분양판매업자가 판매물건의 건축을 완성하기 전에 분양 또는 입주 희망자에게 아파트나 상가의 구조나 디자인, 자재나 설비 등의 품질을 사전에 직접 확인해볼 수 있도록 하는 등의 분양 홍보의 목적을 갖는 가설건축물”<sup>79)</sup>로 정의한 바 있다.

#### [ 유형 3: 견본주택 ]

##### 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물)

##### ①~④ 생략

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 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

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)

#### □ 입지적 특성

- 대부분 도심지 내 주변건물과 인접하여 입지

분양 홍보 등의 목적으로 설치하는 견본주택의 특성상 주로 도심지에 입지하게 된다. 축조신고 대상 가설건축물 중 유일하게 「주택공급에 관한 규칙」 제22조(견본주택 건축 기준 등)에 따라 인접대지의 경계선으로부터 3m 이상 떨어진 곳에 건축하도록 규정되어 있다. 다만, 견본주택의 외벽과 처마가 내화구조 및 불연재료로 설치되거나 인접대지가 도로, 공원, 광장, 그 밖에 건축이 허용되지 않는 공지인 경우 1.5m 이상 떨어진 곳에 건축할 수 있도록 예외규정도 함께 명시하고 있다.<sup>80)</sup>

#### □ 건축적 특성

- (구조 및 재료) 주로 철골구조로 외장재 및 내장재는 가연성 소재 사용

79) 박재성(2018, p.221)

80) 「주택공급에 관한 규칙」 국토교통부령 제1211호(2023. 5. 10. 일부개정) 제22조제2항

건본주택의 주요 구조부는 일반철골조로 시공되며, 최근 일부 건설사의 경우 자체적으로 일반철골구조물에 1시간 기준 내화페인트로 시공하고 있다.<sup>81)</sup> 이처럼 건본주택의 외장재 및 내장재는 법적 기준이 없어 건설사별로 상이하나, 외장재의 경우 강판이나 판넬 등 다양하게 사용하고 내장재는 목재 또는 경량석고보드, 방염합판을 사용하고 있다.<sup>82)</sup> 이처럼 건본주택의 주요 구조부가 철골구조로 되어 있어 화재발생 시 휘어져 빠른 붕괴가 이루어질 수 있으며, 주 소재인 샌드위치 판넬은 우레탄, 스티로폼 등 가연성 내장재로 채워져 화재 시 순식간에 전이되고 많은 유독가스를 발생할 우려가 있다.<sup>83)</sup>

2017년 7월 이후 국민권익위원회의 ‘건본주택 화재안전관리 강화’ 규정에 의한 권고에 따라 건본주택은 문화 및 집회시설에 준한 소방시설을 적용<sup>84)</sup>하고 있으나, 건본주택 특성상 「주택법」 제60조에 따라 건본주택 내부에 사용하는 마감재료 및 가구는 사업승인 내용과 같은 것으로 시공<sup>85)</sup>되고 있어 문화 및 집회시설에 준하는 방염물품을 적용하기 어려운 실정이다.<sup>86)</sup>



[그림 3-7] 건본주택의 외장재 및 내장재 설치 유형

출처: 윤찬(2018, p.20)

81) 윤찬(2018, p.19)

82) 윤찬(2018, p.19)

83) 윤찬(2018, p.18)

84) 국민권익위원회(2017, p.8)

85) 「주택법」 제60조제1항에서 “사업주체가 주택의 판매촉진을 위하여 건본주택을 건설하려는 경우 건본주택의 내부에 마감자재 및 가구는 제15조에 따른 사업계획승인의 내용과 같은 것으로 시공·설치해야 한다”고 규정

86) 윤찬(2018, p.47)

## □ 소방시설 특성<sup>87)</sup> (※ 가설건축물 중 유일하게 소방시설 설치 관련 규정 적용)

- 소화설비: 소화기구, 옥내소화전, 스프링클러설비

① 소화설비는 a) 소화기구, b) 옥내소화전, c) 스프링클러설비에 대한 규정을 포함한다.

a) 소화기구는 연면적 33㎡ 이상인 견본주택에 설치하여야 하며, 「주택공급에 관한 규칙」 제22조제4항에도 견본주택 각 세대 안에는 능력단위 1이상의 소화기 2개 이상 배치하도록 규정하고 있다. b) 옥내소화전은 연면적 3,000㎡ 이상인 건축물의 모든 층에 설치하여야 한다. c) 스프링클러설비는 문화 및 집회시설의 기준을 적용하여 수용인원이 100명 이상인 경우 설치하여야 하며, 수용인원은 바닥면적의 합계를 4.6㎡로 나누어 산출한다. 대부분의 견본주택이 세대모형 전시장을 설치하기 위해서는 최소 800㎡ 이상의 바닥면적이 필요하므로, 견본주택 대부분이 스프링클러설비를 설치<sup>88)</sup>해야 함을 시사한다.

- 경보설비: 비상경보설비, 자동화재탐지설비

② 경보설비는 a) 비상경보설비와 b) 자동화재탐지설비에 대한 규정을 포함한다. a) 비상경보설비는 연면적 400㎡ 이상인 건축물의 모든 층에 설치하고, b) 자동화재탐지설비는 연면적 1,000㎡ 이상인 건축물의 모든 층에 설치하도록 규정하고 있다.

- 피난구조설비: 피난기구, 유도등, 비상조명등

③ 피난구조설비는 a) 피난기구, b) 유도등, c) 비상조명등에 대한 규정을 포함한다.

a) 피난기구와 관련해서는 모든 층에 화재안전기준에 적합한 것으로 설치하도록 규정하고 있다. b) 유도등과 관련해서는 피난구유도등, 통로유도등 및 유도표지를 설치하도록 규정하고 있다. c) 비상조명등의 경우에는 지하층을 포함하는 층수가 5층 이상인 건축물로서 연면적 3,000㎡ 이상인 경우 모든 층이 설치대상이나, 이에 해당하는 견본주택은 거의 없을 것으로 예상된다.

- 피난계단

④ 피난계단과 관련해서는 견본주택의 각 세대에서 외부로 직접 대피할 수 있는 출구를 한 군데 이상 설치하고 직접 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 규정하고 있다.

---

87) 견본주택과 관련하여 「건축법」 및 같은 법 시행령, 「주택법」에서는 피난 등 화재안전기준이 전무하며, 「주택공급에 관한 규칙」에 의한 인접 대지 경계선으로부터 3m 이상 이격, 각 세대 대피출구 한 군데 이상, 직통계단 설치, 소화기 2개 이상 배치에 대한 규정이 견본주택의 화재안전기준에 해당되므로, 본 보고서에서는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 4에 따른 기준을 중심으로 기술

88) 윤찬(2018, p.23)

## 4. 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 화재사례 분석

### 1) 분석 개요

#### □ 분석 목적 및 대상

앞서 화재사고 고위험군 가설건축물을 ① 물품저장용 천막, ② 컨테이너 임시숙소, ③ 견본주택으로 도출하였다. 본 절에서는 실제 해당 가설건축물의 주요 화재원인과 위험성을 파악하기 위해 유형별 화재조사보고서 및 화재사고 통계 데이터를 분석하였다. 다만 물품저장용 천막의 경우 소방청의 화재통계와 ○○소방본부의 화재사고 통계 데이터에서 물품저장용 천막을 분류하기 어려워 화재조사보고서 분석만 실시하였다.

#### □ 분석 방법 및 내용

본 절에서는 국가화재정보센터 홈페이지 내 화재통계 데이터, ○○소방본부에서 구득한 화재사고 통계데이터, 소방청에서 제공한 가설건축물 유형별 화재조사보고서 31건을 대상으로 ① 가설건축물 유형별 화재통계 및 ② 유형별 화재사고 사례를 심층 분석하였다.

[표 3-9] 유형별 화재안전사고 사례 분석의 틀

분석항목	분석요소	분석대상	데이터
① 가설건축물 유형별 화재통계 분석	화재발생건수 및 비율 화재피해규모	컨테이너 임시숙소 견본주택	- 국가화재정보센터 홈페이지 내 화재통계 데이터
② 가설건축물 유형별 화재사고 사례 심층 분석	화재발생 개요	물품저장용 천막 컨테이너 임시숙소 견본주택	- ○○소방본부에서 구득한 화재사고 통계데이터
	피해규모		- 소방청에서 제공한 가설건축물 유형별 화재조사보고서 총 31건
	발화요인		1) 물품저장용 천막: 10건
	화재대상물 현황	건축물 현황 (용도, 연면적, 층수 등) 소방시설 현황	2) 컨테이너 임시숙소: 11건 3) 견본주택: 10건
	화재현장 현황	화재대상물 주변여건 발화 및 연소 특징 연소 경로 및 연소 확대 사유 등	

주: '유형1: 물품저장용 천막'은 소방청의 통계특성상 화재통계와 ○○소방본부의 화재발생데이터에서 분류하기 어려워 화재조사보고서 분석만 실시  
출처: 연구진 작성

## 2) 유형 1: 물품저장용 천막

### □ 가설건축물 유형별 화재사례 심층 분석: 화재조사보고서 분석

소방청에서 협조하여 제공한 '물품저장용 천막' 화재 관련 화재조사보고서 샘플링 자료 10건을 분석하여 '물품저장용 천막'에서의 화재로 인한 피해규모, 발화요인, 화재대상물 현황, 화재현장 현황 등을 다음과 같이 검토하였다.

[표 3-10] 물품저장용 천막에서의 주요 화재사례별 화재조사보고서 내용 종합 (표 계속)

구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황				화재현장 현황 (발화 및 연소특징 등)
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	
1	'19.01.27. 08:12	(비공개)	(비공개)	미상	간이창고 1동	15㎡	1층	(미기재)	(연소확대 경로) 간이창고 천막지붕에서 최초 발화하여 주변으로 연소확대
2	'19.01.28. 01:34	-	(비공개)	기계적 요인 (시즈히터 과열)	창고 1동 외	-	1층	소화기 (작동 ○)	(위험요인) 건축물 6동 인접, 화재발생 시 연소확대 우려 (초기 소화활동) 소화기 사용했으나 화세가 커서 실패
3	'19.03.09. 10:19	-	(비공개)	전기적 요인 (미확인 단락)	식품공장 창고 1동 외	(40㎡ 소실)	1층	(미기재)	(연소확대 경로) 천막에 설치된 샌드위치 패널조 가건물에서 발생한 화재가 천막지붕, 본 건물의 외벽과 실내, 인근 주택외벽으로 연소확대
4	'19.08.28. 20:37	-	191,473	전기적 요인 (압착손상에 의한 단락)	공장 내 천막(도어실) 1동 외	(250㎡ 소실)	1층	소화기, 비상벨, 유도등 (-)	(위험요인) 공장건물이 천막으로 이어져 있어 연소확대 우려 (연소확대 경로) 공장건물 사이에 위치한 천막(도어실)에서 화재발생, 주변으로 확대
5	'19.10.20. 13:39	-	30,146	부주의 요인 (담뱃불)	가설천막 1동 (조립공장)	200㎡ (80㎡ 소실)	1층	-	(연소확대 경로) 담배공초가 쓰레기에 착화되어 발생한 화재, 가설천막으로 연소 확대, 가연성 물질의 급격한 연소 및 인접건물과의 이격거리 협소로 연소확대
6	'20.07.02. 18:20	1명 부상	(비공개)	부주의 요인 (담뱃불 등 불티)	창고 1동 외	280㎡ (전소)	1층	소화기, 비상벨 (작동 ×)	(위험요인) 전소된 천막창고 옆 동일한 구조의 건축물이 인접해 있어 연소확대 및 붕괴위험
7	'21.07.11. 22:51	-	964	화학적 요인 (배터리)	창고 1동	200㎡ (10㎡ 소실)	1층	-	(위험요인) 여러 종류의 배터리를 혼재하여 보관, 습기에 취약한 배터리를 외기와 통하는 장소에 보관

구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황				화재현장 현황 (발화 및 연소특징 등)
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	
8	'21.11.03. 01:46	-	147,864	전기적 요인	천막 1동 외	66㎡ (30㎡ 소실)	1층	소화기 (작동 ×)	(연소확대 경로) 마트 내 천막 창고에서 발화, 인접한 비닐하 우스, 주건물, 폐건물로 연소 확대
9	'22.02.25. 17:30	-	(비공개)	부주의 요인	수출용 폐지 보관창고 1동	980㎡ (50㎡ 소실)	1층	(미기재)	(연소확대 경로) 폐지 하부 서 상부로 연소확대, 천막지붕 을 태우고 적재된 폐지로 확대
10	'22.06.05. 04:38	-	22,854	전기적 요인 (미확인 단락)	창고 1동	80㎡ (50㎡ 소실)	1층	소화기 (작동 ×)	※ 공장의 외부 창고로 사용한 천막창고 내부에서 화재가 발 생, 천막 전체로 확대되었으나 인접한 공장동까지 화재가 확 산되지는 않은 것으로 확인

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)



[ A시 물품저장용 천막 화재사고의 발화지점 및 화재 현장 ]

[ B시 물품저장용 천막 화재사고의 발화지점 및 화재 현장 ]

[그림 3-8] 물품저장용 천막 화재사례 - 1

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)



[ C시 물품저장용 천막 화재사고의 발화지점 및 화재 현장 ]

[그림 3-9] 물품저장용 천막 화재사례 - 2

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)

#### □ ‘물품저장용 천막’에서의 주요 화재원인 및 위험성

소방청에서 협조하여 제공한 ‘물품저장용 천막’에서의 화재조사보고서를 분석한 결과, ‘물품저장용 천막’에서의 주요 화재원인은 전기적 요인(4건)과 부주의 요인(3건)이었다. 10건의 화재조사보고서로 ‘물품저장용 천막’에서의 화재 경향을 일반화할 수는 없으나, 주로 인접한 공장 등의 건축물과 함께 전기를 사용할 경우 상대적으로 관리가 잘 되지 않고 천막이 가연성 물질로 구성되어 작은 불씨에도 전소로 이어지는 것으로 추측하였다.

또한 대부분의 화재사례에서 인접한 공장 등의 건축물로 연소가 확대되는 경향을 보였다. 이는 ‘물품저장용 천막’이 대부분 인접한 공장 등의 건축물에 연결 또는 연장하는 형태로 사용되기 때문인 것으로 보였다. 소화기 등의 설비가 구비된 경우도 적지 않았으나 실제 화재 발생 시 사용한 사례는 적은 것으로 확인하였다. 소화기의 위치나 사용방법에 대한 숙지가 되지 않았을 수도 있으나, 실제 화재가 발생한 시간을 고려하였을 때 화재인지가 지연되어 소화기로 소화할 수 없을 정도로 화재가 진행되었을 가능성이 있다고 판단하였다.

이처럼 ‘물품저장용 천막’은 공장 또는 창고시설에 인접하여 설치되는 가설건축물로,

주로 공장 또는 창고시설에 연결 및 연장하는 형태로 사용된다는 점, 그리고 물품저장용 천막이 합성수지 재질 등의 가연성 물질로 구성된다는 점에서 화재가 발생했을 경우 급격한 연소확대가 우려되었다.

### 3) 유형 2: 컨테이너 임시숙소

#### □ 가설건축물 유형별 화재통계 분석

소방청 국가화재정보시스템에 따르면, 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 건축물에서 발생한 화재 중 '컨테이너 임시숙소(주거용 컨테이너)'에서 발생한 화재는 약 0.2%(83건)에 해당하였다. 화재통계상 '컨테이너 임시숙소(주거용 컨테이너)'가 포함된 '기타주택(비닐하우스, 컨테이너(주거용), 기타주택)' 항목에서 발생한 총 471건의 화재 중에서는 약 17.6%에 해당하였다.

최근 1년간 '컨테이너 임시숙소(주거용 컨테이너)'에서 발생한 화재 83건으로 사망 3명, 부상 2명 총 5명의 인명피해가 발생하였다. 화재 1건당 사망자수로는 0.036명으로, 유사한 주거용도 건축물인 공동주택은 화재 1건당 사망자수가 0.011명, 숙박시설의 경우 0.013명에 해당하는 것에 비하여 높은 편인 것으로 확인하였다.

[표 3-11] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 컨테이너(주거용)에서의 화재발생현황

구분	화재건수 (건)	인명피해(명)			인명피해/ 건당(명)	사망자수/ 건당(명)	재산피해 (천원)	재산피해/ 건당(천원)	
		계	사망	부상					
:									
기타주택	컨테이너(주거용)	83	5	3	2	0.06	0.036	476,080	5,736
:									
계		39,245	2,627	345	2,282	0.07		1,082,046,967	27,572

출처: 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지(2023, <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do>, 검색일: 2023.07.27.)

한편, ○○소방본부 관할구역에서 2022년 1월 1일부터 2023년 7월 31일까지 발생한 '주거용 컨테이너'에서의 화재는 총 49건이었다. 이 화재로 인해 6명 사망, 2명 부상, 총 8명의 사상자가 발생하여 '주거용 컨테이너'에서의 화재 1건당 평균 약 0.16명의 사상자가 발생한 것으로 확인하였다. 화재로 인한 평균 재산피해액은 약 11,619.3천원으로, 최소액은 13천원, 최대액은 82,937천원이었다.

발화요인을 살펴보면, 주거용 컨테이너에서 발생한 화재 49건 중 30건, 전체의 약 61.2%가 전기적 요인에 의한 화재였으며, 쓰레기 소각, 담배꽂초 등 부주의로 인한 화재도 약 30.6%에 달하는 것으로 확인하였다. 전기적 요인으로 발생한 화재 30건 중에서도 '미확인 단락'이 19건으로 가장 많았으며, 트래킹에 의한 단락이 4건, 절연열화에 의한 단락이 3건, 접촉불량에 의한 단락, 반단선, 과부하과전류, 기타가 각각 1건 순이었다.

화재가 발생한 주거용 컨테이너의 규모를 살펴보면, 화재가 발생한 주거용 컨테이너의 평균 바닥면적은 133.3㎡, 평균 연면적은 139.7㎡, 평균 층수는 지상 1층이었다. 또한 주거용 컨테이너에서 발생한 화재 40건 중 3건만 2층 컨테이너로 확인되어 주거용 컨테이너에서 발생한 화재의 대부분이 1층 단일유닛임을 확인할 수 있었다.

주거용 컨테이너에서의 화재가 확대된 범위는 발화층, 건물 전체, 발화지점 순이었으나, 주거용 컨테이너가 주로 단층인 점을 감안하면 건축물 전체가 연소된 경우가 전체의 약 57.1%에 해당되며, 인근건물로까지 연소가 확대된 경우도 약 16.3%(8건)에 달하는 것으로 확인하였다. 연소확대의 사유는 미기재 16건을 제외하고 여러 사유를 기재한 경우를 포함하여 총 57건을 확인할 수 있었다. 이들의 연소확대 사유는 ‘가연성물질의 급격한 연소’, ‘화재인지 및 신고지연’, ‘인접건물과의 이격거리 협소’ 순<sup>89)</sup>이었다.

**[표 3-12] ○○소방본부 관할구역의 주거용 컨테이너에서의 화재발생 데이터 ('22.01.01.~'23.07.31. 기준)**

구분	발화요인 (단위: 건)					건축물 규모 (단위: ㎡, 층)			연소확대범위			
	전기적 요인	부주의	기계적 요인	방화 의심	미상 및 기타	바닥 면적	연면적	층수	발화 지점	발화층	건물 전체	인근 건물
주거용 컨테이너	30	15	1	1	2	133.3	139.7	1	13	14	14	8

출처: ○○소방본부 내부자료

#### □ 가설건축물 유형별 화재사례 심층 분석: 화재조사보고서 분석

소방청에서 협조하여 제공한 ‘주거용 컨테이너’ 화재 관련 화재조사보고서 샘플링 자료 11건을 분석하여 ‘주거용 컨테이너’에서의 화재로 인한 피해규모, 발화요인, 화재대상물 현황, 화재현장 현황 등을 다음과 같이 검토하였다.

**[표 3-13] 주거용 컨테이너에서의 주요 화재사례별 화재조사보고서 내용 종합 (표 계속)**

구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황			화재현장 현황	
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	(발화 및 연소특징 등)
1	'21.01.04. 02:07	1명 사망	(비공개)	부주의 요인 (가연물 근접 방치)	컨테이너 1동	18㎡ (전소)	1층	소화기, 비상경보 설비, 유도등 (작동 x)	(위험요인) 공장이인접하여 위치 (연소확대 경로) 음주상태인 사망자가 전기난로 주변의 인 화물질을 근접시켜 발화된 것으로 추정, 컨테이너 전소

89) 가연성물질의 급격한 연소 26건, 화재인지 및 신고지연 20건, 인접건물과의 이격거리 협소 4건, 원거리 소방서 3건, 기상(건조, 강풍 등) 2건, 현장도착 지연(교통혼잡, 불법주차) 2건 (○○소방본부 내부자료)

구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황				화재현장 현황 (발화 및 연소특징 등)
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	
2	'21.01.24. 13:19	1명 부상	5,950	부주의 요인 (연탄재)	컨테이너 1동 (농막)	19.8㎡ (전소)	1층	-	(연소확대 경로) 아무도 없는 상태에서 화재가 발생하여 화재 인지가 늦었으며, 농막 내부에 가연물(가재도구 등)이 많아 발화 후 급격히 연소확대된 것으로 추정
3	'21.03.11. 07:59	1명 부상	1,292	부주의 요인 (쓰레기 소각)	컨테이너 1동 (주거용)	30㎡ (반소)	1층	-	(초기 소화활동) 쓰레기 소각 중 화재가 발생하여 자체진화를 시도하다가 부상 (연소확대 경로) 컨테이너 옆에서 쓰레기를 소각하다가 화재가 발생
4	'21.04.25. 10:03	1명 부상	1,568	가스(부탄) 폭발	컨테이너 1동 (농막)	18㎡ (내부 그을음, 창문 파손)	1층	-	(주변여건) 발 가장자리에 위치한 단독 컨테이너 농막으로 주변에 유사한 구조의 농막이 있으나 연소확대 위험성 낮음 (초기 소화활동) 수돗물 호스로 자체 진화
5	'21.07.15. 17:40	-	(비공개)	자연적 요인 (낙뢰)	컨테이너 12동 (직원 기숙사 및 창고)	216㎡ (전소)	2층	-	(도로상황) 진입로가 협소하여 대형차량 진입 곤란 (위험요인) 외국인 근로자 기숙사 용도로 사용되는 컨테이너로 야간화재 등 발생 시 인명피해 우려 (연소확대 경로) 1층 컨테이너에서 최초 발화하여 주변 확대 (초기 소화활동) 소화기를 이용하여 자체진화 시도했으나 급격한 연소확대로 실패
6	'22.01.29. 14:58	1명 사망	(미집계)	전기적 요인	컨테이너 1동 (주거용)	18㎡ (전소)	1층	-	(위험요인) 주거용 컨테이너와 비닐하우스가 연결된 구조 (연소확대 경로) 컨테이너 내부에서 발화되어 인접한 비닐하우스 및 축사 일부 소실
7	'22.03.21. 06:59	1명 사망	21,045	기계적 요인 (시즈히터 과열)	컨테이너 1동 (농막)	18㎡ (전소)	1층	소화기 (작동 ×)	(연소확대 경로) 농막 1동 전소 후 주변 산으로 연소확대 (최초 화재발견 시 전소)
8	'22.05.06. 18:13	-	82,937	기계적 요인 (과열)	컨테이너 1동 (농막) 외	29㎡ (전소)	1층	소화기 (작동 ○)	(도로상황) 진입로 협소 (위험요인) 주변에 주거용 불법건축물이 밀집, 컨테이너 2개동을 샌드위치 패널로 연결한 구조

구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황				화재현장 현황 (발화 및 연소특징 등)
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	
9	'22.06.01. 16:24	1명 부상	(비공개)	전기적 요인 (미확인 단락)	컨테이너 1동 (기숙사)	36㎡ (전소)	1층	분말 소화기 (사용 ○)	(초기 소화활동) 소화기로 자체 진화 시도하였으나 건물 내부 의 화염과 다량의 연기로 실패 (연소확대 경로) 건물 내부에 서 발화하여 상부 샌드위치 패 널 및 인접한 공장 야적장의 적재물로 연소 확대, 최초 화 재인지 후 신고 지연 및 가연 물의 급격한 연소가 원인인 것 으로 확인
10	'22.10.02. 03:59	1명 부상	4,054	부주의 요인 (쓰레기 소각)	컨테이너 1동 (외국인 근로자 숙소)	18㎡ (전소)	1층	-	※ 컨테이너 옆 공터에서 쓰레 기 소각 후 남아있던 불씨에 의해 발생한 화재, 컨테이너 전소 후 진압
11	'22.11.28. 17:52	-	19,736	부주의 요인 (기기사용)	컨테이너 1동 (주거 및 고물 상 사무실)	30㎡ (20㎡ 소실)	1층	-	(위험요인) 샌드위치 패널에 컨테이너 1동을 붙인 구조 (연소확대 경로) 컨테이너 내 의 기름난로가 넘어지면서 쏜 아진 기름에 화염이 착화되어 발화, 장판 등으로 연소확대

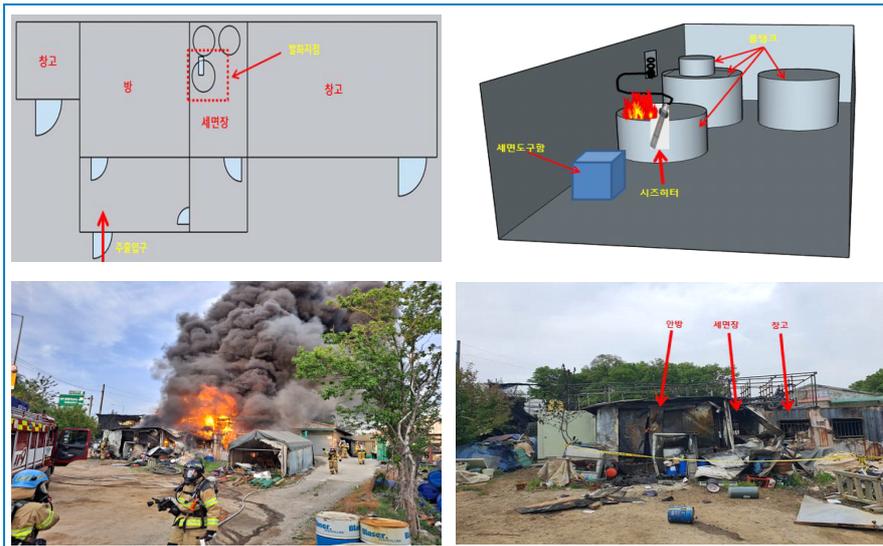
출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)



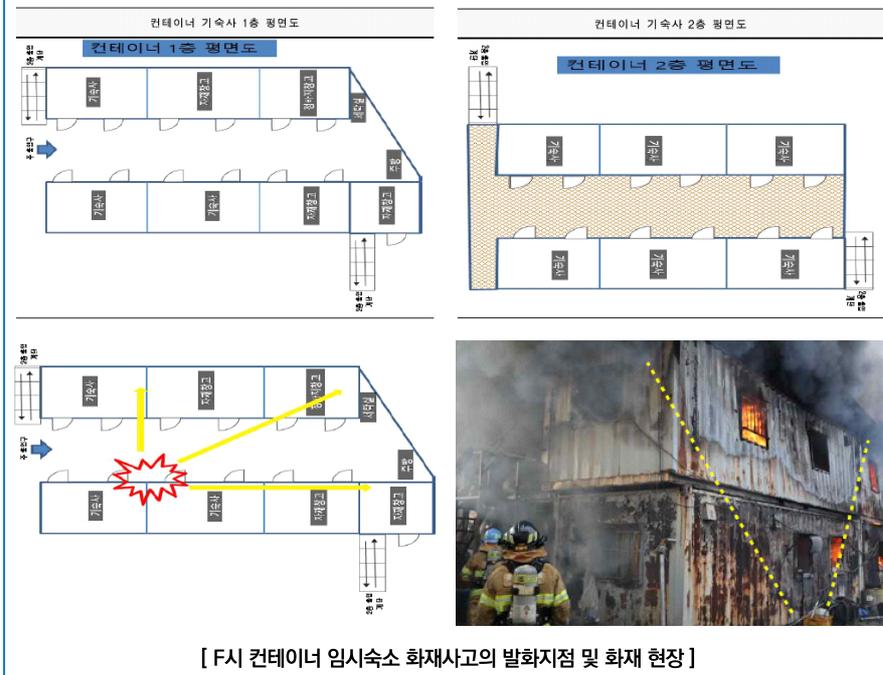
[ D시 컨테이너 임시숙소 화재사고의 발화지점 및 화재 현장 ]

[그림 3-10] 컨테이너 임시숙소 화재사례 - 1

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)



[ E시 컨테이너 임시숙소 화재사고의 발화지점 및 화재 현장 ]



[ F시 컨테이너 임시숙소 화재사고의 발화지점 및 화재 현장 ]

[그림 3-11] 컨테이너 임시숙소 화재사례 - 2

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)

#### □ ‘컨테이너 임시숙소’에서의 주요 화재원인 및 위험성

‘주거용 컨테이너’에서의 주요 화재원인은 전기적 요인과 부주의 요인이었다. 전기적 요인의 경우 주로 전기·전자제품에 최초 착화되어 주변의 가구, 침구 등으로 연소가 확대되는 형태를 보였다. 또한 난로 등의 기기사용, 쓰레기 소각 등의 부주의 요인의 경우, 화재발생 초기에 인지할 수 있으나 소화기조차 없어 전소까지 이어지기도 하였다.

‘주거용 컨테이너’는 통상 단일공간을 주거용으로 사용하여 주변의 가연성 물질로 연소가 급격하게 확대되는 양상을 보이며, 취침공간으로 사용되어 화재인지 및 신고가 지연됨에 따라 대부분의 경우 전소하는 경향을 보였다. 또한 화재발생 시 초기에 진압하지 못할 경우 인접한 공장 등의 건축물 또는 야산으로 확대될 우려가 높았다. 따라서 화재발생 시 초기에 화재를 인지하고 신고가 지연되지 않도록 연기감지기와 초기에 재실자가 소화할 수 있는 최소한의 설비가 필요할 것으로 판단하였다.

#### 4) 유형 3: 견본주택

##### □ 가설건축물 유형별 화재통계 분석

소방청 국가화재정보시스템에 따르면, 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 건축물에서 발생한 화재 중 '모델하우스(견본주택)'에서 발생한 화재는 단 2건에 불과하였다. 화재통계상 '모델하우스(견본주택)'이 포함된 '전시장<sup>90)</sup>' 항목에서 발생한 화재 총 11건 중에서는 약 18.2%를 차지하였다.

최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) '모델하우스(견본주택)'에서 발생한 화재 2건으로 인한 인명피해는 전무하였으나, 화재 1건당 재산피해액은 '전시장'의 타 세부용도에 비해 적게는 2배에서 3.9배 정도 많은 액수에 해당하는 것으로 확인하였다.

[표 3-14] 최근 1년간(2022.06.01.~2023.06.01.) 견본주택에서의 화재발생현황

구분	화재건수 (건)	인명피해(명)			인명피해/ 건당(명)	사망자수/ 건당(명)	재산피해 (천원)	재산피해/ 건당(천원)
		계	사망	부상				
:								
전시장	모델하우스(견본주택)	2	0	0	0	0	6,477	3,239
	과학관	0	0	0	0	0	0	0
	기념관	0	0	0	0	0	0	0
	미술관	5	0	0	0	0	6,387	1,277
	박람회장	0	0	0	0	0	0	0
	박물관	1	1	0	1	1	1,640	1,640
	산업전시장	0	0	0	0	0	0	0
	기타 전시장	3	0	0	0	0	2,476	825
소계	11	1	0	1	1	16,980	1,544	
:								
계	39,245	2,627	345	2,282	0.07	1,082,046,967	27,572	

출처: 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지(2023, <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do>, 검색일: 2023.07.27.)

##### □ 가설건축물 유형별 화재사례 심층 분석: 화재조사보고서 분석

소방청에서 협조하여 제공한 '견본주택(모델하우스)' 화재 관련 화재조사보고서 샘플링 자료 10건을 분석하여 '견본주택(모델하우스)'에서의 화재로 인한 피해규모, 발화요인, 화재대상물 현황, 화재현장 현황 등을 다음과 같이 검토하였다.

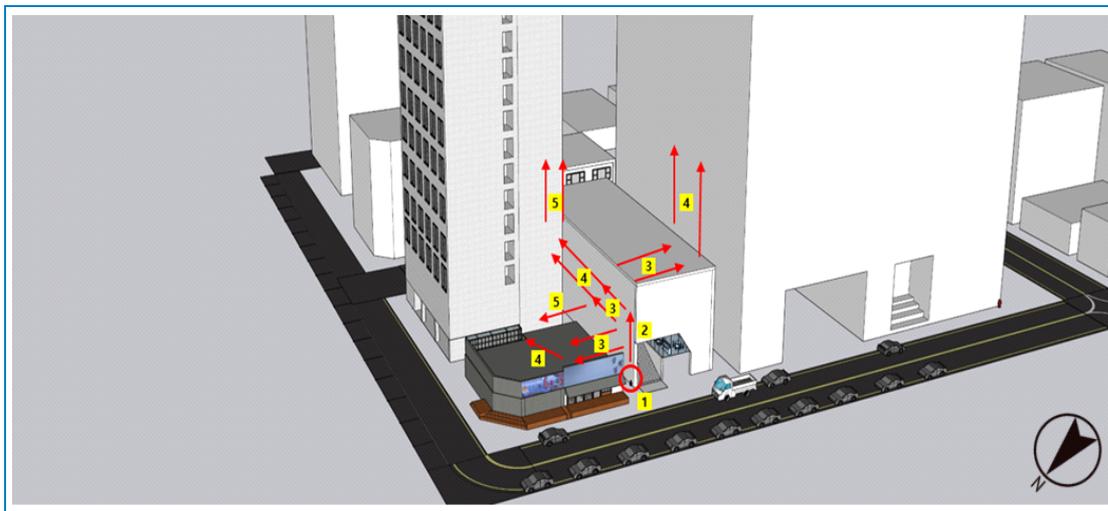
90) 전시장: 과학관, 기념관, 모델하우스, 미술관, 박람회장, 박물관, 산업전시장, 기타 전시장

[표 3-15] 건본주택에서의 주요 화재사례별 화재조사보고서 내용 종합 (표 계속)

구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황				화재현장 현황 (발화 및 연소특징 등)
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	
1	'15.12.16. 16:45	2명 부상	999,755	미상	건본주택 1동	2,015.22	3층	자동화탐지 경보설비 (작동 ○)	(연소확대 경로) 1층 홀 히터 난로와 벽 사이에서 최초 착 발화되어 건본주택 전체로 연 소확대
2	'16.09.17. 07:50	-	540,203	미상 (2층 사무실)	건본주택 1동	1,068.63	3층	소화기, 비상경보, 유도등	(위험요인) 건본주택에 목재 등 을 다량 사용하여 불씨 등이 복 사대류열 및 비화 등에 의해 인 근 건물 등으로 연소확대 우려
3	'17.12.11. 12:11	-	13,837	전기적 요인 (에어컨 배선 단락)	건본주택 1동	1,867.24 (9㎡ 소실, 450㎡ 수손)	2층	소화기, 자탐, 스프링클러 (작동 ○)	(연소확대 경로) 사무실 벽걸 이 에어컨에 연결된 배선에서 전기적 요인으로 착화하여 사 무실 소실, 스프링클러 설비 작동으로 사무실 외부 천장과 바닥에 수손피해 발생
4	'18.11.28. (시간 비공개)	-	161,651	전기적 요인 (미확인 단락)	건본주택 1동	482.07 (전소)	1층	소화기, 스프링클러, 자탐, 유도등	(위험요인) 화재가 발생한 건 본주택에 10m 이격하여 다른 건본주택 위치, 연소확대 우 려, 조립식 철골조 패널구조로 화재 시 연소확대 우려
5	'18.12.09. (시간 비공개)	-	(비공개)	미상	건본주택 1동	991.03	4층	소화기, 비상경보 설비, 유도등 (사용 ×)	(도로상황) 인근 도로에 불법 주정차 차량으로 부서 지체 (위험요인) 샌드위치 패널 및 목재합판 등으로 되어 있어 화 재 발생 시 급격히 연소확대 (연소확대 경로) 화재가 발생 한 건본주택에 다른 건본주택 이 인접하고 있어 연소확대 위 험성 매우 큰 편
6	'21.01.23. 06:00	-	(비공개)	기계적 요인 (기계적 과열)	건본주택 1동	1,460.72 (30㎡ 소실, 20㎡ 그을음, 200㎡ 수손)	2층	스프링클러, 자탐, 유도등, 비상조명등, 소화기, 시각경보기	(연소확대 경로) 1층 남자화장 실 벽걸이 냉난방기에서 발화, 바닥으로 소락하여 주변 가연 물 등에 착화 발화되면서 로비 쪽으로 연소 확대
7	'21.02.17. 16:49	-	433,745	미상	건본주택 1동	677.89 (전소)	2층	소화기, 스프링클러, 비상경보설 비, 피난구 유도등, 통 로 유도등, 비상조명등	(도로상황) 왕복 4차선 도로에 서 진입하는 이면도로로 접근 가능하나 불법 주차차량으로 인해 교차통행 제한 (주변여건) 우측면에 건축물 이 10m 정도 이격되어 위치

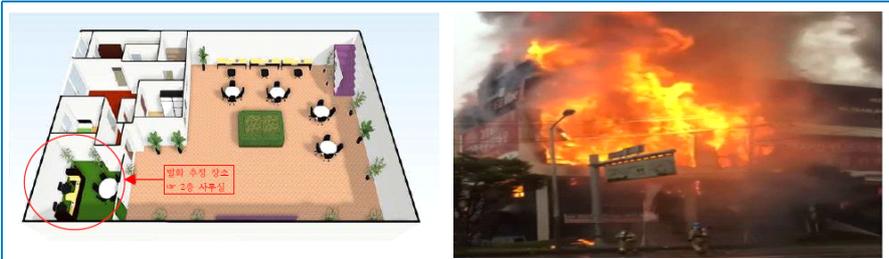
구분	화재발생 날짜/시간	피해규모		발화요인	화재대상물 현황				화재현장 현황 (발화 및 연소특징 등)
		인명	재산(천원)		화재대상물	연면적	층수	소방시설	
8	'21.04.30. 19:35	-	(비공개)	미상 (1층 계단 안쪽 창고 (정화조실))	건본주택 1동	769.96	3층	소화기, CO <sub>2</sub> 호스릴, 스프링클러, 비상경보 설비, 유도등	(연소확대 경로) 1층 좌측 계단 안쪽에 있는 창고에서 화재 발생, 창고 내부의 소손이 심하여 정확한 발화요인 특정 어려움
9	'21.09.10. (시간 비공개)	-	31,772	전기적 요인 (미확인 단락)	건본주택 1동	1,192.69	2층	스프링클러, 자탐, 유도등 (작동 ○) 부분소)	(위험요인) 2m 거리 이내에 다수의 컨테이너 위치 (초기소화활동) 스프링클러 작동에 의해 1층 수손피해, 소방시설의 정상작동 (연소확대 경로) 2층 배전함에 서 시작된 것으로 추정
10	'22.01.18. 19:39	1명 부상 (경상)	498,124	미상 (외부계단 인근에서 발화)	건본주택 1동 외 인접 건축물 1동 전소, 1동 반소, 1동 부분소	911 (전소)		소화설비, 경보설비, 피난설비 (작동 ×)	(위험요인) 화재가 발생한 건본주택 반경 5~10m 이내에 3개 소 이상의 건축물 인접, 불특정 다수인의 유동이 큰 곳에 위치 (연소확대 경로) 화재발생 후 인근 건축물 3개소로 연소확대, 화재인지 및 신고 지연

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)



[그림 3-12] 건본주택 화재사례의 연소 확대 경로

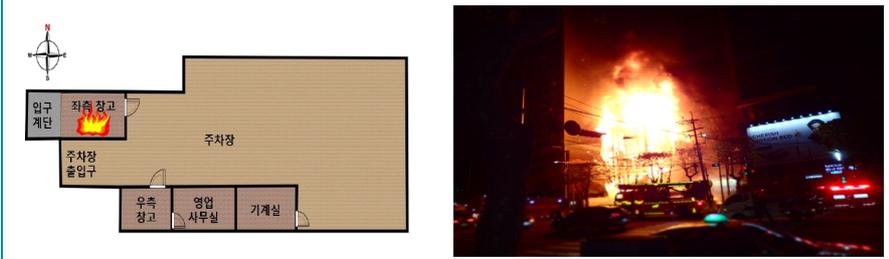
출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)



[ G시 견본주택 화재사건의 발화지점 및 화재 현장 ]



[ H시 견본주택 화재사건의 발화지점 및 화재 현장 ]



[ I시 견본주택 화재사건의 발화지점 및 화재 현장 ]

[그림 3-13] 견본주택 화재사례

출처: 소방청(2023, 화재조사보고서 내부자료)

## □ '건본주택'에서의 주요 화재원인 및 위험성

건본주택에서의 화재원인은 주로 미상인 경우가 많은 것으로 나타났다. 화재조사 과정에서 발화지점을 밝혀내더라도 그 원인을 확정짓기에는 전소하는 등 소손이 심한 경우가 많았던 것으로 파악하였다.

건본주택에 설치된 소방설비 등으로 인해 화재 발생 시 작동하기만 한다면 화재의 초기 진화가 가능하였다. 실제 스프링클러의 작동으로 인해 수손(水損)은 발생했을지라도 전소가 되는 경우는 거의 없었다. 다만, 운영이 정지된 건본주택은 소방시설 자체점검 유예 대상에 해당되며, 스프링클러 등의 소방시설이 설치되어 있어도 제대로 작동하지 않을 가능성이 매우 높은 편이었다.

또한 건본주택의 주요 구조부는 철골구조 등으로 화재발생 시 휘어져 빠른 붕괴가 이루어질 수 있으며, 주소재는 샌드위치 패널 등 가연성 재료로 되어 있어 화재발생 시 순식간에 연소가 확대되고 유독가스를 발생시킬 우려가 있었다. 특히 도심지 내에 건본주택이 입지한 경우 「주택공급에 관한 기준」 제22조에 따라 인접 건축물과 3m 이상 떨어진 곳에 건축하도록 되어 있으나, 이격거리가 충분하지 않아 인접건축물로의 연소확대 우려가 있었다.

## 5. 소결: 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 취약요소 및 제도 개선과제

### 1) 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 및 화재취약성 도출

[화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 도출]						
[Phase 1]	▶	[Phase 2]	▶	[Phase 3]	▶	[Phase 4]
화재사고 고위험군 도출방법 검토		화재사고 고위험군의 가설건축물 유형 분류기준(안) 설정		전문가 대상 AHP 분석을 통해 분류기준(안)의 가중치 설정		화재안전사고 위험이 높은 가설건축물 유형 도출
언론보도 분석 선행연구 분석 화재통계 분석		언론보도 분석 선행연구 분석 화재통계 분석		전문가 설문 (AHP분석)		-
[화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 건축특성 및 화재취약성 도출]						
[Phase 1]	+	[Phase 2]	▶	[Phase 3]	▶	[Phase 4]
유형별 건축특성 분석		유형별 화재사례 분석		유형별 화재원인 및 위험성 도출		유형별 화재취약성 도출
선행연구 분석 전문가 자문		OO소방본부 화재통계 및 소방청 화재조사보고서 분석		-		-

화재안전관리가 필요한 가설건축물 유형 및 유형별 건축특성·화재취약성 도출		
(유형1) 물품저장용 천막	(유형2) 컨테이너 임시숙소	(유형3) 견본주택
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 주로 주거지역로부터 원거리에 입지하거나 도로가 협소하여 화재발생 시 출동시간이 길어질 우려</li> <li>② 공장 또는 창고시설에 연결 및 연장하는 형태로 사용</li> <li>③ 높은 화재하중</li> <li>④ 합성수지 재질 등 가연성 물질로 구성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 취침공간에 해당되어 화재인지 및 신고가 지연될 우려</li> <li>② 주거용으로 사용되어 화재하중이 높은 편</li> <li>③ 주변의 가연성 물질로 인해 연소가 급격하게 확대되는 경향</li> <li>④ 초기에 화재가 진압되지 않을 경우 인접건축물로 확대 우려</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 일시에 불특정 다수가 이용하는 문화 및 집회용도</li> <li>② 행사 종료 이후 방치된 견본주택에서의 높은 화재발생빈도</li> <li>③ 도심지 내에서 입지할 경우 기존 이격거리(3m) 기준이 충분하지 않을 가능성</li> <li>④ 주요 구조부 및 소재가 가연성 물질로 구성</li> </ul>

[그림 3-14] 화재안전관리가 필요한 가설건축물 유형 도출(안)

출처: 연구진 작성

## 2) 유형별 화재안전 관련 제도 개선과제 도출

### □ 유형 1: 물품저장용 천막

- 공장 또는 창고시설에 연결 및 연장하는 형태로 사용되어 연소확대 요인으로 작용하므로 이격거리에 대한 기준 마련 필요

‘물품저장용 천막’은 주로 공장 또는 창고시설에 연결 또는 연장하는 형태로 사용되고 합성수지 재질 등 가연성 물질로 구성되어 연소확대 요인으로 작용할 우려가 있었다. 또한 입지적으로도 주로 주거지역으로부터 원거리에 입지하거나 도로가 협소하여 화재발생 시 출동시간이 길어질 우려가 있었다. 물품저장용 천막의 화재사고 사례 분석 결과에서도 화재인지가 지연되는 경우 소화기가 구비되어 있었어도 사용할 틈도 없이 대부분 전소하는 경향을 보였다.

따라서 공장 또는 창고시설에 인접하여 설치되는 물품저장용 천막이 주로 공장 또는 창고시설에 연결 및 연장하는 형태로 사용된다는 점, 천막이 합성수지 재질 등의 가연성 물질로 구성된다는 점에서 공장 또는 창고시설과의 이격거리에 대한 기준의 마련이 필요하다고 판단하였다.

- 화재하중이 크거나 화재진압에 어려움을 겪을 가능성이 높은 세부 용도에 한해 소방시설 설치 등의 기준 제시 필요

화재인지가 지연되는 경우 전소되는 경향이 있으므로, 소화기 등 초기 소화를 위한 설비와 더불어 경보설비도 설치가 필요할 것으로 판단하였다. 대부분의 물품저장용 천막이 공장 또는 창고시설의 부속건축물로 기능한다는 점에서 세부 용도에 따라 천막에 저장되는 물품의 종류가 상이하므로 그에 따라 화재하중이 달라지므로, 화재하중이 크거나 화재진압에 어려움을 겪을 가능성이 높은 폐기물 저장 등 세부 용도에 대해서는 소방시설 설치 등의 기준을 차등 적용할 필요가 있다고 판단하였다.

### □ 유형 2: 컨테이너 임시숙소

- 화재인지 및 초기에 연소하기 위한 최소한의 설비 설치에 대한 제도 마련 필요

‘컨테이너 임시숙소’는 법적으로 가설건축물 중 유일하게 주거용도로 사용함을 명시하고 있는 가설건축물로, 취침(수면)공간으로 사용되기 때문에 화재인지와 신고가 지연될 우려가 있고 가재도구 등으로 인해 화재하중이 높은 편이다. 특히 화재인지가 지연될 경우

컨테이너가 대부분 전소되는 경향이 보이므로, 화재인지를 위한 경보설비 및 소화기구 등의 최소한의 소화설비 설치규정 마련이 필요하다고 판단하였다.

- 공장 등의 임시숙소로 사용되므로 인접건축물과의 이격거리에 대한 기준 제시 필요

특히, 1층의 컨테이너 임시숙소가 여러 동 설치되는 경우 또는 공장 등에 인접하여 컨테이너 임시숙소가 설치되는 경우가 많기 때문에 인접 건축물로 연소가 확대되는 것을 방지하기 위해 인접 건축물과의 이격거리 기준 마련이 필요하다고 보았다.

### □ 유형 3: 견본주택

- 영업종료 이후 방치되는 경우 설치된 스프링클러 설비 등의 미작동 우려

‘견본주택’은 가설건축물 중 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 특정소방대상물에 포함되는 유일한 가설건축물이다. 견본주택은 일시에 불특정 다수가 이용하여 문화 및 집회용도로 기능하고 있고 행사 종료 이후 방치된 견본주택에서 화재발생빈도가 높아 제도적으로 화재안전 측면에서 관리하고 있는 것이다.

그러나 화재사고 사례 분석결과 운영이 정지된 견본주택은 소방시설 자체점검 유예대상에 해당되며, 단전되는 경우에는 스프링클러 등의 설비가 작동하지 않을 우려가 있었다. 또한 운영이 정지된 견본주택에서 화재가 발생할 경우 화재를 인지하는데 시간이 많이 소요되기 때문에 초기 진화에 어려움을 겪을 가능성이 있었다. 따라서 운영이 종료된 견본주택에 대한 관리방안 마련이 필요하다고 판단하였다.

- 인접 건축물과의 이격거리 기준 강화 검토 필요

견본주택에 대해 「주택공급에 관한 규칙」 제22조에서 인접대지의 경계선으로부터 3m 이상 떨어진 곳에 건축하도록 규정하고 있다. 그러나 소방청에서 제공한 화재조사보고서 분석결과 반경 5~10m 이내에 위치한 건축물 3동으로도 연소확대가 된 사례가 있으므로, 도심지 내에 입지할 경우 현행의 3m 이상 이격거리 기준이 충분하지 않을 가능성이 있다. 따라서 도심지 내에 입지할 경우 인접 건축물과의 이격거리 기준 강화를 검토할 필요가 있다고 판단하였다.

- 현행 제도의 상충으로 방염재료 등의 적용 불가능

견본주택은 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」상 문화 및 집회시설에 준하는 소방시설 기준을 적용하고 있으나, 「주택법」 제60조에서는 견본주택 내부에 사용하는 마감재료

및 가구는 사업승인 내용과 같은 것으로 시공하도록 규정하고 있어 상충되는 부분이 있다. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따라 문화 및 집회시설에 준하는 방염물품을 현실적으로 적용하기 어렵기 때문에 이에 대한 제도개선이 필요하겠다.

[표 3-16] 화재사고 고위험군 가설건축물의 건축적·제도적 쟁점(안) 종합

구분	① 인접건축물과 이격거리 기준 적용	② 초기 소화설비 설치대상	③ 화재인지를 위한 경보설비 설치대상	④ 세부 용도별 기준 차등적용 필요
(유형1) 물품저장용 천막	● (신설)	●	-	● (세부 용도 검토)
(유형2) 컨테이너 임시숙소	● (신설)	● (주거용도)	● (주거용도)	-
(유형3) 건본주택	● (기존 규정 강화)	- (기 대상)	●	-

출처: 연구진 작성

---

# 제4장 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안

1. 기본방향
  2. 축조신고 대상 가설건축물의 설치요건 및 행정절차 개선방안
  3. 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축소방기준 적용방안
  4. 축조신고 대상 가설건축물에 대한 화재안전 관리 강화방안
  5. 기타 관련 제도 개선방안
- 

## 1. 기본방향

### 1) 제도 개선의 원칙

#### □ 가설건축물 제도의 취지인 '임시 사용' 원칙 고려

「건축법」 입법 취지와 가설건축물 제도 도입 취지를 보면, 가설건축물은 일반적인 건축 기준을 적용하는 것이 합리적이지 않은 '임시 사용' 건축물을 예외적으로 허용하기 위한 제도이다. 즉, 「건축법」은 “건축물의 안전기능환경 및 미관 향상”을 통하여 국민의 안전을 포함한 공공복리를 증진시키기 위한 목적으로 각종 기준을 규정하지만, '임시 사용'을 전제로 한 건축물에도 영구적인 건축물과 동일하게 「건축법」에 따른 각종 기준을 적용하는 것은 불합리하므로 예외를 인정한 것이라 할 수 있다.

하지만 축조신고 대상 가설건축물이 지속적으로 증가하면서 현행 건축법령상에는 '임시 사용' 목적의 가설건축물과 더불어 경량 구조의 건축물이 법적으로 동일하게 가설건축물로 분류되고 있다. 따라서 가설건축물 제도의 취지인 '임시 사용'이라는 개념을 기준

으로 해당 개념에 부합한 가설건축물과 그 외 '경량 구조의 건축물'을 구분하여 제도 개선방안을 마련하였다.

#### □ 가설건축물 화재안전 확보와 더불어 피규제자 규제 부담을 고려

가설건축물은 임시 사용을 목적으로 하는 만큼 건축소방법령상 기준에 대한 적용이 배제되며 이로 인해 화재에 상당히 취약한 특성을 가진다. 하지만 다중이 이용하거나 화기를 취급하고 상시 거주 목적의 사용 등으로 인해 화재사고 고위험군에 속하는 가설건축물에 대해서는 화재안전 확보를 위해 최소한의 건축소방기준을 마련할 필요가 있다. 이로 인해 현행 법령보다는 규제가 강화될 수밖에 없으며, 이는 피규제자의 규제 부담이 증가될 수 있다는 것을 의미한다. 따라서 본 연구에서는 제도 개선방안의 향후 실현가능성을 고려하여 가설건축물 화재안전 확보라는 목적은 달성하되 규제 신설 또는 강화로 인한 피규제자의 규제 부담을 최소화하기 위한 방안을 모색하였다.

#### □ 단계별 제도개선 실행을 고려하여 최소-적정-최적의 대안 검토

가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도적 대안을 다각적으로 검토하되, 모든 대안을 한번에 실행하기 어려우므로 단계별 추진을 고려하였다. 아울러 정책 추진 환경에 따른 제도 개선을 감안하여 가설건축물 화재안전 확보를 위한 최소-적정(권장)-최적의 대안을 검토하였다.



[그림 4-1] 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선의 원칙

주: 민관합동 TF 운영 결과를 토대로 제도개선 방향 설정

출처: 연구진 작성

## 2) 제도 개선과제 종합

제2장과 제3장의 분석 결과를 종합하여 다음과 같이 가설건축물 화재안전 확보를 위한 ①설치요건 및 행정절차 개선, ②건축소방 기준 개선, ③화재안전 관리 강화 3가지 측면에서 다음과 같은 제도 개선과제를 도출하였다.

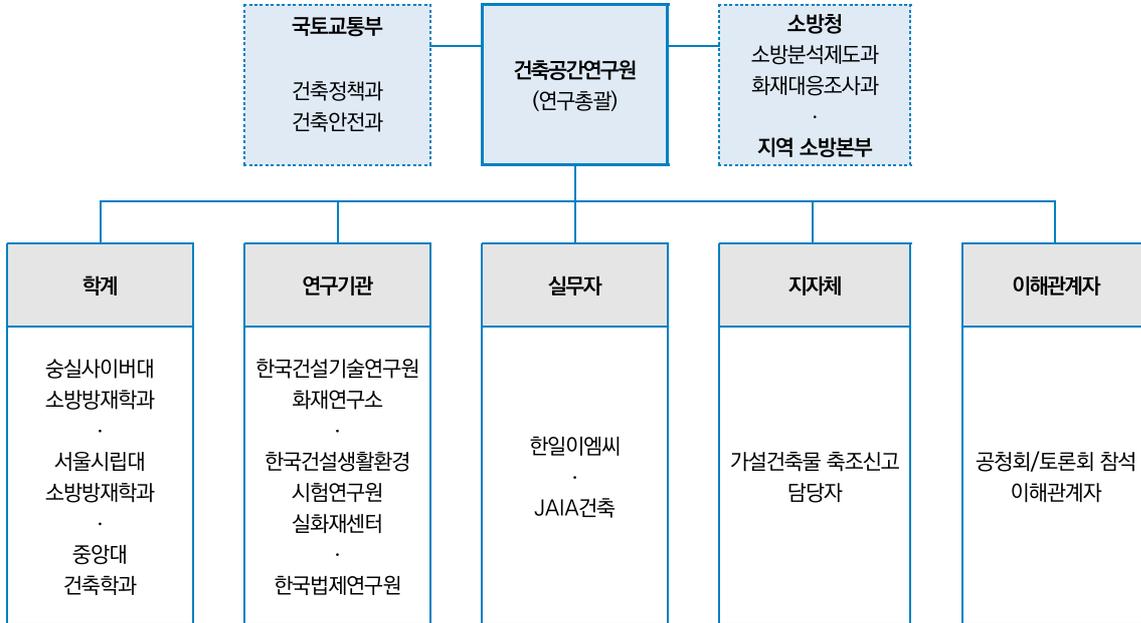
	〈 2장 〉에서 도출한 법제도 쟁점	〈 3장 〉에서 도출한 제도 개선과제
설치 요건	'임시 사용' 개념에 부합하지 않은 설치 요건 (임시 사용 건축물과 경량 구조의 건축물 혼재)	관리주체가 없이 방치된 가설건축물로 인한 화재 발생
건축소방 기준	건본주택을 제외한 가설건축물의 화재안전 기준 부재	연소 확대 요인으로 인한 이격거리 기준 필요  화재하중이 크거나 화재진압이 어려운 대상에 대한 소방시설 설치 기준 마련 필요  화재인지 및 초기 연소를 위한 최소한의 소방설비 설치 필요
행정절차	대부분의 가설건축물은 신고 대상으로 행정절차 간소화	-
관리점검	건축주나 행정기관의 관리점검 역할에 대한 제도적 근거 미흡	-
제도 개선 과제 도출	① 설치요건 및 행정절차 개선	1-1. 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선 1-2. 존치기간 및 연장 규정 개선
	② 건축소방 기준 적용	2-1. 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소 2-2. 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설 2-3. 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리
	③ 화재안전 관리 강화	3-1. 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재) 3-2. 존치기간 이후 철거 규정 신설 3-3. 이행강제금 부과기준 강화 및 과태료(또는 과징금) 제도 신설 3-4. 건축주의 자체 안전관리 의무 부여
	④ 기타 관련 제도 개선	제도 개선에 따른 소급 적용방안/ 요건에 따른 적용 완화방안

[그림 4-2] 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선과제 종합

출처: 연구진 작성

### 3) 제도 개선방안 마련 과정

가설건축물 화재안전을 위한 실효성 있는 제도 개선방안을 제안하기 위하여 다음과 같은 유관기관 및 전문가와의 협동네트워크를 구성하여 운영하였다.



[그림 4-3] 협동네트워크 구축 체계

출처: 연구진 작성

본 연구에 착수한 2023년 5월부터 11월까지 실효성 있는 제도 개선방안 도출을 위해 민관 합동 TF 6회, 국토교통부 업무협의 5회, 소방청 업무협의 4회, 전문가 자문회의 10회 실시하였으며, 이해관계자 의견수렴을 위한 공청회 1회, 지자체 간담회 5회, 민관합동 토론회 2회를 추진하였다. 협동네트워크 운영 과정에서 개최한 각종 회의별 주요 논의 사항은 다음 표와 같다.

[표 4-1] 제도 개선방안 마련을 위한 협동네트워크 운영 실적

구분	일자	참석자	주요 논의 내용
① 민관합동 TF	1차	2023.05.16.	박재성 교수(송실사이버대), 권오상 연구위원, 서동구 수석연구원(한국건설기술연구원), 임홍순 팀장(한국건설생활환경 시험연구원), 황금숙 전무(한일이엠씨), 김종천 선임연구위원(한국법제연구원),
	2차	2023.06.02.	

구분	일자	참석자	주요 논의 내용
	3차	2023.06.19. 이재훈 사무관, 김진성 주무관, 김종원 주무관(국토교통부 건축정책과), 안영경 주무관(국토교통부 건축안전과), 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방정책과)	- 기본주택 화재안전 관련 제도 개선 쟁점 및 개선방향 논의
	4차	2023.07.10. 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방정책과)	- 물품저장용 천막 화재안전 관련 제도 개선 쟁점 및 개선방향 논의
	5차	2023.07.26. 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방정책과)	- 컨테이너/가설점포 화재안전 관련 제도 개선 쟁점 및 개선방향 논의
	6차	2023.08.26. 방분석제도과, 이기열 계장, 조진호 소방경(소방청 화재대응조사과)	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안 논의 (※ 설치요건 개정, 안전기준 마련)
② 국토교통부 업무협의	1차	2023.06.27. 이진철 과장, 이재훈 사무관, 김진성 주무관, 김종원 주무관(국토교통부 건축정책과)	- 가설건축물 축조신고 현황 검토 - 가설건축물 화재안전 강화를 위한 제도 개선방향 논의
	2차	2023.07.25. 최정우 사무관, 김진성 주무관, 김종원 주무관(국토교통부 건축정책과)	- 가설건축물 관련 국내외 법제도 비교 검토 - 가설건축물 화재안전 강화를 위한 제도 개선방향 논의
	3차	2023.07.31. 이정희 국장, 이진철 과장, 최정우 사무관 외(국토교통부 건축정책관실)	- 연구 추진방향 공유 - 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방향 논의
	4차	2023.08.10. 최정우 사무관, 김진성 주무관, 김종원 주무관(국토교통부 건축정책과)	- 가설건축물 화재안전 강화를 위한 제도 개선 쟁점 도출 및 제도 개선 방안 논의
	5차	2023.10.05. 임승규 사무관, 김진성 주무관(국토교통부 건축정책과)	- 가설건축물 화재안전 강화를 위한 제도 개선방안 논의
③ 소방청 업무협의	1차	2023.05.12. 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방분석제도과)	- 가설건축물 화재통계 구축 현황 파악 - 안전 기준 마련이 필요한 가설건축물 종류 및 제도개선 방향 논의
	2차	2023.07.14. 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방분석제도과)	- 가설건축물 화재위험도 분석항목 논의 - 화재조사보고서 협조 요청 - 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안 논의
	3차	2023.9.12. 이기열 계장, 조진호 소방경(소방청 화재대응조사과)	- 가설건축물 화재사고 동향 차문 - 가설건축물 화재조사보고서 협조 요청
	4차	2023.11.21. 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방분석제도과)	- 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안 논의 - 제도 개선 추진계획 및 실행방안 논의
④ 전문가 자문회의(수시)	1차	2023.07.05. 이운용 강의전담교수(중앙대)	- 미국의 가설건축물 범위 및 안전기준 사례 논의
	2차	2023.07.13. 이재혁 대표(자이아건축)	- 영국의 가설건축물 범위 및 안전기준 사례 논의, 국내 시사점 도출
	3차	2023.08.03. 김홍열 선임연구위원(한국건설기술연구원)	- 화재위험 가설건축물 도출 방식과 조사방법 논의, 가설건축물 관련 제도 개선방안 논의
	4차	2023.08.11. 이보람 대표(어번인그린)	- 일본의 가설건축물 범위 및 안전기준 사례 논의, 국내 시사점 도출
	5차	2023.09.05. 이보람 대표(어번인그린)	- 일본의 가설건축물 관련 소방법 규정 관련 자문
	6차	2023.09.15. 이운용 강의전담교수(중앙대)	- 미국의 가설건축물 범위에 따른 건축소방기준 운영사례 논의
	7차	2023.09.26. 지강일 교수(한국예술종합학교), 김우영 건축사(유신코퍼레이션)	- 미국과 영국의 가설건축물 정의 및 범위, 관련 건축기준 논의
	8차	2023.10.26. 김중천 선임연구위원(한국법제연구원)	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선안에 대한 법리 검토
	9차	2023.10.27. 설준호 부장(엠브레인 퍼블릭)	- 제도개선 실행방안 관련 설문결과 분석 자문
	10차	2023.11.30. 박재성 교수(숭실사이버대)	- 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안 자문 (수시 개최)

(표 계속)

구분	일자	참석자	주요 논의 내용	
⑤ 지자체 간담회	1차	2023.9.6. (충청권)	김진성 주무관(국도교통부 건축정책과), 충청권 지자체 담당자 11명	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안에 대한 충청권 지자체 담당자 의견수렴
	2차	2023.9.19. (강원경기권)	김진성 주무관(국도교통부 건축정책과), 강원경기권 지자체 담당자 16명	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안에 대한 강원·경기권 지자체 담당자 의견수렴
	3차	2023.9.21. (경상권)	김진성 주무관(국도교통부 건축정책과), 경상권 지자체 담당자 33명	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안에 대한 경상권 지자체 담당자 의견수렴
	4차	2023.10.5. (전라권)	임승규 사무관, 김진성 주무관(국도교통부 건축정책과), 전라권 지자체 담당자 16명	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안에 대한 전라권 지자체 담당자 의견수렴
	5차	2023.10.11. (서울·인천권)	정은영 전문위원(국무조정실 규제혁신추진단), 임승규 사무관, 김진성 주무관(국도교통부 건축정책과), 서울·인천권 지자체 담당자 2명	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안에 대한 국무조정실 규제혁신추진단 및 서울·인천권 지자체 담당자 의견수렴
⑥ 이해관계자 의견수렴 (공청회/토론회)	1차	2023.09.22	윤혁경 대표(ANU), 박재성 교수(숭실사이버대), 황금숙 전무(한일이엠씨), 김진성 주무관(국도교통부) 외 다수의 전문가 및 관계자	- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안에 대한 전문가 및 관계자 의견수렴 ※ 대한건축학회 건축법-제도위원회와 공동 세미나 개최 (온라인 생중계)
	2차	2023.10.13	박재성 교수(숭실사이버대), 권오상 연구위원, 서동구 수석연구원(한국건설기술연구원), 임홍순 팀장(한국건설생활환경시험연구원), 황금숙 전무(한일이엠씨), 김종천 선임연구위원(한국법제연구원), 임승규 사무관, 김진성 주무관(국도교통부 건축정책과), 안영경 주무관(국도교통부 건축안전과), 정홍영 계장, 홍성일 소방경(소방청 소방분석제도과), 이기열 계장, 조진호 소방경(소방청 화재대응조사과)	- 실효성 있는 제도개선 대안 마련을 위해 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선안에 대한 관계 전문가 의견수렴
	3차	2023.10.30		- 가설건축물 화재안전 확보를 위한 제도 개선안에 대한 관계 전문가 의견수렴 - 제도개선 실행방안의 적정성 검토 및 논의

출처: 연구진 작성



[그림 4-4] 협동네트워크 운영 현장 사진

출처: 연구진 촬영

## 2. 축조신고 대상 가설건축물의 설치요건 및 행정절차 개선방안

### 1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선

#### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- ‘존치기간’과 더불어 ‘용도’와 ‘구조’ 등을 기준으로 분류한 가설건축물 축조신고 대상

「건축법 시행령」 제15조제5항 각 호에서는 가설건축물 축조신고 대상을 규율하고 있으나, 가설건축물 제도 취지에 맞게 ‘임시 사용’ 개념으로 도입된 유형은 15개 중 7개뿐이다. 그 외 나머지 8개 유형은 용도나 구조(조립식, 경량 등)가 일반건축물과 다른 특징을 가진 시설물로서 가설건축물 축조신고 대상에 포함되었다.

**【표 4-2】 축조신고 대상 가설건축물의 규정상 임시사용 개념 적용 현황**

현행 축조신고 대상 가설건축물 유형	임시사용 개념 적용
제1호 재해발생 구역 또는 인접구역에 지하체장이 설치하는 <a href="#">일시사용 건축물</a>	● (재해복구 기간)
제2호 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 <a href="#">가설홍행장</a> , <a href="#">가설전담회장</a> , <a href="#">농수축산물 직거래용 가설점포</a>	● (행사 기간)
제3호 <a href="#">공사용</a> 가설건축물 및 공작물	● (공사 기간)
제4호 <a href="#">건본주택</a>	● (홍보 기간)
제5호 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포	X (용도/구조)
제6호 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡이상)	X (구조/용도)
제7호 조립식 경량구조의 외벽없는 <a href="#">임시 자동차 차고</a>	● (임시)
제8호 컨테이너 <a href="#">임시사무소</a> , <a href="#">임시창고</a> 또는 <a href="#">임시숙소</a>	● (임시)
제9호 농업·어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상)	X (용도/구조)
제10호 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상)	X (용도/구조)
제11호 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실	X (용도/구조)
제12호 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이거나 인근 대지에 설치)	X (용도/구조)
제13호 <a href="#">한시적 관광문화행사</a> 목적 천막 또는 경량구조	● (행사 기간)
제14호 야외전시시설 및 촬영시설	X (용도/구조)
제15호 야외휴연실 (연면적 50㎡ 이하)	X (용도/구조)

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조제5항을 참고하여 연구진 작성

- 해외의 경우 가설건축물에 대한 행정절차는 ‘허가’와 ‘심의’  
vs. 우리나라는 대부분의 가설건축물에 대한 행정절차는 ‘신고’로 간소화

가설건축물 제도는 「건축법」에 따른 일반적인 건축기준을 적용할 수 없는 경우에 대한 예외 조항이라고 볼 수 있다. 임시 사용을 목적으로 하므로 일반건축물에 적용해야 하는 각종 기준을 적용하는 것이 불합리하여 해당 기준의 적용 배제를 법적으로 인정한 것이다. 이로 인해 절차적으로도 가설건축물 축조에 대한 행정절차를 간소화하여 신고로 처리하도록 규정하였다.

반면, 해외의 경우에는 최소 28일에서부터 최대 1년까지 존치기간을 정하여 임시로 사용하는 건축물만 가설건축물로 분류하고 있고, 이러한 예외를 허용하기 위한 행정절차는 대부분 ‘허가’로 진행하며 일본 등 일부 국가는 허가를 위한 ‘건축위원회 심의’도 거치도록 하는 실정이다. 해외에서 임시 사용 목적의 가설건축물에 대한 행정절차를 완화하지 않는 이유는 단기간 사용함에 따라 건축물 안전을 위한 많은 건축기준을 배제하는 것을 허용하였으므로 절차상 확인만이 안전 확보를 위한 유일한 수단이기 때문이다.

해외 국가에서도 우리나라와 같이 건축물 안전 확보를 위해 필요한 건축소방 기준을 임시로 사용하는 가설건축물에 동일하게 적용하는 것은 불합리하다는 점을 인정하고 별도의 기준을 적용하도록 하거나 일부를 완화하고 있는데, 이로 인해 가설건축물 자체가 안전에 취약하다는 점을 고려하여 행정절차는 오히려 강화하는 경향을 보이고 있다.

[표 4-3] 국가별 가설건축물 관련 행정 절차 비교

구분		한국	미국	영국	일본
가설건축물 관련 행정절차	허가	● (도시군계획시설 또는 예정지)	●	● (28일 이상 존치시 일반건축물과 동일한 허가)	● (허가 + 건축심사회 심의)
	신고	●	X	● (28일 이내 존치)	X

출처: 앞선 조사결과를 토대로 연구진 작성

□ 제도개선 방향

- ‘임시 사용’ 개념에 따른 가설건축물 축조신고 대상 재분류 및 행정절차 개선
  - 임시 사용 유무에 따라 축조신고 대상 가설건축물을 재분류하고, 사실상 영구적으로 사용하는 경량 구조의 건축물은 행정절차를 강화
  - 단, 피규제자의 규제 부담을 고려하여 몇 가지 대안을 검토

□ 제도개선 대안

[ ① 축조신고 대상 가설건축물 유형 재분류 ]

- (대안 1) 축조신고 대상 가설건축물 내 유형 분류

〈대안 1〉은 ‘축조신고 대상 가설건축물’이라는 「건축법」상 범주는 유지한 채 그 내부적으로 ‘임시 사용’을 전제로 하는 건축물과 ‘임시 사용’ 개념이 아닌 경량 구조의 건축물을 구분하는 방안이다. ‘임시 사용’을 전제로 하는 건축물에는 「건축법 시행령」 제15조제5항의 규정상 ‘일시사용’ 또는 ‘임시’ 등의 용어를 사용하거나 기능상 특정기간을 정하여 사용하는 건축물을 포함시켰다. 반면, 그 외에 일정한 기간을 정하지 않고 단순히 구조적으로 일반건축물 수준이 아닌 경량 구조의 건축물은 별도로 분리하였다.

[표 4-4] 축조신고 대상 가설건축물 재분류 방안

① ‘임시 사용’을 전제로 하는 건축물		② 경량 구조의 건축물	
제1호	재해발생 구역 또는 인접구역에 지하채장이 설치하는 <u>일시사용 건축물</u>	제5호	도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고 하는 구역에서 축조하는 가설점포
제2호	도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 <u>가설홍행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포</u>	제6호	조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡ 이상)
제3호	<u>공사용</u> 가설건축물 및 공작물	제9호	농업·어업용 비닐하우스(연면적 100㎡ 이상)
제4호	<u>건본주택</u>	제10호	간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상)
제7호	조립식 경량구조의 외벽없는 <u>임시 자동차 차고</u>	제11호	농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실
제8호	컨테이너 <u>임시사무소, 임시차고 또는 임시숙소</u>	제12호	물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막(공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치)
제13호	<u>한시적 관광문화행사</u> 목적 천막 또는 경량구조	제14호	야외전시시설 및 촬영시설
		제15호	야외휴연실 (연면적 50㎡ 이하)

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조 제5항을 참고하여 연구진 작성

- (대안 2) 경량 구조의 건축물을 별도의 유형으로 구분

〈대안 2〉는 〈대안 1〉의 분류 기준과 동일하게 그 대상을 분류하되 ‘임시 사용’을 전제로 하는 건축물만 ‘축조신고 가설건축물’ 범주에 포함시키고, 경량 구조의 건축물은 별도의 유형으로 분리하는 방안이다. 경량 구조의 건축물은 반영구적으로 사용하므로 가설 건축물의 범주에 관리하는 것은 적절하지 않으며, 일반건축물에 포함시켜 각종 건축 기준을 적용하도록 하는 것도 한계가 있다. 따라서 현실적으로 ‘경량 구조의 건축물’의 경우 일반건축물에 포함시키되 각종 건축기준을 적용배제하거나, 현재와 같이 가설건축물로 분류하되 행정절차를 허가로 강화하는 방향으로 관리하는 방안이 있을 수 있다.

### [ ② 축조신고 대상 가설건축물 유형 재분류에 따른 행정절차 차등화 ]

- (대안 1) 두 가지 유형 모두 현행 행정절차(가설건축물 축조신고) 유지

행정절차 관련 〈대안 1〉은 가설건축물의 개념을 명확히 하고 행정에서의 관리 측면을 고려하여 축조신고 대상 가설건축물의 2가지 유형(‘임시 사용 가설건축물’과 ‘경량 구조의 건축물’)을 분류하되 축조신고라는 행정절차는 유지하는 방안이다. 사실상 피규제자의 규제 부담을 최소화하기 위한 대안이며, 법체계적인 측면 및 안전 관리 측면에서는 적절하지 않은 대안이다.

- (대안 2) ‘가설건축물 축조신고’ vs. ‘가설건축물 허가’로 구분

〈대안 2〉는 앞서 분류한 축조신고 대상 가설건축물의 2가지 유형 중 ‘임시 사용 가설 건축물’은 종전과 동일하게 축조신고 절차를 거치도록 하되, ‘경량 구조의 건축물’은 가설 건축물 허가 대상으로 행정절차를 차등화하는 방안이다. 가설건축물이라는 범주에 포함시켜 규제 완화의 대상으로 유지하면서도 임시 사용 가설건축물 보다는 관리를 강화할 수 있는 방안이다.

- (대안 3) ‘가설건축물 축조신고’ vs. ‘건축신고’로 구분

〈대안 3〉은 가설건축물의 제도적 취지 및 법령 체계 측면을 모두 고려하여 ‘임시 사용 가설건축물’은 축조신고 절차를 거치도록 하고, ‘경량 구조의 건축물’은 건축물에 포함시키는 방안이다. 다만, ‘경량 구조의 건축물’은 일반건축물과 동일한 건축기준을 적용하기에는 한계가 있으므로 적용 완화 대상에 포함시키고 건축신고로 관리하는 방안을 제안하고자 한다.

• 대안 비교를 통한 적정 규제 제안

가설건축물 제도의 본래 취지를 고려하였을 때 <대안 2> 또는 <대안 3>을 기준으로 제도 개선을 추진하는 것이 바람직하다고 판단되며, 두 가지 대안 중에서는 피규제가 규제 부담이 상대적으로 적은 <대안 2>를 우선적으로 검토하는 것이 바람직하겠다.

다만, <대안 2>와 <대안 3>의 실행을 위해서는 「건축법」 개정이 필수적이므로 <대안 1>을 우선 추진하고 단계적으로 제도를 개선해 나가는 것도 고려해 볼 만 하다.

[표 4-5] 축조신고 대상 가설건축물 재분류에 따른 행정절차 개선 대안 비교

대안별 주요 제도 개선 내용	비교 관점		
	법체계 측면	안전 확보 측면	피규제자 부담 측면
대안 1 : 최소규제 - 두 가지 유형 모두 현행 행정절차(가설건축물 축조 신고) 유지	低 (가설건축물 제도 취지에 부합하지 않음)	低 (화재안전 관리에 한계)	低 (행정절차에 따른 부담 無)
대안 2 : 적정규제 - (임시 사용 가설건축물) 가설건축물 축조신고 - (경량 구조의 건축물) 가설건축물 허가	低 (가설건축물 제도 취지에 부합하지 않음)	中 (사실상 반영구적으로 사용하는 경량 구조의 건축물에 대한 안전 관리 강화 가능)	中 (경량 구조의 건축물을 건축하는 경우에 행정절차에 대한 부담 증가)
대안 3 : 최적규제 - (임시 사용 가설건축물) 가설건축물 축조신고 - (경량 구조의 건축물) 건축신고	高 (가설건축물 취지에 부합)	高 (가설건축물 취지 및 건축법 체계에 맞는 건축물 관리 가능)	高 (경량 구조의 건축물을 건축하는 경우에 행정절차에 대한 부담 증가)

출처: 연구진 작성

□ 법령 개정방안

앞서 검토한 대안별로 법령 개정방안을 제안하였으며, 대안의 유형은 다음의 표와 같다.

[표 4-6] 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선 대안 종합

구분	행정절차	
	행정절차 유지	행정절차 차등화
축조신고 대상 가설건축물 재분류	축조신고 대상 가설건축물 내 유형 재분류 대안 1 가설건축물 축조신고 (유형만 분류)	-
경량 구조의 건축물을 별도의 유형으로 구분	-	대안 2 가설건축물 축조신고 대상 + 가설건축물 허가 대상으로 구분 대안 3 가설건축물 축조신고 대상 + 건축신고 대상으로 구분

출처: 연구진 작성

- (대안 1) 가설건축물 축조신고 대상의 유형만 구분
  - ☞ 「건축법 시행령」 제15조제5항 개정 및 별표 신설
  - ('임시 사용' 개념 포함 여부에 따라 시설 유형 분류) 「건축법 시행령」 제15조 제5항 개정 및 관련 별표 신설
    - ※ (현행) 「건축법 시행령」 조문에 시설 유형의 구분 없이 시설 나열
    - ※ (개선) 시설 유형에 따른 구분 및 향후 시설 유형 변경 등을 고려하여 별표를 신설하여 시설 유형 구분 및 나열

[표 4-7] <대안 1: 가설건축물 축조신고 대상 유형 구분> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제5항 개선안

현행	개선
건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ④ (생략) ⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공 사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 것을 말한다. 1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별 자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구 청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건 축하는 것 2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수 ·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없 다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수 ·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷 한 것 (중략) 15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적 이 50제곱미터 이하인 것 16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당 하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물	건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공 사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”은 별표 1의2와 같다.

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

[표 4-8] <대안 1: 가설건축물 축조신고 대상 유형 구분> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제15항 관련 별표 신설안

현행	개선						
건축법 시행령 별표  <신 설>	건축법 시행령 별표  축조신고 대상 가설건축물 (제15조제5항 관련)						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>축조신고 대상 가설건축물</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>임시사용 목적의 가설건축물</td> <td>                     1. 재해발생 구역 또는 인접구역에 지하체장이 설치하는 일시 사용 건축물                      2. 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설횡행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포                      3. 공사용 가설건축물 및 공작물                      4. 건본주택                      5. 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고                      6. 컨테이너 임시사무소, 임시차고 또는 임시숙소                      7. 한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조                 </td> </tr> <tr> <td>경량 구조의 건축물</td> <td>                     1. 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포                      2. 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡이상)                      3. 농업·어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상)                      4. 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상)                      5. 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실                      6. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치)                      7. 야외전시시설 및 촬영시설                      8. 야외흡연실 (연면적 50㎡ 이하)                 </td> </tr> </tbody> </table>	구분	축조신고 대상 가설건축물	임시사용 목적의 가설건축물	1. 재해발생 구역 또는 인접구역에 지하체장이 설치하는 일시 사용 건축물 2. 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설횡행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포 3. 공사용 가설건축물 및 공작물 4. 건본주택 5. 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고 6. 컨테이너 임시사무소, 임시차고 또는 임시숙소 7. 한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조	경량 구조의 건축물	1. 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포 2. 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡이상) 3. 농업·어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상) 4. 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상) 5. 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실 6. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치) 7. 야외전시시설 및 촬영시설 8. 야외흡연실 (연면적 50㎡ 이하)
구분	축조신고 대상 가설건축물						
임시사용 목적의 가설건축물	1. 재해발생 구역 또는 인접구역에 지하체장이 설치하는 일시 사용 건축물 2. 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설횡행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포 3. 공사용 가설건축물 및 공작물 4. 건본주택 5. 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고 6. 컨테이너 임시사무소, 임시차고 또는 임시숙소 7. 한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조						
경량 구조의 건축물	1. 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포 2. 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡이상) 3. 농업·어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상) 4. 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상) 5. 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실 6. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치) 7. 야외전시시설 및 촬영시설 8. 야외흡연실 (연면적 50㎡ 이하)						

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

- (대안 2) ‘가설건축물 축조신고’와 ‘가설건축물 허가’로 구분
  - ☞ 「건축법」 제20조제3항 및 「건축법 시행령」 제15조제5항 개정, 관련 별표 신설
  - (가설건축물 허가 대상과 신고 대상 구분) 「건축법」 제20조제3항 개정
    - ※ (현행) 16가지 유형 모두 가설건축물 축조신고 대상
    - ※ (개선) 허가 대상과 신고 대상 구분
      - (경량 구조의 건축물을 가설건축물 허가대상에 포함)
  - (‘임시 사용’ 개념 포함 여부에 따라 시설 유형 분류) 「건축법 시행령」 제15조 제5항 개정 및 관련 별표 신설
    - ※ (현행) 「건축법 시행령」 조문에 시설 유형의 구분 없이 시설 나열
    - ※ (개선) 허가 또는 신고 대상을 구분하고 향후 시설 유형 변경 등을 고려하여 별표를 신설

[표 4-9] <대안 2: 가설건축물 축조신고 대상과 허가 대상 구분>을 위한 「건축법」 제20조제3항 개선안

현행	개선
건축법 제20조(가설건축물) ①·② (생략) ③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공 사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정 하는 준치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자 치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구 청장에게 <u>신고한</u> 후 착공하여야 한다. ④ ~ ⑦ (생략)	건축법 제20조(가설건축물) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>허가를 받거나 신고한</u> ----- ④ ~ ⑦ (현행과 같음)

출처: 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

[표 4-10] <대안 2: 가설건축물 축조신고 대상과 허가 대상 구분>을 위한 「건축법 시행령」 제15조제5항 관련 별표 신설안

현행	개선									
건축법 시행령 별표 <u>&lt;신설&gt;</u>	건축법 시행령 별표 축조 대상 가설건축물 (제15조제5항 관련) <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>축조 대상 가설건축물</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">허가 대상</td> <td style="text-align: center;">경량 구조의 건축물</td> <td>                             1. 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서                              축조하는 가설점포                              2. 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡ 이상)                              3. 농업어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상)                              4. 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상)                              5. 농업어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실                              6. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막                              (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치)                              7. 야외전시시설 및 촬영시설                              8. 야외휴연실 (연면적 50㎡ 이하)                         </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">신고 대상</td> <td style="text-align: center;">임시사용 목적의 가설건축물</td> <td>                             1. 재해발생 구역 또는 인접구역에 지체장치가 설치하는                              일시사용 건축물                              2. 도시마관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는                              가설홍행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용                              가설점포                              3. 공사용 가설건축물 및 공작물                              4. 견본주택                              5. 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고                              6. 컨테이너 임시사무소, 임시창고 또는 임시숙소                              7. 한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조                         </td> </tr> </tbody> </table>	구분		축조 대상 가설건축물	허가 대상	경량 구조의 건축물	1. 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포 2. 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡ 이상) 3. 농업어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상) 4. 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상) 5. 농업어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실 6. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치) 7. 야외전시시설 및 촬영시설 8. 야외휴연실 (연면적 50㎡ 이하)	신고 대상	임시사용 목적의 가설건축물	1. 재해발생 구역 또는 인접구역에 지체장치가 설치하는 일시사용 건축물 2. 도시마관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포 3. 공사용 가설건축물 및 공작물 4. 견본주택 5. 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고 6. 컨테이너 임시사무소, 임시창고 또는 임시숙소 7. 한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조
구분		축조 대상 가설건축물								
허가 대상	경량 구조의 건축물	1. 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포 2. 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡ 이상) 3. 농업어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상) 4. 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상) 5. 농업어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실 6. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치) 7. 야외전시시설 및 촬영시설 8. 야외휴연실 (연면적 50㎡ 이하)								
신고 대상	임시사용 목적의 가설건축물	1. 재해발생 구역 또는 인접구역에 지체장치가 설치하는 일시사용 건축물 2. 도시마관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포 3. 공사용 가설건축물 및 공작물 4. 견본주택 5. 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고 6. 컨테이너 임시사무소, 임시창고 또는 임시숙소 7. 한시적 관광문화행사 목적 천막 또는 경량구조								

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조제5항을 토대로 연구진 작성

- (대안 3) ‘가설건축물 축조신고’와 ‘건축신고’로 구분
  - ☞ 「건축법 시행령」 제11조제3항 개정
  - (가설건축물 축조신고 대상과 건축신고 대상 구분) 「건축법」 제14조제3항 개정
    - ※ (현행) 16가지 유형 모두 가설건축물 축조신고 대상
    - ※ (개선) 가설건축물 축조신대 대상과 건축신고 대상 구분
      - (경량 구조의 건축물을 「건축법」 제14조(건축신고) 제1항제5호에 따른 “그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축”에 포함)

[표 4-11] 영구적으로 사용하는 가설건축물에 대한 행정절차 개선 관련 「건축법 시행령」 제11조제3항 개선안

현행	개선
건축법 시행령 제11조(건축신고) ①·② (생략) ③ 법 제14조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. ~ 5. (생략) <u>〈신설〉</u>	건축법 시행령 제11조(건축신고) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음) <u>6. 제20조 제5호 내지 제6호, 제9호 내지 제11호, 제12호, 제14호 및 제15호에 따른 가설건축물 중 준치기간 이후 영구적으로 사용하는 건축물</u>

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

#### □ 기대효과

- 방치된 가설건축물로 인한 화재사고 예방
- 가설건축물 제도 취지에 부합한 법제도 운영 및 축조신고 대상 가설건축물 관리 합리화

## 2) '임시 사용' 개념에 입각한 존치기간 및 연장 규정 개선

### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 제도 취지와 다르게 영구적으로 사용해도 위법하지 않은 가설건축물

허가 대상인 도시·군계획시설(또는 예정지) 내 가설건축물은 도시·군계획시설 사업이 시행 되면 원상복구를 해야 하므로 사실상 기한이 정해져 있어 임시로 사용하는 가설건축물 개념과 취지에 부합한다. 반면, 축조신고 대상 가설건축물은 현행법상 '용도'를 기준으로 허용하고 있고, 존치기간을 설정하도록 하였으나 연장에 대한 특별한 조건 없어 필요한 경우 연장이 가능하다.

#### 축조신고 대상 가설건축물의 존치기간과 연장 규정

##### 제15조(가설건축물) (중 략)

- ⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다.

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)

아울러 법령상 최대 존치기간을 정하지 않고 건축조례로 연장 횡수를 정하도록 함에 따라 지자체마다 관련 기준이 상이하다. 건축조례에서 연장횡수에 제한 없이 연장할 수 있도록 하는 지자체의 경우 사실상 가설건축물의 영구적 사용을 제도적으로 허용한 것으로 볼 수 있으며, 건축조례에 관련 규정을 마련하지 않은 지자체도 다수여서 제도 취지와 다르게 운영되고 있는 실정이다.

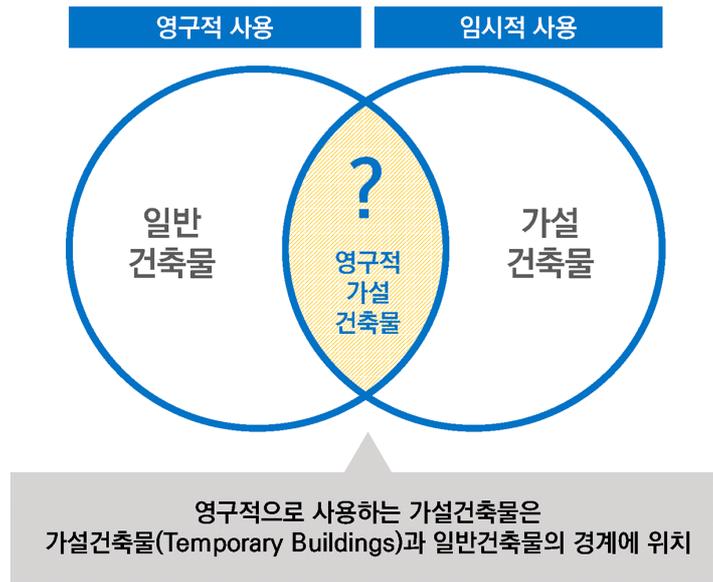
[표 4-12] 축조신고 대상 가설건축물의 존치기간에 제한을 두지 않는 지자체 조례

구분	조문
가평군 건축 조례	제18조(가설건축물) ④ 영 제15조제7항에 따른 <u>가설건축물 존치기간 연장횡수는 제한 없이 존치기간을 연장</u> 할 수 있다. <신설 2023.5.15.>
김제시 건축 조례	제25조(가설건축물) ④ 영 제15조제7항에 따라 <u>존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수의 제한 없이 존치기간을 연장</u> 할 수 있다. <신설 2022.12.19.>

출처: 「가평군 건축 조례」 경기도가평군조례 제3103호(2023. 5. 15. 일부개정); 「김제시 건축 조례」 전라북도김제시조례 제1553호(2022. 12. 19. 일부개정)

- ‘영구적으로 사용하는 가설건축물’과 ‘일반건축물’의 모호한 경계

현행법상 축조신고 대상 가설건축물은 ‘임시 사용’ 개념이 명확히 적용되지 않고 연장을 지속하여 영구적으로 사용하도록 제도적 기반이 마련되어 있어 일반건축물과의 경계가 모호해지고 있다. 축조신고 대상 가설건축물 중 견본주택을 제외한 나머지는 각종 건축소방 기준의 적용이 제외됨에 따라 건축허가나 건축신고가 아닌 ‘가설건축물 축조신고’를 활용하여 「건축법」 적용 회피 수단으로 활용될 우려가 있다. 가령, 공장에 창고가 필요할 경우 증축하는 방식이 있지만 대신 가설건축물인 물품저장용 천막을 설치하여 건폐율 용적률, 각종 건축소방 기준의 적용을 배제하고 3년마다 존치기간을 연장하면서 사용하는 방식이다.



[그림 4-5] 축조신고 대상 가설건축물의 모호한 존치기간으로 인한 문제점  
출처: 연구진 작성

- ‘영구적으로 사용하는 가설건축물’의 화재안전성 확보 한계

각종 건축소방 기준의 적용을 배제한 가설건축물을 영구적으로 사용할 경우 앞서 살펴본 바와 같이 화재에 취약하여 화재사고 발생시 인명피해 비율이 일반건축물 보다 높은 편임을 확인하였다. 즉, 가설건축물을 영구적으로 사용하게 되면 화재 취약성으로 인해 인명피해로 이어질 가능성이 높은 것이다.

## □ 제도개선 방향

- **‘임시 사용’ 건축물 개념에 입각한 존치기간 설정 및 연장 제한**
  - (존치기간) ‘임시 사용’ 개념을 적용하여 존치기간을 제한
  - (연장 조건·횟수기간) 원칙적 불허, 허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 인정하거나 건축위원회 심의를 거쳐 제한적으로 1회 연장 허용  
(※ 단, 경량 구조의 건축물은 별도로 관리)

## □ 제도개선 대안

- (대안 1) 연장 조건 부여

〈대안 1〉은 존치기간과 연장의 범위는 종전과 동일하게 3년 이내로 설정하되, 허가권자가 연장의 정당한 사유를 인정하는 경우에만 연장을 허용하도록 연장 조건을 부여하는 방안이다. 이는 가설건축물의 무분별한 장기 사용을 방지하기 위해 연장에 대한 규정만 강화한 대안이다.

- (대안 2) 존치기간 축소(3년→1년 등), 연장 횟수(1회) 규정 및 조건 부여

〈대안 2〉는 여러 이유로 인해 일반건축물 형태로 건축할 수 없어 임시적으로 설치·사용하는 가설건축물의 본래 취지를 고려하여 임시사용 목적의 가설건축물의 존치기간을 종전 3년 이내에서 1년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간으로 축소하고, 연장 횟수(1회) 및 연장 조건을 부여하는 방안이다. 원칙적으로 이러한 기준을 따르되, 경량 구조의 건축물은 사실상 장기간 사용된다는 점을 고려하되 정기적 관리 등을 위해 예외적으로 3년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간으로 설정하고 건축조례로 정하는 횟수만큼 유지하는 것을 제안하였다.

- (대안 3) 존치기간 축소(3년→1년 등), 연장 불허

〈대안 3〉은 현행 축조신고 대상 가설건축물의 존치기간을 모두 1년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간으로 축소하고, 기본적으로 연장을 허용하지 않는 방안이다. 일반건축물의 형태로 건축하는 것이 원칙이나 임시 사용을 목적으로 규제를 완화해준 것이므로 일정 기간에 한해 허용하고 1년 이상 장기 사용이 요구되는 경우 일반건축물로 건축하는 것을 유도하는 안이다. 다만, 공익상 부득이한 상황(국제 회의나 경기)에만 건축위원회 심의를 거쳐 연장을 허용하는 것을 제안하였다.

[표 4-13] 임시사용 건축물 개념에 입각한 존치기간 및 연장 제한을 위한 제도 개선 대안 종합

구분	현행	개선	참고
존치기간	3년 이내	(대안 1) 3년 이내 (※ 현행 기준 유지) (대안 2) 1년 이내 또는 축조 목적이 달성하는 기간 (※ 다만, 경량 구조의 건축물은 3년 이내 또는 축조 목적이 달성하는 기간) (대안 3) 1년 이내 또는 축조 목적이 달성하는 기간	- 미국: 180일 이내 - 영국: 28일 이내 - 일본: (재해복구)2년, (가설휴행)1년 이내
연장 조건	조건 없음 (신고자 또는 신청자가 연장이 필요한 경우 신청 가능)	(대안 1 & 2) 허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 인정하는 경우 (대안 3) 원칙적 연장 불허, 공익상 부득이한 상황에 한해 건축위원회 심의를 거쳐 연장 허용	- 미국: 연장 불가 - 영국: 연장 불가 - 일본: 국제 회의 또는 경기 용도이면서 공익상 부득이한 경우에 한해 건축심사회 동의 및 행정청 허가를 거쳐 연장 가능
기간	횟수별 3년 범위	(대안 1) 3년 범위, 연장기간은 조례에서 결정 (대안 2) 1년 범위 (대안 3) 공익상 부득이한 상황에 한해 건축위원회에서 결정	- 해외 주요국은 원칙적으로 연장 불허 - 일본만 국제 회의 또는 경기 용도일 때 건축심사회 동의를 거쳐 결정 (※ 국제 회의 또는 경기 등은 명확한 기간이 설정되어 있다는 점이 특징)
횟수	건축조례에서 정하는 횟수	(대안 1) 건축조례에서 정하는 횟수 (대안 2) 1회 (대안 3) 원칙적 불허, 건축위원회 심의를 거쳐 존치기간 결정	

출처: 연구진 작성

• 대안 비교를 통한 적정 규제 제안

가설건축물 제도 취지 및 화재안전 확보를 위해서는 해외 국가들과 같이 1년 이내로 존치기간을 제한하고 공익상 부득이한 경우에 한해 건축위원회 심의 등을 거쳐 연장을 허용하는 <대안 3>이 가장 바람직하지만, 이로 인한 규제 강화는 피규제자에게 과도한 부담이 될 우려가 있다. 반면, 현행 규정을 최대한 유지한 채 신고자가 원하면 자유롭게 연장 신청할 수 있는 조건을 허가권자가 정당한 사유인지 확인하는 최소한의 절차를 거치도록 하는 <대안 1>은 피규제자 부담을 최소화할 수 있으나 여전히 가설건축물을 반영구적으로 사용하는 행위를 컨트롤하는데 한계가 있다고 판단된다.

따라서 존치기간을 일부 축소하고 허가권자가 존치기간 연장의 사유를 확인하되 1회만 연장을 허용하는 <대안 2>의 경우 가설건축물 취지에 부합하게 존치기간을 명확히 제한할 수 있고 <대안 3>에 비해 규제 부담이 적어 <대안 2>을 기준으로 단기적으로 제도 개선을 추진하는 것이 합리적인 것으로 판단된다.

아울러 중장기적으로는 <대안 2>를 보완하여 가설건축물 안전 확보를 위한 최적규제로 제안한 <대안 3>을 기준으로 제도를 개선해 나갈 필요가 있겠다.

[표 4-14] 존치기간 및 연장 규정 개선 관련 대안 비교

대안별 주요 제도 개선 내용		비교 관점		
		법체계 측면	안전 확보 측면	피규제자 부담 측면
대안 1 : 최소규제	- (연장조건 부여) <b>허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 인정하는 경우</b>	低 (가설건축물 제도 취지에 부합하지 않음)	低 (여전히 지속적인 연장 가능성 내재)	低 (허가권자의 연장 사유 확인 절차 추가에 따른 부담)
대안 2 : 적정규제	- (존치기간) <b>1년 이내 또는 축조 목적이 달성하는 기간</b> <b>(※ 다만, 경량 구조의 건축물은 3년 이내 또는 축조 목적이 달성하는 기간)</b> - (연장조건 부여) <b>허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 인정하는 경우</b> - (연장횟수 제한) <b>1회</b>	高 (가설건축물 취지에 부합)	中 (기본적으로 1년+1년 최대 2년까지만 존치 가능)	中 (허가권자의 연장 사유 확인 절차 추가 + 연장 횟수 제한에 따른 부담)
대안 3 : 적정규제	- (존치기간) <b>1년 또는 축조 목적이 달성하는 기간</b> - (연장조건 부여) <b>원칙적 연장 불허, 허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 인정하는 경우 건축위원회 심의를 거쳐 허용</b> - (연장 기간) <b>공익상 부득이한 상황에 한해 건축위원회에서 결정</b>	高 (가설건축물 취지에 부합)	高 (최대 1년만 존치 가능)	高 (건축위원회 심의 비용 증가, 연장 불가로 인해 영구적으로 사용할 경우 건축 허가 또는 신고하는데 따른 부담)

출처: 연구진 작성

## □ 법령 개정방안

현행법상의 기준을 최대한 유지한 채 허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 검토하도록 하는 절차를 둔 <대안 1>의 경우에는 사실상 존치기간 연장 횟수를 제한하기 어려워 가설건축물 제도 취지에 맞지 않다. 따라서 <대안 2>와 <대안 3> 실행을 위한 구체적인 법령 개선방안을 제안하였다.

- (대안 2) 존치기간 축소(3년→1년 등), 연장 횟수(1회) 규정 및 조건 부여
  - ☞ 「건축법 시행령」 제15조제7항 개정
  - (존치기간 일부 축소) 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 제7항 개정
    - ※ (현행) 3년 이내
    - ※ (개선) 1년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간  
(축조 목적을 달성하는 기간: 축조신고서에 기재)
  - (연장조건 부여) 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 제7항 개정
    - ※ (현행) 신고자 또는 신청자가 존치기간 연장이 필요한 경우 연장 신청
    - ※ (개선) 임시로 사용하는 가설건축물 개념을 토대로 허가권자가 존치기간 연장의 정당한 사유를 인정하는 경우에 한해 허용
  - (연장횟수기간 제한) 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 제7항 개정

※ (현행) 연장 횟수별 3년 범위, 연장 횟수는 건축조례로 포괄위임<sup>91)</sup>

※ (개선) 임시 사용이라는 가설건축물 개념을 반영하여 1회에 한해 연장 허용  
(단, 연장기간은 기본적으로 1년으로 하되, 경량 구조의 건축물은 3년 범위에서 건축조례에서 정하도록 위임)

[표 4-15] 존치기간 및 연장 규정 개선 관련 <대안 2> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제7항 개선안

현행	개선
건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (생략) <u>⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횟수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다.</u> <신설>	건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>⑦ 법 제20조제3항에 따라 허가 또는 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 1년 이내 또는 축조허가 또는 신고를 할 때 정한 축조 목적을 달성한 기간으로 하며, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1회에 한해 1년의 범위에서 존치기간을 연장할 수 있다.</u> <u>⑧ 제7항에도 불구하고 별표 1의2*에 따른 경량 구조의 건축물의 존치기간은 3년 이내 또는 축조허가 또는 신고를 할 때 정한 축조 목적을 달성한 기간으로 하며, 횟수별 3년의 범위에서 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수만큼 존치기간을 연장할 수 있다.</u>

\* 법령상 별표번호는 조문 순으로 나열되므로 이를 감안하여 번호를 명기하였음  
출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

- (대안 3) 존치기간 축소(3년→1년 등), 연장 불허
  - ☞ 「건축법 시행령」 제15조제7항 개정
  - (존치기간) 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 제7항 개정
    - ※ (현행) 3년 이내
    - ※ (개선) 1년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간
  - (연장조건 부여) 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 제7항 개정
    - ※ (현행) 신고자 또는 신청자가 존치기간 연장이 필요한 경우 연장 신청
    - ※ (개선) 공익상 부득이한 경우에 한해서만 연장 허용
  - (연장횟수기간 제한) 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 제7항 개정

91) 법률에서 '구체적인 범위'를 정하지 않고 모두 건축조례로 정하도록 규정함에 따라 포괄위임에 해당

※ (현행) 건축조례로 정하는 횟수

※ (개선) 공익상 부득이한 경우에 한해서만 연장을 허용하며, 건축위원회  
 심의를 거쳐 연장기간 결정

[표 4-16] 존치기간 및 연장 규정 개선 관련 <대안 3> 실행을 위한 「건축법 시행령」 제15조제7항 개선안

현행	개선
건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (생략) <u>⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횟수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다.</u>	건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>⑦ 법 제20조제3항에 따라 허가 또는 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 1년 이내 또는 축조 허가 또는 신고를 할 때 정한 축조 목적을 달성한 기간으로 하며, 허가권자가 공익상 부득이하다고 인정하는 경우 건축위원회 심의를 거쳐 1회에 한해 1년의 범위에서 존치기간을 연장할 수 있다.</u>

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

### 유사 입법례

#### 일본 건축기준법

##### 제85조(가설건축물에 대한 제한 완화)

제6항 특정행정청은 가설 흥행장, 박람회 건축물, 가설 점포 그 외 이와 유사한 가설 건축물(다음항 및 제101조 제1항 제10호에 있어서 「가설흥행장 등」이라고 한다.)에 대해서 **안전상, 방화상 및 위생상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 1년 이내의 기간**(건축물 공사를 시공하기 위해 그 공사기간 중 해당 종전의 건축물 대신 필요한 가설 점포 그 외 가설 건축물에 대해서는 특정행정청이 해당 공사의 시공 필요라고 인정하는 기간)을 정해 **그 건축을 허가할 수 있다.** 이 경우 제12조 제1항부터 제4항까지, 제21조부터 제27조까지, 제31조, 제34조 제2항, 제35조의 2, 제35조의3 및 제37조의 규정 및 제3장의 규정은 적용하지 아니한다.

제7항 특정행정청은 국제적인 규모의 회의 또는 경기회의 용도로 제공하는 것, 그 외 이유로 1년 넘게 사용하는 특별히 필요있는 가설 흥행장 등에 대해서 **안전상, 방화상 및 위생상 지장 없고, 공익상 부득이하다고 인정하는 경우에 전 항의 규정에 관계없이 해당 가설흥행장 등의 사용상 필요하다고 인정하는 기간을 정하여 그 건축을 허가할 수 있다.** 이 경우에는 동항 후단의 규정을 준용한다.

제8항 특정행정청은 제5항의 규정에 의하여 허가 기간을 연장하는 경우 또는 전 항의 규정에 의해 허가하는 경우에는 **미리 건축심사회의 동의를 얻어야 한다.** 다만, 관공서, 병원, 학교, 기타 공익상 특별히 필요한 것으로서 국토교통성령으로 정하는 용도에 제공하는 응급 가설건축물에 대하여 제5항의 규정에 의하여 허가기간을 연장하는 경우에는 그러하지 아니하다.

출처: 「建築基準法」昭和二十五年法律第二百一號

□ 기대효과

- 임시 사용 목적으로 인해 각종 건축소방 기준을 적용하지 않도록 규제를 완화한 가설건축물의 존치기간 관리를 통해 국민 안전 강화 및 법령 운영의 일관성 확보

### 3. 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축소방 기준 적용방안

#### 1) 화재안전 관리 대상 설정 및 건축기준 특례 축소

##### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 견본주택을 제외한 축조신고 대상 가설건축물은 건축물 안전 확보를 위해 필요한 대부분의 건축기준을 적용 배제

건축물이 아닌 가설건축물로 축조할 때에는 33가지 건축기준을 적용 배제할 수 있도록 특례를 부여하고 있다. 다만, 여러 가설건축물 유형 중에서 견본주택의 경우 안전 확보를 위해 대지의 안전, 대지 안의 공지 확보 등에 관해서는 관련 기준을 적용하도록 특례를 축소하여 총 15가지 건축기준만 적용하지 않는 것으로 법령이 개정되었다.<sup>92)</sup>

[표 4-17] 가설건축물에 대한 특례(건축기준 적용배제) 현황

구분	가설건축물 특례 (건축기준 적용배제)	축조신고 대상 가설건축물 (견본주택 제외)	견본주택
1	건축물의 공사감리 (건축법 제25조)	■	■
2	건축물 대장 (건축법 제38조)	■	■
3	등기축탁 (건축법 제39조)	■	■
4	대지의 안전 등 (건축법 제40조)	■	(적용)
5	토지 굴착 부분에 대한 조치 등 (건축법 제41조)	■	(적용)
6	대지의 조경 (건축법 제42조)	■	■
7	대지와 도로의 관계 (건축법 제44조)	■	(적용)
8	도로의 지정·폐지 또는 변경 (건축법 제45조)	■	■
9	건축선의 지정 (건축법 제46조)	■	(적용)
10	건축선에 따른 건축제한 (건축법 제47조)	■	(적용)
11	구조내역 등 (건축법 제48조)	■	(적용)
12	건축물 내진등급의 설정 (건축법 제48조의2)	■	(적용)
13	건축물의 피난시설 및 용도제한 등 (건축법 제49조)	■	(적용)
14	건축물의 내화구조와 방화벽 (건축법 제50조)	■	(적용)
15	고층건축물의 피난 및 안전관리 (건축법 제50조의2)	■	■

92) “가설건축물을 축조하는 경우에 적용이 배제되는 건축물의 공사감리, 건축물대장, 등기축탁, 대지의 안전 및 공개 공지 등의 확보에 관한 규정 등 견본주택이나 이와 비슷한 것에 대해서는 안전을 위하여 대지의 안전 및 대지 안의 공지 등의 확보에 관한 규정 등은 적용하도록 함”  
(「건축법 시행령」 대통령령 제26542호(2015. 9. 22. 일부개정) 제정·개정이유)

구분	가설건축물 특례 (건축기준 적용배제)	축조신고 대상 가설건축물 (건본주택 제외)	건본주택
16	방화지구 안의 건축물 (건축법 제51조)	■	(적용)
17	건축물의 마감재료 등 (건축법 제52조)	■	(적용)
18	실내건축 (건축법 제52조의2)	■	(적용)
19	건축자재의 품질관리 등 (건축법 제52조의4)	■	(적용)
20	지하층 (건축법 제53조)	■	■
21	건축물의 범죄예방 (건축법 제53조의2)	■	(적용)
22	건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치 (건축법 제54조)	■	■
23	건축물의 견뎌움 (건축법 제55조)	■	■
24	건축물의 용적률 (건축법 제56조)	■	■
25	대지의 분할 제한 (건축법 제57조)	■	■
26	대지 안의 공지 (건축법 제58조)	■	(적용)
27	건축물의 높이 제한 (건축법 제60조)	■	■
28	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 (건축법 제61조)	■	■
29	건축설비기준 등 (건축법 제62조)	■	(적용)
30	승강기 (건축법 제64조)	■	(적용)
31	관계전문기술자 (건축법 제67조)	■	(적용)
32	기술적 기준 (건축법 제68조)	■	■
33	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등 (국토계획법 제76조)	■	■

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

- 가설건축물 중 상당수는 건축물이 밀집한 도심지역 등에 위치하여 화재 확산시 피해 가중

축조신고 대상 가설건축물의 대부분은 건축물이 밀집되어 있는 도심지역 또는 자연공원, 농지, 야산 등의 인근에 입지하는 것이 특징이다. 이로 인해 가설건축물 화재사고 발생 시 주변 건축물이나 자연자원에 화재가 확산될 가능성이 크다고 볼 수 있다.

[표 4-18] 축조신고 대상 가설건축물의 규정상 임시사용 개념 적용 현황

현행 축조신고 대상 가설건축물 유형	입지 조건
제1호 재해발생 구역 또는 인접구역에 지자체장이 설치하는 임시사용 건축물	특정 불가
제2호 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설행랑장, 가설전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포	도심 또는 도심 인근
제3호 공사용 가설건축물 및 공작물	도심
제4호 건본주택	도심
제5호 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포	도심

현행 축조신고 대상 가설건축물 유형	입지 조건
제6호 조립식구조 경비용 가설건축물 (연면적 10㎡이상)	특정 불가
제7호 조립식 경량구조의 외벽없는 임시 자동차 차고	특정 불가
제8호 컨테이너 임시사무소, 임시창고 또는 임시숙소	도심
제9호 농업·어업용 비닐하우스 (연면적 100㎡ 이상)	농지
제10호 간이축사용 비닐하우스 등 (연면적 100㎡ 이상)	
제11호 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실	
제12호 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 천막 (공장 또는 창고시설이아니나 인근 대지에 설치)	도심 또는 외곽 (산업단지 등)
제13호 한시적 관광·문화행사 목적 천막 또는 경량구조	유원지, 종합휴양업 사업지
제14호 야외전시시설 및 촬영시설	도심 또는 자연공원지역 등
제15호 야외휴연실 (연면적 50㎡ 이하)	도심

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정) 제15조 제5항을 참고하여 연구진 작성

## □ 제도개선 방향

- 화재사고 고위험군의 가설건축물 설정 및 관련 건축기준 특례 축소**
  - 가설건축물 중 화재사고가 다발하여 언론에 보도되어 이슈되었던 견본주택만 건축소방기준이 강화되었으며, 이로 인해 최근 견본주택 화재사고 감소
  - 하지만 언론에 보도되었던 견본주택 외에도 화재사고 고위험군의 가설건축물이 다수이므로 안전관리가 필요한 대상을 재정립
  - 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 화재안전 확보를 위한 종전 특례 규정을 일부 축소하는 방향으로 제도 개선

## □ 제도개선 대안

- 제3장의 화재사고 고위험군 가설건축물 도출 결과에 따라 견본주택 외의 화재안전 관리대상 설정 및 건축기준 특례 축소**

현행법령상 견본주택만 건축기준 특례 규정을 축소하여 운영하고 있으나, 그 외에 물품저장용 천막, 컨테이너 등 제3장에서 도출한 화재사고 고위험군 가설건축물에 대해서도 특례를 축소하는 것을 제안하였다. 다만, 공장 또는 공장 인근에 설치하는 물품저장용 천막과 컨테이너 임시숙소 등은 견본주택과 구조적 특성이 다르므로 인근 지역에 대한 화재 확산 최소화와 피난 안전 관리 측면에서 다음과 같은 7가지 기준만 추가적으로 적용하도록 하였다.

[표 4-19] 화재안전 관리 대상 가설건축물에 대한 특례(건축기준 적용배제) 축소안

구분	가설건축물 특례 (건축기준 적용배제)	축조신고 대상 가설건축물 (3가지 제외)	축조신고 대상 가설건축물 중 화재안전 관리 대상		
			건본주택	물품저장용 천막	컨테이너
1	건축물의 공사감리 (건축법 제25조)	■	■	■	■
2	건축물 대장 (건축법 제38조)	■	■	■	■
3	등기축탁 (건축법 제39조)	■	■	■	■
4	대지의 안전 등 (건축법 제40조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
5	토지 굴착 부분에 대한 조치 등 (건축법 제41조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
6	대지의 조정 (건축법 제42조)	■	■	■	■
7	대지와 도로의 관계 (건축법 제44조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
8	도로의 지정·폐지 또는 변경 (건축법 제45조)	■	■	■	■
9	건축선의 지정 (건축법 제46조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
10	건축선에 따른 건축제한 (건축법 제47조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
11	구조내역 등 (건축법 제48조)	■	(적용)	■	■
12	건축물 내진등급의 설정 (건축법 제48조의2)	■	(적용)	■	■
13	건축물의 피난시설 및 용도제한 등 (건축법 제49조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
14	건축물의 내화구조와 방화벽 (건축법 제50조)	■	(적용)	■	■
15	고층건축물의 피난 및 안전관리 (건축법 제50조의2)	■	■	■	■
16	방화지구 안의 건축물 (건축법 제51조)	■	(적용)	■	■
17	건축물의 마감재료 등 (건축법 제52조)	■	(적용)	■	■
18	실내건축 (건축법 제52조의2)	■	(적용)	■	■
19	건축자재의 품질관리 등 (건축법 제52조의4)	■	(적용)	■	■
20	지하층 (건축법 제53조)	■	■	■	■
21	건축물의 범죄예방 (건축법 제53조의2)	■	(적용)	■	■
22	건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치 (건축법 제54조)	■	■	■	■
23	건축물의 견폐율 (건축법 제55조)	■	■	■	■
24	건축물의 용적률 (건축법 제56조)	■	■	■	■
25	대지의 분할 제한 (건축법 제57조)	■	■	■	■
26	대지 안의 공지 (건축법 제58조)	■	(적용)	(적용)	(적용)
27	건축물의 높이 제한 (건축법 제60조)	■	■	■	■
28	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 (건축법 제61조)	■	■	■	■
29	건축설비기준 등 (건축법 제62조)	■	(적용)	■	■
30	승강기 (건축법 제64조)	■	(적용)	■	■
31	관계전문기술자 (건축법 제67조)	■	(적용)	■	■
32	기술적 기준 (건축법 제68조)	■	■	■	■
33	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등 (국토계획법 제76조)	■	■	■	■

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

### □ 법령 개정방안

- 화재안전 관리 대상에 대한 특례 적용 축소를 위한 「건축법 시행령」 제15조 제6항 개정
  - 「건축법 시행령」 제15조제6항제1호에서 규정한 축조신고 대상 특례적용 예외 대상에 화재안전 관리 대상으로 설정한 제8호와 제12호 추가 및 이에 대한 별도의 특례 기준을 제3호에 신설
    - ※ (현행) 견본주택만 특례 축소 규정
    - ※ (개선) 견본주택 외에 화재안전 관리 대상으로 추가한 물품저장용 천막 및 컨테이너 가설건축물에 대해서도 특례 축소

[표 4-20] 화재안전 관리 대상 가설건축물에 대한 특례 축소를 위한 「건축법 시행령」 제15조제6항 개선안

현행	개선
건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑤ (생략) ⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다. 1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 않는다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 않는다. 가. 나. (생략) 2. (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ ----- ----- ----- 1. ----- <u>제4호, 제8호 및 제12호</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 가. 나. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. <u>제5항 제8호 및 제12호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제48조, 제48조의2, 제50조부터 제57조까지, 제60조, 제61조, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.</u>

---

주: 본 연구에서 다양한 측면에서 여러 제도 개선 대안을 제시하였으나 이를 전제로 법령 개정안을 마련하는데 한계가 있어  
현행 법령을 기준으로 개선안을 제안하였음  
출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

#### □ 기대효과

- 화재사고 고위험군의 가설건축물에 한해 맞춤형으로 최소한의 규제를 강화함으로써 고위험군의 가설건축물 관리 및 화재안전 확보

## 2) 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설

### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 특례 적용 범위를 축소하더라도 여전히 가설건축물의 건축특성상 화재에 취약하고 입지 조건상 주변 건축물에 피해 확산 가능성 존재

앞선 제도개선 제안과 같이 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 특례 규정을 조정하더라도 일반건축물과 동일한 건축기준을 적용할 수 없으므로 가설건축물의 구조, 재료 등 건축특성상 여전히 화재에 취약하다. 아울러 화재사태에 대한 심층 분석 결과에도 나타나듯이 도심 지역 또는 자연공원 등 외곽에 위치하는 가설건축물 입지 특성으로 인해 화재발생시 주변 건축물 등에 화재가 확산될 가능성과 이로 인한 피해 규모 확대 가능성이 존재한다.

- 「건축법」에서 대통령령으로 위임한 설치 기준 미비

「건축법」 제20조제3항에서는 “가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다”고 규정한다. 하지만 하위규정인 「건축법 시행령」에는 존치기간과 절차에 대해서만 정하고 축조신고 대상의 가설건축물 설치에 대한 구체적인 기준은 미흡한 상황이다.

또한 「건축법 시행령」 제15조제6항에서 건축기준 적용배제 특례를 부여하면서 3층 이상 가설건축물에 대해 지방건축위원회의 심의에서 구조 및 피난 안전성이 인정되는 경우에 축조를 허용하기 위한 규정과 심의 생략 조건을 두고 있다. 이와 관련하여 구조 및 피난 안전성을 확인할 수 있는 서류에 대한 구체적인 기준을 국토교통부령으로 위임하였으나 하위규정은 미비한 실정이다.

### □ 제도개선 방향

- **가설건축물 화재위험도 및 입지 조건을 고려하여 이격거리 기준 및 최소한의 피난기준 신설**
  - 화재에 취약한 가설건축물의 건축적 특성을 감안하여 주변 및 대지 내 건축물과의 이격거리 기준 신설
  - 아울러 화재 발생시 외부로 대피할 수 있는 출구를 1곳 이상 설치하도록 기준 마련

## □ 제도개선 대안

### • 주변 및 대지 내 건축물과의 이격거리 기준 신설

인접 대지 및 해당 대지 내의 일반건축물로의 화재 확산을 막기 위해서는 일정 간격을 두고 가설건축물을 축조할 필요가 있다. 해외 국가의 경우에는 재료 특성을 고려하여 이격거리 기준을 촘촘하게 마련하고 있다. 다만, 해외에서는 실질적으로 가설건축물로 분류하는 대상이 상당히 제한적이기 때문에 그 대상에 대한 특성을 반영한 세부 기준을 마련할 수 있으나, 우리나라의 경우에는 가설건축물 유형과 재료 특성이 다양하여 해외 국가와 같은 재료 특성별 이격거리 기준을 마련하는데 한계가 있으며 피규제자의 혼란을 야기할 수 있을 것으로 판단하였다.

따라서 가설건축물의 이격기준은 현행 견본주택의 이격거리 기준과 동일하게 3m 이상으로 설정하였다. 다만, 실제 가설건축물 화재사례 분석 결과를 반영하여 인접 대지 경계선 뿐 만 아니라 대지 내 건축물과도 연결된 구조로 설치하지 않도록 인접 대지 건축물 및 대지 내 건축물과 3m 이상 떨어진 곳에서 가설건축물을 축조하도록 제도를 개선하는 것을 제안하였다.

### • 가설건축물 피난기준 신설

현행법상 가설건축물의 경우에도 2층 이상으로 축조할 수 있다. 1999년 발생되어 수많은 사상자가 발생한 씨랜드 청소년수련원 역시 1층의 본 건축물 위에 2~3층의 가설건축물을 얹은 건축물이었다. 따라서 2층 이상으로 지어지는 가설건축물의 경우 최소한의 피난기준을 마련할 필요가 있겠다.

가설건축물 특성상 피난기준 역시 과도하게 규제하기 어려우므로 현행 견본주택에 적용하는 수준으로 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상으로 축조할 경우에는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 것을 의무화하는 방안을 제안하였다. 아울러 출구 또는 지상으로 통하는 직통계단에서 도로 또는 공지로 이어지는 통로는 「건축법 시행령」 제41조에 따른 피난 통로 설치 기준을 준용하도록 하였다.

## 유사 입법례

### 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. <개정 2016. 8. 12.>

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 (중략)

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 화재 안전기준에 적합한 능력단위 1 이상의 소화기 두 개 이상을 배치할 것

출처: 「주택공급에 관한 규칙」 국토교통부령 제1211호(2023. 5. 10. 일부개정)

## 유사 입법례

### 건축법 시행령 제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)

① 건축물의 대지 안에는 그 건축물 바깥쪽으로 통하는 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원, 광장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 해당 대지의 출입에 지장이 없는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)로 통하는 통로를 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다. <개정 2010. 12. 13., 2015. 9. 22., 2016. 5. 17., 2017. 2. 3.>

1. 통로의 너비는 다음 각 목의 구분에 따른 기준에 따라 확보할 것

가. 단독주택: 유효 너비 0.9미터 이상

나. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례시설: 유효 너비 3미터 이상

다. 그 밖의 용도로 쓰는 건축물: 유효 너비 1.5미터 이상

2. 필로티 내 통로의 길이가 2미터 이상인 경우에는 피난 및 소화활동에 장애가 발생하지 아니하도록 자동차 진입억제용 말뚝 등 통로 보호시설을 설치하거나 통로에 단차(段差)를 둘 것

② 제1항에도 불구하고 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물 또는 층수가 11층 이상인 건축물이 건축되는 대지에는 그 안의 모든 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물 또는 층수가 11층 이상인 건축물에 「소방기본법」 제21조에 따른 소방자동차(이하 “소방자동차”라 한다)의 접근이 가능한 통로를 설치하여야 한다. 다만, 모든 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물 또는 층수가 11층 이상인 건축물이 소방자동차의 접근이 가능한 도로 또는 공지에 직접 접하여 건축되는 경우로서 소방자동차가 도로 또는 공지에서 직접 소방활동이 가능한 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2010. 12. 13., 2011. 12. 30., 2015. 9. 22.>

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33717호(2023. 9. 12. 일부개정)

이와 더불어 「건축법 시행령」 제15조제6항에서 건축기준 적용배제 특례를 부여하면서 3층 이상 가설건축물을 건축하는 경우 구조 및 피난 안전성을 확인하기 위한 서류의 서식 신설을 제안하였다. 구조 및 피난 안전 확인을 위한 서류에는 입면도, 단면도를 비롯해 구조도 및 구조계산서, 구조안전 및 내진설계 확인서, 피난안전 확인서 등이 필요 하겠다.

□ 법령 개정방안

- 인접 대지 경계선 및 대지 내 건축물과의 이격거리 기준 및 최소한의 피난 기준 마련을 위해 「건축법 시행령」 제15조제7항 신설
  - 현행 「건축법」 제15조(가설건축물) 각 항에서 제시하는 가설건축물 관련 건축기준 중 하나로 이격거리 및 피난 기준을 마련하는 것을 제안
    - ※ (현행) 이격거리 및 피난기준 부재
    - ※ (개선) 인접 대지 및 해당 대지 건축물 간 이격거리 및 피난기준 마련

[표 4-21] 가설건축물 이격거리 및 피난기준 관련 「건축법 시행령」 제15조제7항 신설방안

현행	개선
건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (생략) <u>〈신설〉</u>	건축법 시행령 제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>⑦ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하여야 한다.</u> <u>1. 인접 대지의 경계선 및 해당 대지 내 건축물로부터 3미터 이상 떨어진 곳에 건축할 것. 다만, 인접대지가 도로, 공원, 광장 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지인 경우 1.5미터 이상 떨어진 곳에 건축할 수 있다.</u> <u>2. 외부로 직접 대피할 수 있는 출구를 한 군데 이상 설치하고 2층 이상인 경우 직접 외부로 통하는 직통계단을 설치할 것</u> <u>3. 가설건축물 바깥쪽으로 통하는 주된 출구와 지상으로 통하는 직통계단으로부터 도로 또는 공지(공원, 광장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 해당 대지의 출입에 지장이 없는 것을 말한다.)로 통하는 통로를 제41조의 기준에 따라 설치할 것</u>
⑦ ~ ⑨ (생략)	⑧ ~ ⑩ (현행 제7항부터 제9항까지와 같음)

출처: 연구진 작성

- 3층 이상의 가설건축물의 구조 및 피난 안전성 확인 관련 서류에 대한 기준 마련을 위한 「건축법 시행규칙」 제13조제8항 및 별지 서식 신설
  - ※ (현행) 3층 이상의 가설건축물 구조 및 피난 안전성 확인 서류에 대한 기준 및 서식 부재
  - ※ (개선) 3층 이상의 가설건축물 구조 및 피난 안전성 확인 서류에 대한 기준 및 서식(피난안전 확인서) 신설

[표 4-22] 3층 이상의 가설건축물의 구조 및 피난 안전성 확인 관련 서류에 대한 기준 마련을 위한 「건축법 시행규칙」 제13조제8항 신설방안

현행	개선
건축법 시행규칙 제13조(가설건축물) ① ~ ⑦ (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	건축법 시행규칙 제15조(가설건축물) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ 영 제15조제6항제1호가목2) 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 제1항에 따른 가설건축물 축조신고서에 추가로 첨부하여 제출하는 다음 각 호의 서류를 말한다. 1. 가설건축물의 입면도·단면도·구조도 및 구조계산서 2. 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제2호 서식의 구조안전 및 내진설계 확인서 3. 별지 제8호의2서식의 3층 이상인 가설건축물의 피난안전 확인서

출처: 연구진 작성

[표 4-23] 3층 이상인 가설건축물의 피난안전 확인서 서식 신설방안

구분	내용
개요	① 공사명, ② 대지위치, ③ 용도 및 구조, ④ 규모(건축면적, 연면적, 지상층수) 기재
피난시설	① 직통계단의 설치, ② 피난특별피난옥외피난계단의 설치, ③ 관람석 등으로부터의 출구 설치, ④ 건축물 바깥쪽으로의 출구 설치, ⑤ 옥상광장 등의 설치, ⑥ 방화구획 등의 설치, ⑦ 계단설치기준 및 구조, ⑧ 거실의 반자채광환기, ⑨ 소방관진입창의 설치, ⑩ 층간 바닥 구조, ⑪ 경계 및 칸막이벽 구조 등의 적합성 확인
기타	그 밖의 사항, 종합의견 등 기재

출처: 연구진 작성

## □ 기대효과

- 인접 대지 및 해당 대지 건축물과 적정 거리를 두고 가설건축물을 설치하도록 함으로써 일반 건축물로의 화재 확산 및 피해 예방
- 화재발생 시 피난 출구를 확보함으로써 인명피해 경감 도모

### 3) 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리

#### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 가설건축물 중 견본주택만 「소방시설법」에 따른 특정소방대상물로 관리함에 따라 그 외 축조신고 대상의 가설건축물은 안전관리 사각지대에 위치

견본주택은 「소방시설법」에 따른 특정소방대상물에 포함되어 최소한의 소화설비, 경보설비 등을 설치하도록 함으로써 화재안전 관리를 하고 있다. 하지만 견본주택 외의 나머지 축조신고 대상 가설건축물은 특정소방대상물에 포함되지 않아 초기 화재 인지, 피난, 소화 등에 한계가 있는 상황이다.

#### □ 제도개선 방향

- **화재사고 고위험군에 대한 소방시설법 적용 및 이를 위한 건축법 개정**
  - 화재사고 고위험군에 해당하는 가설건축물에 한해 특정소방대상물로 관리하도록 제도 개선

#### □ 제도개선 대안

- (대안 1) 「소방시설법 시행령」만 개정

현행 「소방시설법 시행령」에서 견본주택은 「건축법 시행령」 상 용도에 포함되어 있지 않지만 정책적 필요에 따라 특정소방대상물에 포함시켜 관리하고 있다. <대안 1>은 현행과 동일한 방식으로 「소방시설법 시행령」에 견본주택과 더불어 화재사고 고위험군의 가설건축물인 물품저장용 천막, 컨테이너 등을 관리대상으로 추가하는 방안이다.

임시 사용이라는 가설건축물의 취지를 고려하였을 때 화재 인지를 위한 간이 화재 인지설비(단독경보형 감지기) 설치와 소화기구(소화기) 등 최소한의 소화설비 확보를 의무화하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

- (대안 2) 「건축법 시행령」 및 「소방시설법 시행령」 동시 개정

「소방시설법 시행령」에 따른 특정소방대상물은 기본적으로 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표 1에 따른 ‘용도별 건축물의 종류’를 준용한다. 견본주택의 경우에는 ‘문화 및 집회시설’ 관련 시설로 「소방시설법 시행령」에서 특정관리대상물로 추가하여 관리하고 있다. 하지만 이러한 규율 방식은 「건축법」에서 정확히 분류되지 않는 용도의 시설을 「소방시설법」에 임의로 추가하는 방식으로, 법령상 명확한 규정이 필요하다. 특히,

물품저장용 천막, 컨테이너 등의 가설건축물은 복수 용도로 사용되는 경우 등도 있어 현행 건축법상의 용도 분류에 포함시키기 어려운 실정으로 <대안 2>는 '가설건축물'을 별도의 용도로 「건축법 시행령」 별표 1에 추가<sup>93)</sup>하여 제도를 개선하고 이와 연계하여 「소방시설법 시행령」도 개정하는 방안이다.

- 대안 비교를 통한 적정 규제 제안

<대안 1>과 <대안 2>는 내용적 측면에서는 동일하며, 법령 개정 방식에 있어 차이가 난다. <대안 1>의 경우 견본주택 관련 입법례를 통해 「소방시설법」만 개정하는 방식으로 하나의 법령만 개정함에 따라 법령 개정 부담은 적은 반면, 「소방시설법」을 소관하는 소방청을 설득하는 과정에 어려움이 있을 수 있다. 반면, <대안 2>의 경우에는 관계법령상 상호 관계 속에서 해당 기준을 적용할 수 있어 법체계적으로 적합하지만 두 가지 법령 개정에 대한 부담이 따른다. 두 가지 대안은 내용적 측면에서 동일하므로 정책적 판단하에 결정할 필요가 있겠다.

## □ 법령 개정방안

- (대안 1) 「소방시설법 시행령」에 따른 특정소방대상물에 고위험군의 축조 신고 대상 가설건축물을 포함시키기 위해 「소방시설법 시행령」 제5조에 따른 별표 2 개정
  - ※ (현행) 건축물 용도에 견본주택 외 가설건축물 유형 미포함
  - ※ (개선) 「소방시설법 시행령」 제5조에 따른 별표 2에 화재사고 고위험군의 가설건축물 추가

[표 4-24] <대안 1> 실행 관련 '특정소방대상물' 내 고위험군 가설건축물의 포함을 위한 「소방시설법 시행령」 별표 2 개선안

현행	개선
3. 문화 및 집회시설 (중 략) 라. 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 견본주택, 그 밖에 이와 비슷한 것	3. 문화 및 집회시설 (중 략) 라. 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 견본주택, 그 밖에 이와 비슷한 것

93) 예를 들어 근린생활시설의 경우 다양한 용도의 건축물을 규모 등을 고려하여 근린생활시설이라는 하나의 용도로 분류한 바 있다. 아울러 이러한 개정 방안 외에도 「건축법 시행령」 별표 1의 종전 용도에 매칭시켜 각 호에 포함시키는 방안도 검토해 볼 필요가 있다.

현행	개선
<p>16. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속 용도에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동 창고를 포함한다)</p> <p>나. 하역장</p> <p>다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널</p> <p>라. 「유통산업발전법」 제2조제15호에 따른 집배송 시설</p> <p>(중 략)</p> <p>13. 숙박시설</p> <p>가. 일반형 숙박시설: 「공중위생관리법 시행령」 제4조제1호에 따른 숙박업의 시설</p> <p>나. 생활형 숙박시설: 「공중위생관리법 시행령」 제4조제2호에 따른 숙박업의 시설</p> <p>다. 고시원(근린생활시설에 해당하지 않는 것을 말한다)</p> <p><u>라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>16. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속 용도에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동 창고, <u>물품 저장용 천막 등을 포함한다</u>)</p> <p>나. 하역장</p> <p>다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널</p> <p>라. 「유통산업발전법」 제2조제15호에 따른 집배송 시설</p> <p>(중 략)</p> <p>13. 숙박시설</p> <p>가. 일반형 숙박시설: 「공중위생관리법 시행령」 제4조제1호에 따른 숙박업의 시설</p> <p>나. 생활형 숙박시설: 「공중위생관리법 시행령」 제4조제2호에 따른 숙박업의 시설</p> <p>다. 고시원(근린생활시설에 해당하지 않는 것을 말한다)</p> <p><u>라. 컨테이너 임시숙소</u></p> <p><u>마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것</u></p>

출처: 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 대통령령 제33321호(2023. 3. 7. 타법개정) 별표 2를 토대로 연구진 작성

- (대안 2) 「건축법 시행령」상 용도 신설 및 「소방시설법 시행령」에 따른 특정 소방대상물에 고위험군의 축조신고 대상 가설건축물을 포함
  - ☞ 「건축법 시행령」 별표 1 개정 및 「소방시설법 시행령」 별표 2 개정
  - ‘용도별 건축물의 종류’에 가설건축물을 포함시키도록 「건축법 시행령」 제3조의 5에 따른 별표 1 개정 및 특정소방대상물에 고위험군의 축조신고 대상 가설 건축물을 포함시키기 위해 「소방시설법 시행령」 제5조에 따른 별표 2 개정
  - ※ (현행) 건축물 용도에 건본주택 외 가설건축물 유형 미포함
  - ※ (개선) 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 별표 1의 ‘용도별 건축물의 종류’ 중 제30호 신설 및 「소방시설법 시행령」 제5조에 따른 별표 2 제31호에 가설건축물 추가

[표 4-25] <대안 2> 실행 관련 '용도별 건축물의 종류' 중 가설건축물 신설을 위한 「건축법 시행령」 별표 1 개선안

현행	개선
1. 단독주택	1. 단독주택
2. 공동주택	2. 공동주택
(생략)	(생략)
<u>&lt;신설&gt;</u>	<u>30. 가설건축물</u>

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

[표 4-26] <대안 2> 실행 관련 '특정소방대상물 내 고위험군 가설건축물을 포함하기 위한 「소방시설법 시행령」 별표 2 개선안

현행	개선
1. 공동주택	1. 공동주택
2. 근린생활시설	2. 근린생활시설
3. 문화 및 집회시설	3. 문화 및 집회시설
라. 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, <u>건본주택, 그 밖에 이와 비슷한 것</u>	라. 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, <u>그 밖에 이와 비슷한 것</u>
(생략)	(생략)
<u>&lt;신설&gt;</u>	<u>31. 가설건축물</u>
	<u>가. 「건축법 시행령」 제15조제3항제4호에 따른 건본주택</u>
	<u>나. 「건축법 시행령」 제15조제3항제8호에 따른 컨테이너형 가설건축물</u>
	<u>다. 「건축법 시행령」 제15조제3항제12호에 따른 공장 또는 창고시설이나 인근 대지에 설치하는 물품저장용, 간이포장용, 간이수선 작업용 천막</u>

출처: 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 대통령령 제33321호(2023. 3. 7. 타법개정) 별표 2를 토대로 연구진 작성

- 특정소방대상물에 설치·관리해야 하는 소방시설 종류를 규정하기 위해 「소방시설법 시행령」 제11조에 따른 별표 4 개정
    - ※ (소화기구) 「소방시설법 시행령」 별표 4 '1. 소화설비'에서 가. 소화기구 설치 대상 특정소방대상물에 가설건축물 추가
    - ※ (경보설비) 「소방시설법 시행령」 별표 4 '2. 경보설비'에서 가. 단독경보형 감지기\*를 설치해야 하는 특정소방대상물에 가설건축물 추가
- (\* 단독경보형 감지기의 단가는 일반적으로 개당 5,000원 ~ 10,000원 가량임)

[표 4-27] 가설건축물에 설치해야 하는 소방시설 종류를 규정하기 위한 「소방시설법 시행령」 별표 4 개선안

현행	개선
<p>1. 소화설비</p> <p>가. 화재안전기준에 따라 소화기구를 설치해야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.</p> <p>1) 연면적 33㎡ 이상인 것. 다만, 노유자 시설의 경우에는 투척용 소화용구 등을 화재안전기준에 따라 산정된 소화기 수량의 2분의 1 이상으로 설치할 수 있다.</p> <p>2) 1)에 해당하지 않는 시설로서 가스시설, 발전시설 중 전기저장시설 및 문화재</p> <p>3) 터널</p> <p>4) 지하구</p> <p><u>〈신 설〉</u></p>	<p>1. 소화설비</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>1) ~ 4) (현행과 같음)</p> <p>5) 가설건축물</p>
<p>2. 경보설비</p> <p>가. 단독경보형 감지기를 설치해야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 이 경우 5)의 연립주택 및 다세대주택에 설치하는 단독경보형 감지기는 연동형으로 설치해야 한다.</p> <p>1) 교육연구시설 내에 있는 기숙사 또는 합숙소로서 연면적 2천㎡ 미만인 것</p> <p>2) 수련시설 내에 있는 기숙사 또는 합숙소로서 연면적 2천㎡ 미만인 것</p> <p>3) 다목(7)에 해당하지 않는 수련시설(숙박시설이 있는 것만 해당한다)</p> <p>4) 연면적 400㎡ 미만의 유치원</p> <p>5) 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택</p> <p><u>〈신 설〉</u></p>	<p>2. 경보설비</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>1) ~ 5) (현행과 같음)</p> <p>6) 가설건축물</p>

출처: 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 대통령령 제33321호(2023. 3. 7. 타법개정) 별표 4를 토대로 연구진 작성

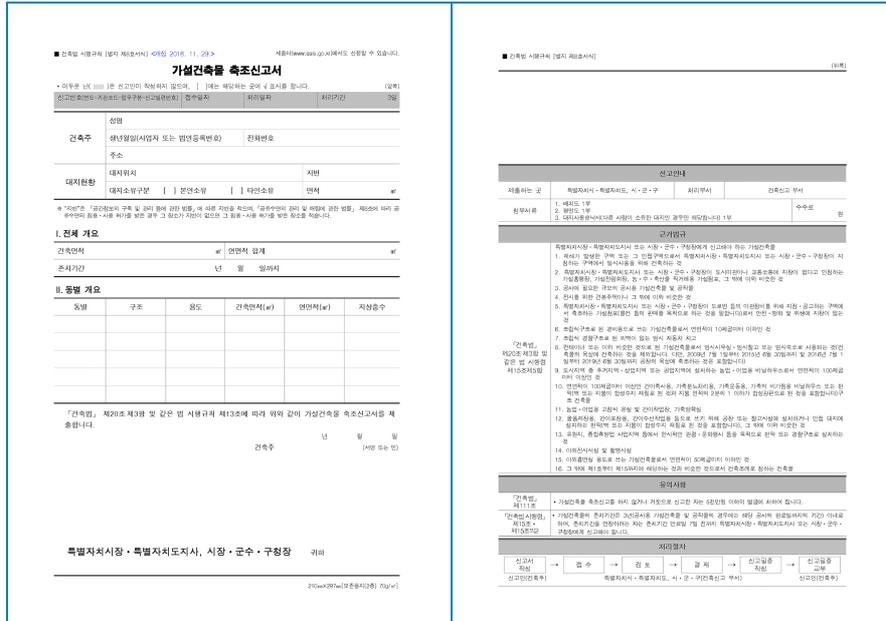
# 4. 축조신고 대상 가설건축물에 대한 화재안전 관리 강화방안

## 1) 축조신고서 개선

### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 가설건축물 화재안전 관리를 위한 제도 미흡

각종 건축소방 기준 배제로 가설건축물 축조신고 대상은 일반건축물에 비해 화재사고에 취약하며, 이로 인해 화재 발생 및 진압시 가설건축물 내 수용인원이나 화재하중을 사전에 예측하는 것이 중요하다. 하지만 현재는 축조신고서 상 해당 대지 내 가설건축물의 건축 개요 및 대략적인 위치 정도만 기재할 뿐이며, 화재 발생시 피난을 위한 출구의 위치, 수용인원 및 물품 등을 알 수 있는 정보를 기재하지는 않는 실정이다.



[그림 4-6] 가설건축물 축조신고서 서식

출처: 「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제1224호(2023. 6. 9. 일부개정) 제13조제1항에 따른 별지 제8호서식

### □ 제도개선 방안

- 가설건축물 사용 중에 안전관리를 하고 화재발생시 적시에 대응할 수 있도록 사전에 적절한 계획을 유도하기 위한 기준 제시

□ 제도개선 대안

- 축조신고서 비상구 위치, 수용인원 및 물품 등에 대한 정보를 기재하여 제출토록 축조신고서 개선

앞서 제안한 제도 개선 과제인 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 개선과 연계하여, 이를 확인하기 위해 축조신고서 내에 인접 대지 건축물 및 해당 대지 건축물과의 이격거리, 피난 출구 위치 등을 기재하고, 화재 하중에 대한 관리 유도 및 화재 진압시 참고하기 위해 수용인원 및 물품 등에 대한 정보를 표기하도록 제도를 개선하는 방안을 제안하였다. 아울러 가설건축물 관리를 위해 존치기간과 더불어 축조 목적을 기재하도록 하였다.

□ 법령 개정방안

- 축조신고서에 비상구, 수용인원 등에 대한 정보를 기재하도록 「건축법 시행규칙」 별지 제8호서식 ‘가설건축물 축조신고서’ 개정
  - ※ (현행) 건축주·대지 현황·건축물 정보 기재, 배치도 및 평면도 작성 기준 부재
  - ※ (개선) 축조신고서 내 전체 개요에 축조 목적, 동별 개요에 수용인원 및 물품을 기재하도록 하고, 가설건축물 축조신고 관계 서류 중 배치도에 이격거리, 평면도에 비상구를 표시하도록 축조신고서 개정

[표 4-28] 축조신고서 개선방안

현행	개선
- 건축주 (성명, 생년월일, 전화번호, 주소) - 대지현황 (대지위치, 지번, 면적, 대지소유 구분) - 전체 개요 (건축면적, 연면적, 존치기간) - 동별 개요 (구조, 용도, 건축면적, 연면적, 지상층수)	- 건축주 (성명, 생년월일, 전화번호, 주소) - 대지현황 (대지위치, 지번, 면적, 대지소유 구분) - 전체 개요 (건축면적, 연면적, 존치기간, <b>축조 목적</b> ) - 동별 개요 (구조, 용도, 건축면적, 연면적, 지상층수, <b>수용인원 및 물품</b> )
(첨부) 1. 배치도 1부 2. 평면도 1부 3. 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당합니다) 1부	(첨부) 1. 배치도 1부( <b>인접 대지 및 해당 대지 내 건축물과의 이격거리를 표기할 것</b> ) 2. 평면도 1부( <b>비상 출구의 위치를 표기할 것</b> ) 3. 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당합니다) 1부

출처: 「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제1224호(2023. 6. 9. 일부개정) 별지 제8호 서식을 토대로 연구진 작성

□ 기대효과

- 건축주의 최소한의 가설건축물 화재안전관리 유도

## 2) 존치기간 이후 철거 규정 신설

### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 가설건축물 축조 이후 철거 의무 부재에 따른 장기 방치 및 이로 인한 화재 발생

「건축법」상 원칙적으로 건축물은 허가 또는 신고를 거쳐 건축하여야 한다. 다만, 가설 건축물의 경우 임시 사용을 목적으로 하므로 상대적으로 완화된 별도의 절차를 두고 있다. 또한 가설건축물은 각종 건축소방 기준을 배제함에 따라 안전상 취약한 건축물에 해당하며 이 때문에 본래 달성하고자 한 목적대로 존치하고 존치기간 지난 이후에는 원상복구할 필요가 있으나, 현행 「건축법」에서는 가설건축물 축조 이후 철거 의무가 부재하다. 이러한 제도적 미비점으로 인해 축조신고 이후 존치기간이 지난 가설건축물의 경우 철거하기 보다는 위반건축물로 방치하고 상대적으로 부담이 적은 이행강제금을 지불하는 방식이 통용되고 있다. 또한 견본주택 화재 사례 등에서도 나타나듯이 축조 목적을 달성한 이후에 방치된 가설건축물에서 전기적 요인 등으로 인해 화재사고도 발생하고 있는 실정이다.

### □ 제도개선 방향

- 가설건축물 축조 목적 달성시 원칙적으로 철거하도록 제도적 근거 마련

### □ 제도개선 대안

- (대안 1) 존치기간이 지난 후 연장없이 사용하는 등 특정 상황에 대해 원상 복구 명령을 할 수 있는 근거 마련

<대안 1>은 존치기간 이후에 연장없이 사용하거나 축조신고 자체를 하지 않고 사용하는 등 특정 상황에 대해 원상복구를 명령할 수 있는 근거를 마련하는 방안이다.

- (대안 2) 원상복구를 전제로 가설건축물을 설치하도록 제도적 근거 마련

<대안 2>는 가설건축물 축조시 원칙적으로 원상복구를 전제로 축조하도록 하기 위한 제도 개선방안이다. 이는 가설건축물을 축조하는 건축주에게 존치기간이 경과한 이후에 연장을 하지 않는 한 원칙적으로 철거를 해야 하는 의무를 부여하는 근거가 된다.

- 대안 비교를 통한 적정 규제 제안

<대안 1>과 <대안 2> 모두 존치기간이 지난 가설건축물은 철거해야 한다는 관점은 동일하나 규제 수준에 차이가 있다. <대안 1>의 경우에는 축조신고를 하지 않고 가설건축물을

축조하거나 존치기간 후 연장하지 않고 사용하는 경우에 한해 지자체장이 원상복구 명령을 할 수 있도록 제도적 근거를 마련한 것이다. 반면, <대안 2>의 경우 가설건축물을 축조하는 조건으로 존치기간 후 원상복구를 설정함으로써 사실상 모든 가설건축물에 대해 철거를 의무화한 것이며, 이는 <대안 1>에 비해 규제 수준이 높다고 할 수 있다. 따라서 화재안전 측면에서만 보면 <대안 2>가 최적의 대안이지만 피규제자 규제 부담까지 같이 고려했을 때 <대안 1>를 실행하는 것이 적정할 것으로 판단된다.

[표 4-29] 존치기간 후 철거 규정 신설 관련 대안 비교

대안별 주요 제도 개선 내용	비교 관점		
	법체계 측면	안전 확보 측면	피규제자 부담 측면
대안 1 - 축조신고를 하지 않고 가설건축물을 축조하거나 존치기간 후 연장하지 않고 사용하는 경우에 한해 원상복구 명령을 할 수 있는 근거 마련	高 (가설건축물 취지에 부합)	中 (지자체에 따라 원상복구 명령 시행 정도가 상이)	低 (특정 상황에 한해 원상복구를 명하므로 규제 부담 경감)
대안 2 - 원상복구를 조건으로 가설건축물 축조	高 (가설건축물 취지에 부합)	高 (모든 가설건축물은 존치기간 후 철거되므로 방치로 인한 화재사고 최소화 가능)	高 (모든 가설건축물에 대해 존치기간 후 철거 의무 부여)

출처: 연구진 작성

#### □ 법령 개정방안

- (대안 1) 특정 상황에 한해 원상복구 명령을 할 수 있는 근거 마련  
☞ 「건축법」 제20조제8항 신설

[표 4-30] <대안 1: 특정 상황에 한해 원상복구 명령>을 하기 위한 「건축법」 제20조제8항 신설안

현행	개선
건축법 제20조(가설건축물) ① ~ ⑦ (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	건축법 제20조(가설건축물) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ <u>특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수 또는 자치구구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 행위를 한 자에게 기간을 정하여 원상복구를 명할 수 있다.</u> 1. 제3항에 따른 축조신고를 하지 않고 가설건축물을 축조하여 사용하는 경우 2. 제3항에 따른 축조신고 이후 존치기간이 만료되었으나 연장하지 않고 사용하는 경우

출처: 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

- (대안 2) 원상복구를 전제로 가설건축물을 설치하도록 제도적 근거 마련  
☞ 「건축법」 제20조제3항 개정

[표 4-31] <대안 2: 원상복구를 전제로 가설건축물을 설치>하도록 하기 위한 「건축법」 제20조제3항 개선안

현행	개선
<p>건축법</p> <p>제20조(가설건축물) ① ~ ② (생략)</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 <b>재해복구</b>, 흥행, 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.</p>	<p>건축법</p> <p>제20조(가설건축물) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 <b>원상복구를 조건으로 재해복구</b>, 흥행, 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.</p>

출처: 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

### 유사 입법례

#### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

##### 제83조(용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 건축제한의 예외 등)

- ⑤ 용도지역·용도지구 또는 용도구역안에서 허용되는 건축물 또는 시설을 설치하기 위하여 공사현장에 설치하는 자재야적장, 레미콘·아스콘생산시설 등 공사용 부대시설은 제4항 및 제55조·제56조의 규정에 불구하고 당해 공사에 필요한 최소한의 면적의 범위 안에서 **기간을 정하여 사용후에 그 시설 등을 설치한 자의 부담으로 원상복구할 것을 조건으로 설치를 허가할 수 있다.**

출처: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 대통령령 제31417호(2021. 1. 26. 일부개정)

### 주택법

- 제94조(사업주체 등에 대한 지도·감독) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 사업주체 및 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의나 그 구성원 또는 리모델링주택조합이 **이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.**

출처: 「주택법」 법률 제19117호(2022. 12. 27. 타법개정)

### 농지법

- 제42조(원상회복 등) ① 농림축산식품부장관, 시장·군수 또는 자치구구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 행위를 한 자에게 **기간을 정하여 원상회복을 명할 수 있다.** <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 10. 31.>

1. 제34조제1항에 따른 농지전용허가 또는 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용허가를 받지 아니하고 농지를 전용하거나 다른 용도로 사용한 경우
2. 제35조 또는 제43조에 따른 농지전용신고 또는 제36조의2에 따른 농지의 타용도 일시사용신고를 하지 아니하고 농지를 전용하거나 다른 용도로 사용한 경우
3. 제39조에 따라 허가가 취소된 경우
4. 농지전용신고를 한 자가 제39조에 따른 조치명령을 위반한 경우

출처: 「농지법」 법률 제19639호(2023. 8. 16. 일부개정)

## □ 기대효과

- 축조 목적을 달성하거나 존치기간이 지난 이후에는 가설건축물을 철거함으로써 건축물 안전을 위한 「건축법」 목적에 부합 및 국민의 일상생활 속 안전 확보

### 3) 이행강제금 부과기준 강화 및 과태료(또는 과징금) 제도 신설

#### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 가설건축물 관련 법령 위반에 대한 이행강제금의 실효성 부재

가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이다. 가설건축물의 경우 건축물 시가표준액이 미미하며, 부과비율도 최하 수준으로 실질적으로 이행강제금에 실효성이 없는 상황이다. 지자체 간담회 진행 결과 실제 10만원 미만의 이행강제금을 부과하는 사례도 상당한 것으로 나타났다.

#### □ 제도개선 방향

- **이행강제금 부과기준 현실화 및 기타 제도적 수단 도입 검토**
  - 가설건축물 관련 법령 위반에 따른 징벌적 수단에 대한 제도 개선은 중장기적으로 검토해야 할 과제로써 본 연구에서는 여러 대안을 검토하고, 구체적인 법령 개정방안은 향후 과제로 제안

#### □ 제도개선 대안

- 축조신고를 누락한 가설건축물에 대해 무단 신축에 준하여 이행강제금 부과

법령상 기본적으로 건축물을 건축할 때에는 허가나 신고를 받아야 하므로, 축조신고를 하지 않는 가설건축물은 이행강제금 부과기준(건축법 시행령 별표15)을 무단 신축에 준하여 부과하도록 개정하는 방안을 제안하는 바이다.

※ (현행) 가설건축물 전체 건축물 시가표준액의 3/100 이하

※ (개선) 원칙적으로 건축물 시가표준액의 3/100 이하로 하되,

축조신고를 하지 않은 가설건축물 10/100 이하 수준으로 조정

- 이행강제금과 더불어 과태료 또는 과징금 제도 신설

가설건축물에 대한 이행강제금의 실효성 확보에 한계가 있는 만큼 과태료, 과징금 등 추가적인 제도적 수단을 도입하는 것도 검토할 필요가 있겠다.

※ 이행강제금: 행정상의 의무이행 확보 수단

※ 과징금: 행정상 제재조치(의무위반 제재) (※ 처분성 O, 행정소송 O)

※ 과태료: 행정벌 (※ 처분성 X, 행정소송 X, 이의제기 O)

#### 4) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여

##### □ 현행 제도의 한계 및 문제점

- 가설건축물 축조 대상의 급증 및 관리를 위한 행정력 한계

앞서 언급한 바와 같이 가설건축물 축조 대상이 증가하면서 2021년 기준 일반 건축물 동수에 1/8 수준에 달하고 있다. 지자체 간담회 결과에 따르면, 일부 지자체는 일반 건축 허가건이나 건축신고건보다 가설건축물 축조신고건이 업무에 더 많은 비중을 차지하는 경우도 있는 것으로 나타났다. 이렇듯 가설건축물 축조건수가 증가함에 따라 이를 관리·점검하기 위한 행정부담도 가중되고 있다. 따라서 특정 목적에 따라 가설건축물을 축조하는 주체의 기본적인 안전관리 의무 등이 필요한 상황이다.

##### □ 제도개선 방향

- **건축주에 대한 가설건축물에 화재안전 관리 의무 부여**
  - 모든 축조대상 가설건축물에 화재안전 관리 의무를 부여하는 것은 과도하므로 화재사고 고위험군에 한해 관리 의무 부여
  - 아울러 「건축물관리법」에 의거해 관리·점검 대상인 건축물에 부속되는 가설 건축물의 경우에는 같은 대지 내 건축물 관리·점검시 가설건축물도 포함시켜 관리·점검을 하도록 유도

##### □ 제도개선 대안

- (대안 1) 「소방시설법」에 따른 자체점검 의무 부여

화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 포함시키게 되면, 소방시설 등의 자체점검도 시행하여야 하므로, 앞서 제안한 ‘화재안전 관리를 위한 특정소방대상물 확대’ 관련 제도개선이 실행되면 자체점검 의무도 연동해서 부여되게 된다. 따라서 <대안 1>에 대한 제도개선 방안은 앞서 제안한 ‘화재안전 관리를 위한 특정소방대상물 확대’ 관련 내용과 동일하다. 다만, 실제 가설건축물에 대한 자체점검을 시행하기 위해서는 「소방시설법」 제22조(소방시설등의 자체점검)에 따른 하위규정인 「소방시설 자체점검사항 등에 관한 고시」의 개정이 필요하겠다.

- (대안 2) 「건축물관리법」에 따른 관리·점검 의무 부여

건축물 관리자는 「건축물관리법」 제12조(건축물의 유지·관리)에 따라 건축물이 「건축

법」에 따른 각종 기준에 적합하도록 관리하여야 한다. 또한 이를 위해 「건축물관리법」 제13조에 따라 다중이용 건축물이나 일정 규모 이상의 건축물 등은 정기점검을 실시하여야 한다. 「건축물관리법」 제12조 및 제13조에 따른 정기점검 대상 건축물과 같은 대지에 위치하는 해당 건축물의 부속용도의 가설건축물에 대해서는 건축물 정기점검 시 점검 대상에 함께 포함하는 것을 제안한다.

- 대안 비교를 통한 적정 규제 제안

<대안 1>과 <대안 2>는 가설건축물에 대해 정기적으로 관리·점검을 하도록 의무를 부여하는 방안이지만, 근거법에 따라 점검대상과 범위가 차이가 난다. <대안 1>의 경우에는 화재사고 고위험군에 해당하는 가설건축물에 한해 「소방시설법」에 근거한 특정소방대상물에 포함시킴으로써 소방시설 등에 대해 자체점검을 하도록 하는 대안이다. 반면, <대안 2>는 「건축물관리법」에 근거해 정기점검 대상 건축물에 부속되는 모든 가설건축물을 점검하도록 한다는 측면에서 <대안 1>보다는 광범위하게 관리대상을 설정한 것으로 볼 수 있다.

이 두 가지 대안의 경우에는 점검대상과 범위가 상이하므로 가설건축물의 화재안전 강화를 위해 둘 중 하나를 선택적으로 채택하는 것이 아니라 단계적으로 제도를 개선하는 것을 제안하는 바이다. 즉, 우선적으로는 화재사고 고위험군에 속하는 가설건축물에 대해 「소방시설법」에 근거해 특정소방대상물로 포함시켜 점검이 시급한 대상부터 자체점검 의무를 부여하고, 이후 건축물에 부속되는 가설건축물에 대해서도 건축물 정기점검 시에 같이 관리·점검이 이루어질 수 있도록 「건축물관리법」을 개정하는 것이 바람직할 것으로 판단된다.

## □ 법령 개정방안

- (대안 1) ‘화재안전 관리를 위한 특정소방대상물 확대’ 관련 법령 개정안과 동일
- (대안 2) 「건축물관리법」에 따른 가설건축물 점검 실시를 위한 「건축물관리법」 제12조 및 「건축물관리법 시행령」 제8조 개정
  - ※ (현행) 건축물에 부속되는 가설건축물에 대한 관리·점검 미실시
  - ※ (개선) 건축물에 부속되는 가설건축물의 경우에 건축물 정기점검 시 점검 대상에 포함

[표 4-32] <대안 2: 「건축물관리법」에 따른 점검> 실행을 위한 「건축물관리법」 제12조 개선안

현행	개선
<p>건축물관리법 제12조(건축물의 유지관리)</p> <p>① 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 「건축법」 제40조부터 제48조까지, 제48조의4, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합하도록 관리하여야 한다. 이 경우 「건축법」 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다.</p> <p>② 건축물의 구조, 재료, 형식, 공법 등이 특수한 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항 또는 제13조부터 제15조까지의 규정을 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리 방법·절차 및 점검기준을 강화 또는 변경하여 적용할 수 있다.</p> <p><a href="#">&lt;신 설&gt;</a></p>	<p>건축물관리법 제12조(건축물의 유지관리)</p> <p>①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 관리자가 제1항에 따라 건축물, 대지 및 건축설비를 관리할 때에는 같은 대지에서 주된 건축물에 부속되는 가설건축물을 포함하여 관리하여야 한다.</p>

출처: 「건축물관리법」 법률 제19367호(2023. 4. 18. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

[표 4-33] <대안 2: 「건축물관리법」에 따른 점검> 실행을 위한 「건축물관리법 시행령」 제8조 개선안

현행	개선
<p>건축물관리법 시행령 제8조(정기점검 대상 건축물 등)</p> <p>① 법 제13조제1항에서 “다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항 제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><a href="#">&lt;신 설&gt;</a></p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>건축물관리법 시행령 제8조(정기점검 대상 건축물 등)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p><a href="#">5. 제1호 내지 제4호에 부속되는 가설건축물</a></p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>

출처: 「건축물관리법」 법률 제19367호(2023. 4. 18. 일부개정) 및 「건축물관리법 시행령」 대통령령 제33632호(2023. 7. 11. 일부개정)를 토대로 연구진 작성

□ 기대효과

- 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 점검 의무 부여를 통해 화재안전 확보
- 건축주와 지자체 간 관리 의무 분담을 통해 행정비용 및 업무 부담 경감

## 5. 기타 관련 제도 개선방안

### □ 제도 개선에 따른 소급 적용방안

현행 「헌법」상에서는 소급입법금지의 원칙을 준수하도록 규정하고 있다. 하지만 건축물 안전, 피규제자 피해 등이 우려될 경우에는 부칙 규정에서 일부 소급적용한 사례가 있다.

#### 법령 개정에 따른 경과조치 규정 사례

##### 건축법

제10조(건축신고 등에 관한 경과조치) ① 법률 제8219호 건축법 일부개정법률의 시행일인 2007년 7월 4일 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

② 법률 제8219호 건축법 일부개정법률의 시행일인 2007년 7월 4일 전에 건축신고를 한 건축물에 대하여는 제14조제3항의 개정규정도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

③ 법률 제8219호 건축법 일부개정법률 제69조의2제6항의 시행일인 2007년 1월 3일 전에 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니한 경우에는 제80조제6항의 개정규정에 따라 징수할 수 있다.

출처: 「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정)

현행 법령에 따라 가설건축물은 3년 이내에 설치하고 건축조례로 정하는 횟수만큼 연장이 가능하며 일부 지자체는 연장 횟수나 존치기간에 제한을 두지 않은 사례도 있어 법령 개정 시 유효기간을 두고 일부 소급적용 근거를 마련할 필요가 있겠다.

### □ 기타 제도 개선 제안

본 연구에서 가설건축물 화재안전 확보를 위해 마련한 제도 개선방안 외에도 다음의 과제들을 추가적으로 검토하는 것을 제안하는 바이다.

- 가설건축물 규모 및 높이 제한
  - 가설건축물은 해당 대지 내 일반 건축물 규모의 1/2 또는 1/3로 규제 (특히, 물품저장용 천막 등)
  - 가설건축물 대형화를 막기 위해 한 층당 높이를 3~4.5m로 제한
- 요건에 따른 건축기준 인센티브 제공
  - 외벽 마감재 불연화 등에 따른 이격거리 기준 완화 등

---

# 제5장 단계별 제도 개선 실행방안

- 1. 제도 개선 효과 및 우선순위 분석
  - 2. 단계별 제도 개선 실행방안
- 

## 1. 제도 개선 효과 및 우선순위 분석

### 1) 조사 설계

#### □ 조사 목적

본 조사는 제4장에서 연구진이 제안한 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안의 실효성을 검증하고자 실시하였다. 분야별 전문가의 의견수렴을 통해 본 연구에서 제안한 제도 개선방안의 효과성, 시급성, 규제수용성 분석을 기반으로 향후 제도 개선을 위한 단계별 실행방안 마련에 활용하는 것을 목적으로 한다.

#### □ 조사 내용

가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위해 앞서 ①설치요건 및 행정절차, ②건축 소방 기준, ③ 화재안전 관리 3가지 측면에서 각각 세부 제도 개선 과제와 방안을 도출하였으며, 이를 토대로 조사지를 구성하였다. 본 조사는 향후 제도 개선 실행방안을 마련하는 것을 목적으로 하므로 제도 개선의 효과, 우선순위, 피규제자의 제도(규제)에 대한 수용성을 검토할 필요가 있다. 따라서 각각의 제도 개선 대안을 평가하기 위한 기준으로는 제도 개선의 효과성, 시급성, 제도(규제) 수용성을 설정하였다.

### 【 조사 내용 】

가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위한

- ① 설치요건 및 행정절차 개선 측면(2가지 대안)의 제도 효과성/시급성/규제 수용성
- ② 건축·소방 기준 개선 측면(4가지 대안)의 제도 효과성/시급성/규제 수용성
- ③ 화재안전 관리 강화 측면(5가지 대안)의 제도 효과성/시급성/규제 수용성

[표 5-1] 조사 대상의 제도 개선방안

중분류	소분류	설명
① 설치요건 및 행정절차 개선	1-1. 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)과 경비용 가설건축물, 컨테이너 등 사실상 지속적으로 경량구조의 건축물을 구분하고 행정절차 차등
	1-2. 존치기간 및 연장 규정 개선	재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)의 존치기간을 현행 3년에서 1~2년으로 축소하고, 1회에 한해 연장하도록 횡수 규정 (※ 경비용 가설건축물, 물품저장용 천막 등 경량구조의 건축물은 별도 관리)
② 건축·소방 기준 개선	2-1. 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	현재 견본주택만 화재안전 관리를 하고 있으나, 화재하중이 높고 화재에 취약한 건축 특성을 가지는 가설건축물(물품저장용 천막, 컨테이너 등)에 대해 추가적으로 관리하고 대지와 도로의 관계, 건축선, 대지 안의 공지 등 일부 기준은 「건축법」상 특례에서 제외
	2-2. 가설건축물 이격거리 기준 신설	화재 발생시 주변 건축물로의 화재확산 방지를 위해 '가설건축물과 인접대지' 및 '가설건축물과 해당 대지 내 건축물' 사이의 이격거리 기준 신설
	2-3. 가설건축물 피난 기준 신설	가설건축물 화재 발생시 적절한 피난로 확보를 위해 외부로 대피할 수 있는 출구 확보, 2층 이상인 가설건축물의 경우에 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 최소한의 피난 기준 신설
	2-4. 화재안전 관리 대상 가설건축물(화재사고 고위험군)에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인자설비 구비를 위한 근거 마련	화재안전관리(화재사고 고위험군) 대상 가설건축물에 대해서는 비용 부담이 적은 소화기(소화설비), 단독경보형 감지기(화재인자설비)를 설치하도록 관계법령 내 기준 마련
③ 화재안전 관리 강화	3-1. 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	건축주의 가설건축물 화재안전 관리를 유도하고 화재발생시 빠르게 건축물 및 이용자 정보를 파악하도록 하기 위해 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와의 이격거리를 기재하도록 개정
	3-2. 존치기간 이후 철거 규정 신설	가설건축물 방치로 인해 외부인 침입 등에 따른 화재발생을 예방하기 위해 존치기간 이후 연장 신고를 하지 않을 경우 원칙적으로 철거하도록 의무를 부여하는 근거 규정 신설
	3-3. 이행강제금 부과기준 강화	현재 가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이나, 시가표준액이 낮고 이행강제금 산정비율도 낮아 실효성이 부재한 상황으로 이행강제금 산정비율을 높이는 방향으로 개정
	3-4. 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	불법 가설건축물에 대해 경제적 이익이 발생하는 경우에 과징금을 부과할 수 있는 제도 도입
	3-5. 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	화재사고 위험이 높은 가설건축물에 대해서는 건축주 자체 화재안전 관리 의무를 부여하는 제도적 근거 마련

출처: 연구진 작성

## □ 조사 방법 및 기간

본 조사는 구조화된 설문지를 토대로 온라인 조사 방식으로 진행하였으며, 10월 23일부터 27일까지 실시하였다.

## □ 조사 대상 및 응답자 특성

본 조사는 건축 및 소방 분야 등 관련 전문가 총 31명을 대상으로 실시하였다. 분야별로 보면, 건축 분야 14명, 소방 분야 15명, 기타 분야 2명(안전, 법제)이 응답하였다. 소속별로는 중앙부처 공무원 7명, 지방자치단체 공무원 4명, 지역소방본부 공무원 6명, 대학 및 연구기관 전문가 8명, 엔지니어링 및 건축설계 사무소 실무자 6명 등 각계 전문가가 참여하였다. 세부 응답자 특성은 다음의 표와 같다.

[표 5-2] 응답자 특성

구분	사례수(명)	비율(%)	
전체	(31)	100.0	
전문분야	건축	(14)	45.2
	소방	(15)	48.4
	기타	(2)	6.5
소속	공무원(중앙부처)	(7)	22.6
	공무원(지방자치단체)	(4)	12.9
	공무원(지역 소방본부, 소방서)	(6)	19.4
	연구기관	(6)	19.4
	대학	(2)	6.5
	엔지니어링사무소	(2)	6.5
	건축설계사무소	(4)	12.9
경력	3년 미만	(8)	25.8
	3-10년 미만	(4)	12.9
	10년 이상	(19)	61.3
성별	남성	(25)	80.6
	여성	(6)	19.4

출처: 연구진 작성

## 2) 제도 개선 「효과성」 측면의 분석 결과

관계 전문가들은 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감에 효과적인 제도로 ‘화재 사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련’(8.45점), ‘화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소’(8.19점), ‘가설건축물 이격거리기준 신설’(8.16점), ‘가설건축물 피난기준 신설’(8.10점) 등을 높게 평가하였다.

반면, ‘축조신고서 개선’(7.35점), ‘불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설’(7.39점), ‘이행강제금 부과기준 강화’(7.61점), ‘존치 기간 이후 철거 규정 신설’(7.74점) 등은 효과성을 상대적으로 낮게 평가한 것으로 나타났다.

[표 5-3] 제도 개선 「효과성」 측면의 분석 결과

[단위 : 10점 평균]

구분		평가 결과			점수 순위			점수 차이 (a-b)
		전체	건축 (a)	소방 (b)	전체	건축	소방	
(사례수)		(31)	(14)	(15)	(31)	(14)	(15)	-
설치요건 및 행정절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	7.81	7.14	8.33	6	8	8	-1.19
	2) 존치 기간 및 연장 규정 개선	7.94	7.29	8.53	5	6	6	-1.24
	측면 평균	7.87	7.21	8.43	-	-	-	-1.22
건축·소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	8.19	7.57	8.67	2	3	4	-1.10
	4) 가설건축물 이격거리기준 신설	8.16	7.36	8.87	3	4	1	-1.51
	5) 가설건축물 피난기준 신설	8.10	7.36	8.73	4	4	3	-1.37
	6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	8.45	8.00	8.87	1	1	1	-0.87
	측면 평균	8.23	7.57	8.78	-	-	-	-1.21
화재 안전 관리 강화	7) 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	7.35	6.29	8.40	11	11	7	-2.11
	8) 존치 기간 이후 철거 규정 신설	7.74	7.21	8.33	8	7	8	-1.12
	9) 이행강제금 부과기준 강화	7.61	6.57	8.60	9	10	5	-2.03
	10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	7.39	6.79	8.00	10	9	10	-1.21
	11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	7.81	7.71	7.93	6	2	11	-0.22
측면 평균	7.58	6.91	8.25	-	-	-	-1.34	

출처: 연구진 작성

종합한 결과를 보면, 전반적으로 건축·소방 기준 개선 측면의 제도 개선방안은 효과성을 높게 평가한 반면, 화재안전 관리 측면의 제도는 효과성을 상대적으로 낮게 인식하는 경향을 보이는 특징을 보였다.

분야별로 보면, 11개 제도 모두 소방 전문가가 건축 전문가에 비해 그 효과성을 높게 보는 가운데, ‘축조신고서 개선’(2.11점 차이)과 ‘이행강제금 부과기준 강화’(2.03점 차이)에 대한 제도 효과성은 두 집단 간 인식의 차이가 크게 나타났다. 특히 ‘화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리의무 부여’ 제도에 대해서는 건축 전문가는 효과성을 긍정적으로 본 반면, 소방 전문가는 효과성을 가장 낮게 평가하여 상반된 인식을 나타냈다.

### 3) 제도 개선 「시급성」 측면의 분석 결과

제도개선 시급성 측면에서는 ‘존치 기간 이후 철거 규정 신설’(7.87점), ‘화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련’(7.81점), ‘존치 기간 및 연장 규정 개선’(7.71점), ‘화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리의무 부여’(7.68점) 순으로 도입을 시급하게 인식하였다.

반면, ‘불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설’(7.06점), ‘이행강제금 부과기준 강화’(7.06점), ‘축조신고서 개선’(7.29점) 등은 시급성을 상대적으로 낮게 인식함을 확인할 수 있었다.

종합한 결과를 보면, 전반적으로 가설건축물 화재안전 관리를 위한 최소한의 기준 신설과 기존 제도의 보완에 대해서는 시급하게 인식한 반면, 징벌 측면의 제도에 대해서는 상대적으로 개선이 시급하지 않다고 평가하였다.

분야별로 보면, 효과성 측면의 평가와 마찬가지로 11개 제도 개선방안 모두 소방 전문가가 건축 전문가에 비해 개선이 시급하다고 인식하였다. 또한 건축전문가는 ‘화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련’(7.71점)을 시급하게 본 반면, 소방 전문가는 ‘화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소’(8.27점)와 ‘축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선’(8.20점)도 시급한 개선과제로 인식하여 두 집단 간 인식의 차이를 보였다.

[표 5-4] 제도 개선 「시급성」 측면의 분석 결과

[단위 : 10점 평균]

구분		평가 결과			점수 순위			점수 차이 (a-b)
		전체	건축 (a)	소방 (b)	전체	건축	소방	
(사례수)		(31)	(14)	(15)	(31)	(14)	(15)	-
설치요건 및 행정절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	7.52	6.86	8.20	8	8	2	-1.34
	2) 존치 기간 및 연장 규정 개선	7.71	7.36	8.13	3	4	3	-0.77
	측면 평균	7.61	7.11	8.17	-	-	-	-1.06
건축·소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	7.65	6.93	8.27	5	7	1	-1.34
	4) 가설건축물 이격거리기준 신설	7.61	7.00	8.13	6	6	3	-1.13
	5) 가설건축물 피난기준 신설	7.61	7.29	7.80	6	5	8	-0.51
	6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	7.81	7.71	7.93	2	1	7	-0.22
	측면 평균	7.67	7.23	8.03	-	-	-	-0.80
	7) 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	7.29	6.50	8.07	9	9	6	-1.57
화재 안전 관리 강화	8) 존치 기간 이후 철거 규정 신설	7.87	7.64	8.20	1	2	2	-0.56
	9) 이행강제금 부과기준 강화	7.06	6.36	7.67	10	10	10	-1.31
	10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	6.94	6.14	7.60	11	11	11	-1.46
	11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	7.68	7.57	7.80	4	3	8	-0.23
	측면 평균	7.37	6.84	7.87	-	-	-	-1.03

출처: 연구진 작성

#### 4) 「제도(규제) 수용성」 측면의 분석 결과

가설건축물 화재안전을 위한 각종 제도(규제)를 적용받게 되는 피규제자의 제도(규제) 수용성에 대해서는 ‘축조신고서 개선’(6.55점), ‘화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련’(6.48점), ‘축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선’(6.10점) 순으로 수용도를 높게 예상한 반면, ‘이행강제금 부과기준 강화’(4.42점), ‘불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설’(4.48점), ‘존치 기간 및 연장 규정 개선’(4.65점) 등은 수용성을 낮게 예상하였다.

전반적으로 제도 개선의 효과성과 시급성 대비 제도(규제) 수용성은 상대적으로 낮게 평가

하는 가운데, 기존 절차나 서식 개선과 가설건축물 화재안전을 위한 최소한의 기준 마련에 대해서는 규제 당사자들의 긍정적인 반응을 예상한 반면, 징벌적 성격의 제도는 거부감이 클 것으로 예상하였다. 또한 제도(규제) 수용성 측면에서는 건축 전문가와 소방 전문가가 큰 이견 없이 비슷하게 예상하는 것으로 나타났다.

[표 5-5] 「제도(규제) 수용성」 측면의 분석 결과

[단위 : 10점 평균]

구분		평가 결과			점수 순위			점수 차이 (a-b)
		전체	건축 (a)	소방 (b)	전체	건축	소방	
(사례수)		(31)	(14)	(15)	(31)	(14)	(15)	-
설치요건 및 행정절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	6.10	5.50	6.60	3	3	2	-1.10
	2) 존치 기간 및 연장 규정 개선	4.65	4.14	4.93	9	8	10	-0.79
	측면 평균	5.37	4.82	5.77	--	--	--	-0.95
건축·소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	5.03	4.57	5.40	6	6	6	-0.83
	4) 가설건축물 이격거리기준 신설	4.87	4.43	5.20	7	7	8	-0.77
	5) 가설건축물 피난기준 신설	5.35	5.14	5.53	4	5	5	-0.39
	6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	6.48	6.64	6.33	2	1	3	0.31
	측면 평균	5.44	5.20	5.62	--	--	--	-0.42
화재 안전 관리 강화	7) 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	6.55	6.00	7.00	1	2	1	-1.00
	8) 존치 기간 이후 철거 규정 신설	4.84	4.14	5.33	8	8	7	-1.19
	9) 이행강제금 부과기준 강화	4.42	3.93	4.87	11	10	11	-0.94
	10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	4.48	3.93	5.13	10	10	9	-1.20
	11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	5.32	5.21	5.60	5	4	4	-0.39
측면 평균	5.12	4.64	5.59	--	--	--	-0.95	

출처: 연구진 작성

## 5) 분석 종합: 효과성 대비 시급성 분석 결과 및 수용성을 고려한 우선순위 도출

### □ 제도개선 효과성 대비 시급성 분석

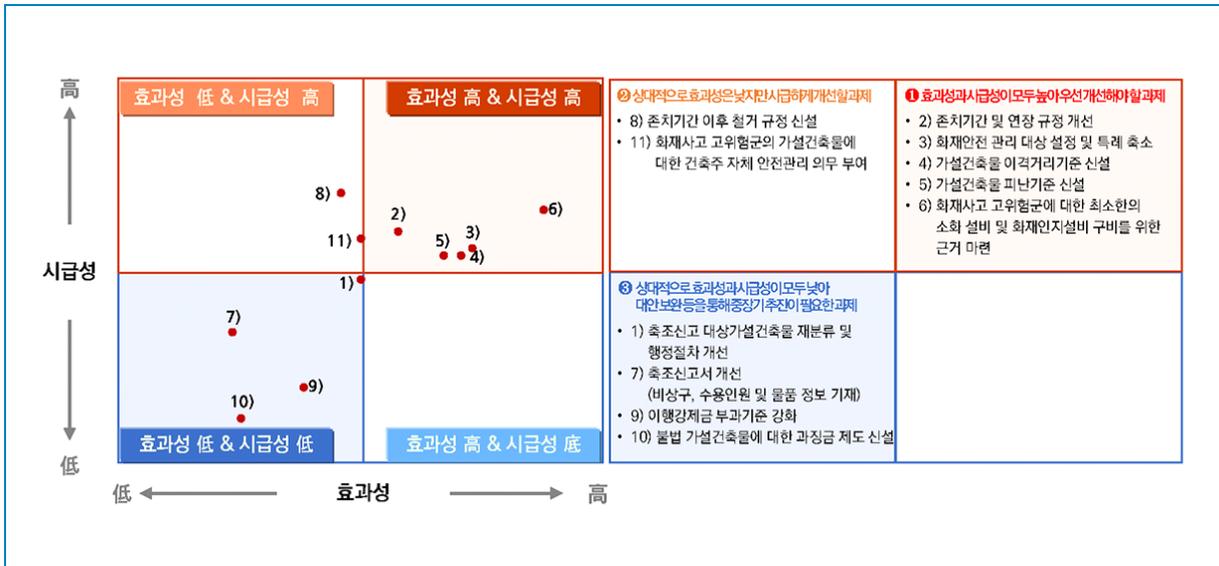
3가지 측면의 총 11가지 제도 개선방안에 대한 효과성 평균과 시급성 평균을 기준으로 종합적으로 분석한 결과, 다음과 같은 결론을 도출할 수 있었다.

- 효과성과 시급성이 모두 높아 우선 개선해야 할 과제

첫째, 효과성과 시급성이 모두 높아 최우선적으로 시행해야 할 제도 개선방안은 ‘존치기간 및 연장 규정 개선’, ‘화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소’, ‘가설건축물 이격거리 기준 신설’, ‘가설건축물 피난기준 신설’, ‘화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련’ 등이다.

- 상대적으로 효과성은 낮지만 시급하게 개선할 과제

둘째, 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감에 대한 효과는 낮지만 시급하게 제도 개선이 이루어져야 하는 대안은 ‘존치기간 이후 철거 규정 신설’, ‘화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여’인 것으로 나타났다.



[그림 5-1] 제도 개선 효과성 대비 시급성 분석 결과 종합

출처: 연구진 작성

- 상대적으로 효과성과 시급성이 낮아 대안 보완 등을 통해 중장기 추진이 필요한 과제

셋째, 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감의 효과성 및 시급성 측면에서 순위가 떨어져 제도 개선 대안의 보완 등을 통해 중장기 추진이 필요한 과제는 ‘축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선’, ‘축조신고서 개선’, ‘이행강제금 부과기준 강화’, ‘불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설’임을 확인할 수 있었다.

#### □ 제도(규제) 수용성을 고려한 제도 개선 우선순위 분석

피규제자의 수용성을 기준으로 제도 개선 우선순위를 살펴보면, ‘화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련’, ‘가설건축물 피난기준 신설’, ‘화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소’ 순으로 나타났다. 또한 상대적으로 효과는 낮지만 시급하게 제도 개선이 필요한 사항은 ‘화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여’이다. 그 외에도 ‘축조신고서 개선(비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)’, ‘축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선’ 제도는 효과성과 시급성은 낮지만, 수용성이 상대적으로 높아 도입을 고려할 필요가 있는 것으로 나타났다.

[표 5-6] 제도(규제) 수용성을 고려한 제도개선 우선순위

[단위 : 10점 평균]

구분	효과성	시급성	수용성	영역 분류	규제 수용성 순위	그룹별 우선 순위 (수용성 반영)
6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	8.45	7.81	6.48	효과↑&시급↑	2	1
5) 가설건축물 피난 기준 신설	8.10	7.61	5.35	효과↑&시급↑	4	2
3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	8.19	7.65	5.03	효과↑&시급↑	6	3
4) 가설건축물 이격거리기준 신설	8.16	7.61	4.87	효과↑&시급↑	7	4
2) 존치 기간 및 연장 규정 개선	7.94	7.71	4.65	효과↑&시급↑	9	5
11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리의무 부여	7.81	7.68	5.32	효과↓&시급↑	5	1
8) 존치 기간 이후 철거 규정 신설	7.74	7.87	4.84	효과↓&시급↑	8	2
7) 축조신고서 개선(비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	7.35	7.29	6.55	효과↓&시급↓	1	1
1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	7.81	7.52	6.10	효과↓&시급↓	3	2
10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	7.39	6.94	4.48	효과↓&시급↓	10	3
9) 이행강제금 부과 기준 강화	7.61	7.06	4.42	효과↓&시급↓	11	4

출처: 연구진 작성

## 2. 단계별 제도 개선 실행방안

### 1) 제도 개선 추진계획(안)

앞선 분석 결과 및 민관합동 토론회<sup>94)</sup> 결과를 종합하여 다음과 같은 단계별 제도 개선 실행방안을 제안하고자 한다.

[표 5-7] 단계별 제도 개선 추진계획(안)

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	추진 주체	추진 단계		
				(단기)	(중기)	(장기)
① 설치요건 및 행정절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선 - 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)과 경비용 가설건축물, 컨테이너 등 사실상 지속적으로 경량구조의 건축물을 구분하고 행정절차 차등	㉞ (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	● (재분류)		
		㉞ 및 ㉟ (건축법 및 동법 시행령)	국토교통부 건축정책과		● (절차 개선)	
	2) 존치기간 및 연장 규정 개선 - 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)의 존치기간을 현행 3년 이내에서 1년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간으로 축소하고, 현행법상 명확히 정하지 않은 연장횟수(1회) 규정	㉞ 및 ㉟ (건축법 및 동법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		
② 건축소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소 - 현재 건본주택만 화재안전 관리를 하고 있으나, 화재하중이 높고 화재에 취약한 건축 특성을 가지는 가설건축물(물품저장용 천막, 컨테이너 등)에 대해 추가적으로 관리하고 대지와 도로의 관계, 건축선, 대지 안의 공지 등 일부 기준은 「건축법」상 특례에서 제외	㉞ (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		
	4) 가설건축물 이격거리 기준 신설 - 화재 발생시 주변 건축물로의 화재확산 방지를 위해 '가설건축물과 인접대지' 및 '가설건축물과 해당 대지 내 건축물' 사이의 이격거리 기준 신설	㉞ (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		

94) 2023년 10월 30일(월)에 개최한 제2차 민관합동토론회에서는 앞선 제도 개선 효과 및 우선순위에 대한 관계자 설문조사 결과를 토대로 향후 제도 개선 실행방안에 대한 토론회를 진행하였으며, 그 결과를 종합하여 최종적인 제도 개선 실행방안을 제안하였다.

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	추진 주체	추진 단계		
				(단기)	(중기)	(장기)
② 건축소방 기준 개선	<b>5) 가설건축물 피난기준 신설</b> - 가설건축물 화재 발생시 적절한 피난로 확보를 위해 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상인 가설건축물의 경우에 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 최소한의 피난 기준 신설	<b>令</b> (건축법 시행령)	국도교통부 건축정책과	●		
	<b>6) 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리 (최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련)</b> - 화재안전관리 대상(화재사고 고위험군) 가설건축물에 대해서는 비용 부담이 적은 소화기(소화설비), 단독경보형 감지기(화재인지설비)를 설치하도록 관계법령 내 기준 마련	<b>令</b> (건축법 시행령, 소방시설법 시행령)	국도교통부 건축정책과, 소방청 소방분석 제도과	●		
③ 화재안전 관리 강화	<b>7) 축조신고서 개선</b> - 건축주의 가설건축물 화재안전 관리를 유도하고 화재발생시 빠르게 건축물 및 이용자 정보를 파악하도록 하기 위해 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와의 이격거리 등을 기재하도록 개정	<b>則</b> (건축법 시행규칙)	국도교통부 건축정책과	●		
	<b>8) 존치기간 이후 철거 규정 신설</b> - 가설건축물 방치로 인해 외부인 침입 등에 따른 화재 발생을 예방하기 위해 존치기간 이후 연장 신고를 하지 않을 경우 원칙적으로 철거하도록 의무를 부여하는 근거 규정 신설	<b>法</b> (건축법)	국도교통부 건축정책과		●	
	<b>9) 이행강제금 부과기준 강화</b> - 현재 가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이나, 시가표준액이 낮고 이행강제금 산정비율도 낮아 실효성이 부재한 상황으로 이행강제금 산정비율을 높이는 방향으로 개정	<b>令</b> (건축법 시행령)	국도교통부 건축정책과			●
	<b>10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설</b> - 불법 가설건축물에 대해 경제적 이익이 발생하는 경우에 과징금을 부과할 수 있는 제도 도입	<b>法 및 令</b> (건축법 및 동법 시행령)	국도교통부 건축정책과			●
	<b>11) 화재사고 고위험군의가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여</b> - 화재사고 위험이 높은 가설건축물에 대해서는 건축주 자체 화재안전 관리 의무를 부여하는 제도적 근거 및 세부 기준 마련	<b>令</b> (소방시설법 시행령)  <b>法 및 令</b> (건축물관리법 및 동법 시행령)	소방청 소방분석 제도과  국도교통부 건축정책과		●	●

출처: 연구진 작성

## 2) 단기 추진과제

단계별 추진과제는 기본적으로 관계 전문가 대상의 제도 개선 효과 및 우선순위 분석 결과를 토대로 도출하였고, 조사 후 민관합동토론회를 통해 결과를 검토 후 2가지 과제의 추진 단계를 조정하였다.

첫째, ‘축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선’ 과제의 경우 관계 전문가들이 제도 개선의 효과성과 시급성 낮은 걸로 인식하였으나, 효과가 높고 시급하다고 판단한 존치기간 및 연장 규정 개선을 위해 전제가 되는 제도 개선과제로써 가설건축물 재분류를 단기, 행정절차 개선을 중기 추진과제로 조정하여 제안하였다.

둘째, ‘축조신고서 개선’ 과제의 경우 관계 전문가들이 제도 개선의 효과나 시급성이 낮다고 인식하였으나, 제도(규제) 수용성 측면에서는 수용도가 가장 높을 것으로 예측한 과제로써 제도 개선에 따른 규제 부담이 적어 사회적 수용도가 높은 과제로써 단기 추진 과제로 조정하여 제안하였다.

법령별로 단기적으로 개선해야 할 과제를 종합하여 제시하면 다음과 같다.

[표 5-8] 단기 제도 개선 추진방안

추진 주체	제도 개선 대상 법령	단기 추진 과제					
		① 축조신고 대상 가설건축물 재분류	② 존치기간 및 연장 규정 개선	③ 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	④ 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설	⑤ 화재안전 고위험군에 대한 소방설비 및 화재인자설비 설치 근거 마련	⑥ 축조신고서 개선
국토교통부 (건축정책과)	건축법 시행령	영 제15조제5항 개정 및 별표 신설	영 제15조제7항 개정	영 제15조제6항 제1호 개정 및 제3호 신설	영 제15조제7항 신설	영 제3조의5 관련 별표 1 개정	
	건축법 시행규칙						규칙 제8호 서식 개정
소방청 (소방분석 제도과)	소방시설법 시행령					영 제11조에 따른 별표 2 개정	

출처: 연구진 작성

### 3) 중장기 추진과제

단기 추진과제 외에 중장기적으로 개선해야 할 과제를 종합하여 제시하면 다음과 같다.

[표 5-9] 중장기 제도 개선 추진방안

추진 주체	제도 개선 대상 법령	중기 추진 과제			장기 추진 과제	
		① 축조신고 대상 가설건축물 재분류에 따른 행정절차 차등	② 존치기간 이후 철거 규정 신설	③ 건축주 자체 안전관리의무 부여	① 이행강제금 부과기준 강화	② 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설
국토교통부 (건축정책과)	건축법	법 제20조제3항 개정, 영 제15조제5항 개정 및 별표 신설 (대안 2) 또는 법 제11조제3항 개정 (대안 3)	법 제20조제8항 신설 (대안 1) 또는 법 제20조제3항 개정 (대안 2)			가설건축물 관련 과태료 또는 과징금 제도 신설을 위한 「건축법」 개정
	건축법 시행령			영 제3조의5 관련 별표 1 개정	영 별표 15 이행강제금 부과기준 개정	
	건축물관리법			(장기 추진) 법 제12조 개정		
	건축물관리법 시행령			(장기 추진) 영 제8조 개정		
소방청 (소방분석제도과)	소방시설법 시행령			영 제11조에 따른 별표 2 및 별표 4 개정, 영 제22조에 따른 「소방시설 자체 점검사항 등에 관한 고시」 개정		

출처: 연구진 작성



---

## 제6장 결론

1. 연구의 의의 및 성과
  2. 연구의 한계 및 향후 과제
- 

### 1. 연구의 의의 및 성과

#### □ 연구의 의의

가설건축물의 점진적 증가로 그 수는 전국 일반 건축물 동수에 1/8 수준에 달하고 있다. 임시 사용을 전제로 각종 건축소방기준의 배제를 허용한 가설건축물의 화재사고 역시 꾸준히 증가하는 추세이며 화재사고건당 인명피해는 일반 건축물 대비 2~10배 수준이다.

이러한 문제 인식 하에 본 연구는 국민 안전을 위협하는 가설건축물의 화재사고를 예방하고 인명피해를 경감시키기 위한 제도 개선방안을 모색하고 제도개선 추진을 위한 단계별 실행방안을 제시하였다는데 그 의의가 있다. 아울러 단순히 가설건축물에 대한 화재안전 측면에서만 국한하여 탐구하지 않고 피규제자의 규제 부담을 고려하여 쟁점 별로 여러 대안을 모색하였다.

또한 법제도 분석 외에도 화재통계 분석, 화재사례 심층분석, 민관합동 TF 운영, 지자체 간담회 개최, 공청회 및 토론회 개최, 관계주체 설문조사 등 각계 전문가의 의견을 다방면으로 수렴하는 과정을 거쳐 최종적으로 제도 개선방안을 도출하였다는 점에서 연구의 차별성을 가진다.

## □ 연구의 주요 성과

본 연구의 주요 성과는 다음과 같이 3가지로 요약할 수 있다.

### • 성과 1: 가설건축물 관련 국내외 법제도 비교 분석을 통한 법제도적 쟁점 도출

가설건축물 관련 국내 법제도와 해외 주요국인 미국, 영국, 일본의 법제도를 비교한 결과, 국내 가설건축물 제도는 법령 개정 과정에서 초기의 제도 취지인 '임시 사용' 목적의 건축물이라는 개념과 '경량 구조의 건축물'이라는 개념이 혼재되어 있는 특징을 보였다. 해외 주요국의 경우에는 '경량 구조의 건축물'은 임시 사용 목적의 가설건축물로 분류하지 않고 별도의 관리 규정을 두고 있는 것과 비교하여 우리나라만의 독특한 특징임을 확인할 수 있었다. (❶ 설치 요건 및 유형 측면)

아울러 '임시 사용'을 목적으로 하는 가설건축물 또는 경량 구조의 건축물의 경우에 일반 건축물과 차별화하여 해당 건축물에 적절한 건축소방 기준을 적용하도록 하는 해외 국가와 달리 우리나라의 경우 가설건축물 제도는 규제 완화 수단으로써 각종 건축소방 기준을 배제하고 있음을 확인하였다. (❷ 건축소방 기준 측면) 행정절차 측면에서도 우리나라는 신고로 운영하는 반면, 해외 주요국의 경우에는 대부분 허가 또는 허가와 더불어 건축위원회 심의까지 거치는 것으로 나타났다. (❸ 행정절차 측면) 추가적으로 가설건축물에 대해서도 예외 없이 일반건축물과 동일하게 화재안전 확보를 위한 관리·점검을 시행하기 위한 제도적 근거를 마련하는 해외 국가와 달리 우리나라는 가설건축물에 대한 관리·점검 제도가 미흡함을 확인할 수 있었다. (❹ 관리점검 측면)

### • 성과 2: 화재사고 고위험군의 가설건축물 유형별 화재 취약성 및 제도 개선 과제 도출

화재사고 고위험군을 도출하기 위해서는 화재통계가 중요한 자료가 된다. 하지만 가설 건축물의 경우 일부(3개 유형)만이 화재통계가 작성되므로 일반적인 화재사고 고위험군 건축물을 도출하는 방식을 적용하는 것은 한계가 있다. 따라서 본 연구에서는 관련 선행 연구 검토와 더불어 관계 전문가 AHP조사를 실시하여 여러 유형의 축조신고 대상 가설 건축물 중 화재사고 고위험군(물품저장용 천막, 컨테이너 임시숙소, 견본주택 등)을 도출하였다. 아울러 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축 특성 및 화재사례 심층 분석을 통하여 가설건축물의 화재 취약요소를 파악하고 다음과 같은 제도 개선 과제를 도출하였다.

- 인접 건축물과의 이격거리 기준 적용
- 초기 소화설비 설치

- 화재인지를 위한 경보설비 설치
- 가설건축물 세부 용도별 소방시설 설치 등의 기준 차등 적용

• 성과 3: 축조신고 대상 가설건축물의 화재안전 확보를 위한 제도 개선방안 및 단계별 제도개선 실행방안 마련

앞선 분석 결과를 토대로 축조신고 대상의 가설건축물의 화재안전을 확보하기 위한 다음과 같은 과제에 대한 제도 개선방안을 제시하였으며, 단계별 제도 개선 실행방안을 마련하였다.

[표 6-1] 본 연구에서 제안하는 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선방안 및 단계별 제도 개선 추진계획(안)

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	추진 주체	추진 단계		
				(단기)	(중기)	(장기)
① 설치요건 및 행정절차 개선	<b>1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선</b> - 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)과 경비용 가설건축물, 컨테이너 등 사실상 지속적으로 경량구조의 건축물을 구분하고 행정절차 차등	<b>㉞</b> (건축법 시행령)	국도교통부 건축정책과	● (재분류)		
		<b>㉞ 및 ㉞</b> (건축법 및 동법 시행령)	국도교통부 건축정책과		● (절차 개선)	
	<b>2) 존치기간 및 연장 규정 개선</b> - 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)의 존치기간을 현행 3년 이내에서 1년 이내 또는 축조 목적을 달성하는 기간으로 축소하고, 현행법상 명확히 정하지 않은 연장횟수(1회) 규정	<b>㉞ 및 ㉞</b> (건축법 및 동법 시행령)	국도교통부 건축정책과	●		
② 건축소방 기준 개선	<b>3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소</b> - 현재 건본주택만 화재안전 관리를 하고 있으나, 화재하중이 높고 화재에 취약한 건축 특성을 가지는 가설건축물(물품저장용 천막, 컨테이너 등)에 대해 추가적으로 관리하고 대지와 도로의 관계, 건축선, 대지 안의 공지 등 일부 기준은 「건축법」상 특례에서 제외	<b>㉞</b> (건축법 시행령)	국도교통부 건축정책과	●		
		<b>4) 가설건축물 이격거리 기준 신설</b> - 화재 발생시 주변 건축물로의 화재확산 방지를 위해 '가설건축물과 인접대지' 및 '가설건축물과 해당 대지 내 건축물' 사이의 이격거리 기준 신설	<b>㉞</b> (건축법 시행령)	국도교통부 건축정책과	●	

구분	제도 개선방안	개정/신설 대상 법령	추진 주체	추진 단계		
				(단기)	(중기)	(장기)
② 건축소방 기준 개선	<b>5) 가설건축물 피난기준 신설</b> - 가설건축물 화재 발생시 적절한 피난로 확보를 위해 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상인 가설건축물의 경우에 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 최소한의 피난 기준 신설	<b>令</b> (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과	●		
	<b>6) 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리 (최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련)</b> - 화재안전관리 대상(화재사고 고위험군) 가설건축물에 대해서는 비용 부담이 적은 소화기(소화설비), 단독경보형 감지기(화재인지설비)를 설치하도록 관계법령 내 기준 마련	<b>令</b> (건축법 시행령, 소방시설법 시행령)	국토교통부 건축정책과, 소방청 소방분석 제도과	●		
③ 화재안전 관리 강화	<b>7) 축조신고서 개선</b> - 건축주의 가설건축물 화재안전 관리를 유도하고 화재발생시 빠르게 건축물 및 이용자 정보를 파악하도록 하기 위해 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와의 이격거리 등을 기재하도록 개정	<b>則</b> (건축법 시행규칙)	국토교통부 건축정책과	●		
	<b>8) 존치기간 이후 철거 규정 신설</b> - 가설건축물 방치로 인해 외부인 침입 등에 따른 화재 발생을 예방하기 위해 존치기간 이후 연장 신고를 하지 않을 경우 원칙적으로 철거하도록 의무를 부여하는 근거 규정 신설	<b>法</b> (건축법)	국토교통부 건축정책과		●	
	<b>9) 이행강제금 부과기준 강화</b> - 현재 가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이나, 시가표준액이 낮고 이행강제금 산정비율도 낮아 실효성이 부재한 상황으로 이행강제금 산정비율을 높이는 방향으로 개정	<b>令</b> (건축법 시행령)	국토교통부 건축정책과			●
	<b>10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설</b> - 불법 가설건축물에 대해 경제적 이익이 발생하는 경우에 과징금을 부과할 수 있는 제도 도입	<b>法 및 令</b> (건축법 및 동법 시행령)	국토교통부 건축정책과			●
	<b>11) 화재사고 고위험군의가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여</b> - 화재사고 위험이 높은 가설건축물에 대해서는 건축주 자체 화재안전 관리 의무를 부여하는 제도적 근거 및 세부 기준 마련	<b>令</b> (소방시설법 시행령)  <b>法 및 令</b> (건축물관리법 및 동법 시행령)	소방청 소방분석 제도과  국토교통부 건축정책과		●	●

출처: 연구진 작성

## 2. 연구의 한계 및 향후 과제

### □ 연구의 한계

본 연구에서 제안한 제도 개선과제 중에서 중장기적으로 추진할 필요가 있는 과제에 대해서는 제도 개선방향만 제안하였으며, 향후 제도 개선 또는 신설에 따른 영향 검토 및 관계주체 의견수렴을 거쳐 구체적인 대안을 마련할 필요가 있겠다.

아울러 본 연구에서는 현재까지의 화재통계, 언론보도, 선행연구 및 본 연구에서 시행한 전문가 AHP 분석 결과를 토대로 물품저장용 천막, 컨테이너 임시숙소 및 견본주택을 화재 사고 고험군의 가설건축물로 도출하였으나, 향후 여건 변화에 따라 그 외에도 화재사고 고위험군에 속하는 시설이 존재할 수 있음을 밝혀둔다. 특히, 가설홍행장, 전람회장 등 다중이 이용하는 대규모의 가설건축물에 대한 심층 분석은 향후 추가적으로 이루어질 필요가 있겠다.

### □ 향후 과제

본 연구의 결과를 종합하여 가설건축물 관련 제도 개선방안을 구체화하기 위해 향후 진행되어야 할 연구에 대해 다음과 같이 제안하고자 한다.

- 가설건축물 관련 이행강제금 및 과태료(또는 과징금) 제도 개선 연구
- 위반가설건축물 단속관리를 위한 정책방안 연구
- 가설건축물 안전관리를 위한 가이드라인(매뉴얼) 마련 연구
- 가설건축물 관리를 위한 별도의 법령 제정방안 연구

이와 더불어 해외에서 건축물(가설건축물 포함)의 화재안전 강화를 위해 소유자나 관리자에게 정기적으로 시행하도록 하는 화재위험평가(Fire Risk Assessment)의 국내 적용 가능성을 검토하고 제도화 방안을 모색하는 연구도 필요하겠다.

- 건축물 화재위험평가 제도 도입 및 제도화 방안 연구



- 
- 국민권익위원회. (2017). 견본주택 화재안전관리 강화.
- 국토교통부. (2022a). 가설건축물 허가신고 현황(2017~2021). 내부자료
- 국토교통부. (2022b). 전국 건축물 총 7,314,264동 / 40억 5천만㎡. 3월 8일 보도자료.
- 권준우. (2020). 화성 재활용품 처리공장서 불...소방당국 진화 중. 연합뉴스 2월 26일자 기사. <https://www.yna.co.kr/view/AKR20200226181600061> (검색일: 2023.8.21.)
- 길빛나. (2016). 국내 거주용 컨테이너 건축물의 구축현황과 활성화 방안. 충북대학교 석사학위논문.
- 길빛나, 김미경. (2016). 국내 거주용 컨테이너 건축물의 구축현황과 활성화 방안. 한국실내디자인학회논문집 25(6). 79-88.
- 김경연, 이규황. (2012). 최근 가설건축물의 경향과 구축방식의 유형 및 특징. 대한건축학회 논문집 계획계 28(10). 대한건축학회. 123-130.
- 김상현. (2023). 건조한 날씨... 가설건축물서 화재 잇따라. 중앙신문. 1월 5일 기사. <http://www.joongang.tv/news/articleView.html?idxno=59455> (검색일: 2023.8.21.)
- 김종보. (2004). 가설건축물의 개념과 법적 성격. 행정법 연구 12. 행정법이론실무학회. 343-354.
- 김주현. (2019). 월곶면 고양리 25일 화재 발생. 김포신문 9월 25일자 기사. <https://www.igimpo.com/news/articleView.html?idxno=54478> (검색일: 2023.6.2.)
- 네이버 국어사전. (2023). '가설'. <https://ko.dict.naver.com/#/main> (검색일: 2023.9.1.)
- 네이버 지도 로드뷰. (2023). <https://map.naver.com/> (검색일: 2023.8.1.)
- 배선희, 이여경, 김민지. (2022). 공간수요 다양화에 대응한 가설건축물 관리방안 연구. 건축공간연구원.
- 박재성. (2018). 견본주택의 화재안전성 확보방안에 관한 연구. 한국방재학회논문집 18(7). 221-226.

- 박재성, 윤명오, 이의평. (2005). 다중이용건축물의 화재안전성 측면에서 취약요인에 관한 연구: 광주 M웨딩타운 건물 화재사례를 중심으로. 한국화재소방학회 춘계학술논문발표회. 145-150.
- 빅카인즈. (2023). 가설건축물 화재. <https://www.bigkinds.or.kr/>  
(검색일: 2023.6.1.)
- 빅카인즈. (2023). 가설건축물 + 재해. <https://www.bigkinds.or.kr/>  
(검색일: 2023.6.2.)
- 서울시립대학교 산학협력단, 서울시립대학교 도시방재안전연구소. (2015). 공사장 및 가설건축물 임시소방시설 설치기준 개발. 서울시립대학교 산학협력단.
- 서울정보소통광장. (2019). 견본주택(모델하우스) 소방시설 설치기준 적용 알림. <https://opengov.seoul.go.kr/sanction/18923334>. (검색일: 2023.8.8.)
- 소방청 국가화재정보시스템 홈페이지. (2023). 화재통계. <https://www.nfds.go.kr/stat/general.do> (검색일: 2023.7.27.)
- 소방청. (2023). 화재조사보고서 내부자료.
- 신상영, 이운상, 박유진. (2015). 다중이용업소 등 화재취약시설 중심 안전취약성 실태조사-화재위험평가- 일본의 건축물 화재예방 대책이 서울시에 주는 시사점-. 서울연구원.
- 안성철. (2021). 건축법령상 가설건축물의 실태분석을 통한 제도 개선 연구. 공주대학교 석사학위논문.
- 연합뉴스. (2022). 대구 다사 공장 천막에서 화재... “진화 중”. 한국경제. 4월 15일 기사. <https://www.hankyung.com/article/202204150066Y> (검색일: 2023.8.21.)
- 유광흠, 이종민, 이민경, 진태승. (2018). 기존 건축물의 화재안전성능 보강을 위한 법제화 방안 연구. 세종: 건축도시공간연구소.
- 윤미. (2020). 화성 서신면 폐기물 재활용 업체 3일째 화재. 화성시민신문. 5월 1일자 기사. <http://www.hspublicpress.com/news/articleView.html?idxno=166>  
(검색일: 2023.8.21.)
- 윤찬. (2018). 견본주택의 화재안전측면에서 문제점 및 개선방안 연구. 서울시립대학교 석사학위논문.
- 이권희, 김승희. (2020). 고가하부 및 교통섬에 계획된 가설건축물의 사례 및 특성 연구 - 도로 점용을 통해 계획된 서울시 공공부문 사례를 대상으로. 한국문화공간건축학회 논문집 27. 한국문화공간건축학회. 213-224.
- 이원희, 김주찬, 윤명오, 주기완, 박종혁. (2010). 소방대상물의 규모에 따른 방화관리 및 자체 점검 내실화 방안 연구. 한국행정학회.
- 이정용, 이창섭. (2003). 공장건물에 연결된 가설건축물 화재예방에 관한 연구. 한국화재소방학회 논문지 17(1). 한국화재소방학회. 68-75.
- 이정윤, 정기창, 김홍. (2008). 주거용 컨테이너 화재 특성에 관한 실험적 고찰. 한국안전학회지 23(1). 24-27.

- 이평강, 최인창, 김희서. (2003). 건축물 화재안전을 위한 용도별 화재하중 적용에 관한 연구: 국내 화재하중평가를 위한 현장조사결과를 중심으로. 대한건축학회 19(1). 259-266.
- 임성민. (2023). 때이른 무더위에 충북 폐기물 처리공장서 화재 잇따라. 충북일보. 5월 24일 기사. <https://www.inews365.com/news/article.html?no=766250>. (검색일: 2023.8.21.)
- 정선규, 김원창, 이태규, 김규용. (2023). 국내 화재현장 사례 분석을 통한 산업시설 가설건축물의 화재 예방 방법론 제안. 한국화재소방학회 논문지 37(1). 106-111.
- 정유리. (2018). 컨테이너를 활용한 복합시설의 공간특성에 관한 연구. 한양대학교 석사학위 논문.
- 한국소방안전원, 한국소방기술사회. (2018). 인명안전기준을 반영한 소방시설 설치기준 개발. 소방청.
- 홍성우. (2013). '견본주택은 도심 화약고' ... 화재 무방비. KBS뉴스. 6월 11일 기사. <https://news.kbs.co.kr/news/view2.do?ncd=2673053> (검색일: 2023.8.21.)
- Building Control Solutions. (n.d.). Building Control and Building Regulations. <https://www.bcsolutions.org.uk/guidance/building-regulations>. (검색일: 2023.10.30.)
- City of Seattle. (2023). Construction Permit - Temporary Structures & Uses. [https://www.seattle.gov/sdci/permits/permits-we-issue-\(a-z\)/construction%2%A0permit--%2%A0temporary-structures-and%2%A0uses#1.research](https://www.seattle.gov/sdci/permits/permits-we-issue-(a-z)/construction%2%A0permit--%2%A0temporary-structures-and%2%A0uses#1.research). (검색일: 2023.7.21.)
- Department for Communities and Local Government. (2006). fire safety risk assessment - large places of assembly. <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a7960eced915d0422067f1d/fsra-large-assembly.pdf>. (검색일: 2023.9.10.)
- Department for Communities and Local Government. (2006). fire safety risk assessment - small and medium places of assembly. [https://assets.publishing.service.gov.uk/media/605df4bf8fa8f53cad6e5a62/9294\\_Small\\_Mediumt\\_v2.pdf](https://assets.publishing.service.gov.uk/media/605df4bf8fa8f53cad6e5a62/9294_Small_Mediumt_v2.pdf). (검색일: 2023.9.10.)
- Department for Communities and Local Government. (2007). fire safety risk assessment - open air events and venues. <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a797a55e5274a6846909dc9/fsra-open-air.pdf>. (검색일: 2023.9.10.)
- Design Everest. (n.d.). Know Building Permit Process-Permits, Approvals, Plan Checks. <https://designeverest.com/research-library/know-building-permit-process-permits-approvals-plan-checks>. (검색일: 2023.10.30.)
- DLA Piper. (2023). Licences and permits. <https://www.dlapiperrealworld.com/law/index.html?c=GB-ENG-WLS&t=construction&s=legal-framework&q=licences-and-permits>. (검색일: 2023.8.15.)

- Government UK. (2022). Fire safety: guidance for those with legal duties.  
<https://www.gov.uk/government/collections/fire-safety-legislation-guidance-for-those-with-legal-duties>. (검색일: 2023.7.30.)
- Government UK. (n.d.). Assessment guides.  
<https://www.gov.uk/workplace-fire-safety-your-responsibilities/fire-risk-assessments>. (검색일: 2023.9.30.)
- Health and Safety Execution.(2015). Managing health and safety in construction.  
<https://www.hse.gov.uk/pubns/priced/l153.pdf>. (검색일: 2023.10.1.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), 101.2,  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018\\_Ch01\\_SubCh01\\_Sec101.2](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018_Ch01_SubCh01_Sec101.2). (검색일: 2023.10.30.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), 105.2.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018\\_Ch01\\_SubCh02\\_Sec105.2](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018_Ch01_SubCh02_Sec105.2). (검색일: 2023.10.30.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), 108.1.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018\\_Ch01\\_SubCh02\\_Sec108.1](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration#IBC2018_Ch01_SubCh02_Sec108.1). (검색일: 2023.10.30.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), 3103.2.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-31-special-construction#IBC2018\\_Ch31\\_Sec3103.2](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-31-special-construction#IBC2018_Ch31_Sec3103.2). (검색일: 2023.10.30.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), 3103.2.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2018\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2018_Pt04_Ch31_Sec3103). (검색일: 2023.10.30.)
- International Code Council. (2021). International Building Code, 3103.4.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2\\_Ch31\\_Sec3103.4](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2_Ch31_Sec3103.4). (검색일: 2023.10.30.)
- International Code Council. (2021). International Building Code, Chapter 1 scope and administration.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/chapter-1-scope-and-administration> (검색일: 2023.10.20.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), Chapter 31.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-31-special-construction#IBC2021P2_Ch31_Sec3103). (검색일: 2023.8.15.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), Chapter 31.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2\\_Pt04\\_Ch31](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31). (검색일: 2023.8.15.)

- International Code Council. (2021). International Building Code, Effective Use of the International Building Code.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IBC2018/effective-use-of-the-international-building-code>. (검색일: 2023.11.20.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), Section 202.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-2-definitions#IBC2021P2\\_Ch02\\_Sec202](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-2-definitions#IBC2021P2_Ch02_Sec202). (검색일: 2023.8.12.)
- International Code Council. (2021). International Building Code(IBC), Table 705.5.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-7-fire-and-smoke-protection-features#IBC2021P2\\_Ch07\\_Sec705.5](https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2/chapter-7-fire-and-smoke-protection-features#IBC2021P2_Ch07_Sec705.5). (검색일: 2023.8.5.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code, Chapter 1 scope and administration.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-1-scope-and-administration>. (검색일: 2023.10.20.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Chapter 31.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>. (검색일: 2023.8.5.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Preface.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/preface> (검색일: 2023.11.10.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Section 3103.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>. (검색일: 2023.8.5.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Section 3103.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3103](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2021P2_Pt04_Ch31_Sec3103). (검색일: 2023.8.5.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Section 3103~3106.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures>. (검색일: 2023.8.5.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), 3103.12.2.  
<https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P2/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures> (검색일: 2023.8.5.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Section 3103.2.  
<https://codes.iccsafe.org/s/IFC2021P1/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures/IFC2021P1-Pt04-Ch31-Sec3103.2>. (검색일: 2023.8.30.)
- International Code Council. (2021). International Fire Code(IFC), Section 3107.  
[https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2018\\_Pt04\\_Ch31\\_Sec3107](https://codes.iccsafe.org/content/IFC2018/chapter-31-tents-temporary-special-event-structures-and-other-membrane-structures#IFC2018_Pt04_Ch31_Sec3107). (검색일: 2023.8.5.)

- Knowledge.bsigroup. (n.d.). BSI Library Search.  
<https://knowledge.bsigroup.com/search?query=&type=all>. (검색일: 2023.9.30.)
- London Fire Brigade. (2006).  
[https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf). (검색일: 2023.7.31.)
- London Fire Brigade. (2006). Fire Safety Guidance Note: Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005 -GN66.  
[https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf). (검색일: 2023.7.31.)
- London Fire Brigade. (2006). Workplaces to which the Order does not apply.  
[https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn\\_66\\_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf](https://www.london-fire.gov.uk/media/4821/gn_66_london-fire-brigade-fire-safety-guidance-note.pdf). (검색일: 2023.7.31.)
- Ministry of Housing, Communities & Local Government. (2013). Approved Document: structure, p.7. <https://www.gov.uk/government/collections/approved-documents>. (검색일: 2023.8.30.)
- The Royal Borough of Kingston upon Thames. (n.d.). Campsite Licence.  
<https://www.kingston.gov.uk/environmental-health/campsite-licence>. (검색일: 2023.8.15.)
- UK Legislation. (2003). Licensing Act, 189.  
<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2003/17/section/189>. (검색일: 2023.8.15.)
- UK Legislation. (2005). The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005, Interpretation, premises.  
<https://www.legislation.gov.uk/uksi/2005/1541/article/2/made>. (검색일: 2023.7.31.)
- UK Legislation. (2005). The Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005, Interpretation, Premises (a),(b),(c),(d).  
<https://www.legislation.gov.uk/uksi/2005/1541/article/2/made?view=plain>. (검색일: 2023.9.20.)
- UK Legislation. (2010). The Building Regulations 2010.  
<https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/schedule/2/made>. (검색일: 2023.8.30.)
- UK Legislation. (2010). The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2-Class 3.  
<https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/schedule/2/made>. (검색일: 2023.8.30.)
- UK Legislation. (2010). The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2-Class 4.  
<https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/schedule/2/made>. (검색일: 2023.8.30.)
- UK Legislation. (2010). The Building Regulations 2010, SCHEDULE 2-Class 5.  
<https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/schedule/2/made>. (검색일: 2023.8.30.)

- UK Legislation. (2010). The Building Regulation 2010, SCHEDULE 2-Exempt Buildings and Work.  
<https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2010/2214/contents/made>.  
 (검색일: 2023.8.15.)
- UK Legislation. (2015). The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015-SCHEDULE 2 Permitted development rights.  
<https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>.  
 (검색일: 2023.9.1.)
- UK Legislation. (2015). The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part4-Class A-A.2, Class C-C.2-(e), Class D-D.2-(e), Class E-E.2-(b).  
<https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>. (검색일: 2023.9.1.)
- UK Legislation. (2015). The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights, Part4, Part5-A.2, Part5-C.1, Part6-A.1, Part6-B.2.  
<https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>. (검색일: 2023.9.1.)
- UK Legislation. (2015). The Town and Country Planning (General Permitted Development) (England) Order 2015, SCHEDULE 2 Permitted development rights-Part5-A.2, Part5-C.1, Part6-A.1, Part6-B.2.  
<https://www.legislation.gov.uk/ukxi/2015/596/schedule/2/made>. (검색일: 2023.9.1.)
- Yii, E. H. (2000). Effect of Surface Area and Thickness on Fire Loads. Fire Engineering Research Report. School of Engineering University of Canterbury, Christchurch, New Zealand.
- 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号).
- 建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号).
- 消防法(昭和二十三年法律第八十六号).
- 消防法施行令(昭和三十六年政令第三十七号).
- 滋賀県土木交通部 建築課建築指導室.(2023).  
 仮設建築物の許可申請に係る手続きフローについて/手続きフローについて(建築基準法第 85 条・87 条の3).  
<https://www.pref.shiga.lg.jp/file/attachment/5375406.pdf>. (검색일: 2023.7.26.)
- 熊本市. (2023). 第 8 仮設建築物の消防用設備等の取扱い .  
[https://www.city.kumamoto.jp/common/UploadFileDsp.aspx?c\\_id=5&id=1991&sub\\_id=14&flid=341577](https://www.city.kumamoto.jp/common/UploadFileDsp.aspx?c_id=5&id=1991&sub_id=14&flid=341577). (검색일: 2023.10.20.)
- 京都市消防局. (2022). 基準 9 仮設建築物に係る消防用設備等の取扱いに関する基準.  
<https://www.city.kyoto.lg.jp/shobo/cmsfiles/contents/0000236/236055/09.pdf>.  
 (검색일: 2023.10.5.)

「가평군 건축 조례」 경기도가평군조례 제3103호(2023. 5. 15. 일부개정).

「건축물관리법」 법률 제19367호(2023. 4. 18. 일부개정).

「건축물관리법 시행령」 대통령령 제33632호(2023. 7. 11. 일부개정)

「건축법」 법률 제984호(1962. 1. 20. 제정).

「건축법」 법률 제2434호(1972. 12. 30. 일부 개정).

「건축법」 법률 제4381호(1991. 5. 31. 전부개정).

「건축법」 법률 제18508호(2021.10.19. 일부개정).

「건축법」 법률 제18935호(2022. 6. 10. 일부개정).

「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제1224호(2023. 6. 9. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제13655호(1992. 5. 30. 전부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제15476호(1997. 9. 9 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제16284호(1999. 4. 30. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제19466호(2006. 5. 8. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제21629호(2009. 7. 16. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제22052호(2010. 2. 18 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제25716호(2014. 11. 11. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제26542호(2015. 9. 22. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제26909호(2016. 1. 19. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제32102호(2021. 11. 2. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제33466호(2023. 5. 15. 일부개정).

「건축법 시행령」 대통령령 제33717호(2023. 9. 12. 일부개정).

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 대통령령 제31417호(2021. 1. 26. 일부개정).

「김제시 건축 조례」 전라북도김제시조례 제1553호(2022. 12. 19. 일부개정).

「농지법」 법률 제19639호(2023. 8. 16. 일부개정).

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 법률 제19160호(2023. 1. 3. 일부개정).

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 대통령령 제33321호(2023. 3. 7. 타법개정).

「주택법」 법률 제19117호(2022.12.27. 타법개정).

「주택공급에 관한 규칙」 국토교통부령 제1211호(2023. 5. 10. 일부개정).

---

# System Improvement for Fire Safety Standards in Temporary Buildings

SUMMARY

Lee, Yeokyung  
Kim, Minji  
Lee, Hwayoung  
Bae, Sunhye

---

Due to the gradual increase in temporary buildings, the number has reached 1/8 of the number of general buildings nationwide. Accordingly, fire accidents in temporary buildings are also steadily increasing and the number of casualties per fire accident is 2 to 10 times than general buildings. Temporary buildings are exempted from building regulations and firefighting standards on the premise of temporary use.

Under awareness of these problems, this study is to find ways to improve the regulations to prevent fire accidents in temporary buildings that may threaten public safety and reduce casualties and to suggest a phased implementation plan for promoting system improvement.

The main achievements of this study are summarized as follows.

- Achievement 1: Suggesting legal and institutional issues through comparative analysis of domestic and international legal systems related to temporary buildings

Comparing the domestic regulations related to temporary buildings with the regulations

of major foreign countries such as the United States, the United Kingdom, and Japan, the concept of domestic temporary building regulations is mixed with the concept of buildings for 'temporary use', which was the initial purpose of the regulation during the law revision process, and the concept of 'buildings with a lightweight structure'. In the case of major overseas countries, 'buildings with a lightweight structure' are not classified as temporary buildings for temporary use and have separate management regulations so it was confirmed that this is a unique feature to Korea. (❶ Issues in terms of installation requirements and types)

In addition, overseas countries where temporary buildings or lightweight structures intended for 'temporary use' are differentiated from general buildings apply appropriate building and firefighting standards to temporary buildings. On the other hand, building and firefighting standards are used as a means of relaxation of regulation and it was confirmed that firefighting standards were excluded in Korea. (❷ Issues in terms of building and firefighting standards)

In terms of administrative procedures, it was found that only Korea operates permission through a reporting procedure, while it goes through a sole permission process or building committee review in addition to permission in foreign countries. Furthermore, the legal basis for management and inspection was prepared and operated, which presented great implications for Korea. (Issues in terms of ❸ administrative procedures and ❹ management and inspection)

- Achievement 2: Identifying fire vulnerability and regulative improvement tasks for each type of temporary building in the high-risk group for fire accidents

Fire statistics are important data in order to identify high-risk groups for fire accidents. However, in the case of temporary buildings, there is a limitation to apply general fire accident statistics for figuring out high risk buildings since only some(three types) have fire statistics. In this reason, we conducted an AHP survey of related experts to draw fire accident risk groups(tents for storing goods, container temporary lodging, model houses, etc.) among various types of temporary buildings subject to construction reports as well as reviewing related previous studies.

Additionally, fire vulnerability factors for each type of temporary building were identified and the following system improvement tasks were suggested through

analysis of architectural characteristics of temporary buildings in the high-risk group of fire accidents and in-depth analysis of fire cases.

- Application of separation distance standards from adjacent buildings
  - Installation of initial fire extinguishing equipment
  - Installation of alarm equipment to detect fire
  - Differential application of standards for installation of firefighting facilities, etc. according to detailed use of temporary buildings
- Achievement 3: Establishing system improvement plans and phased system improvement plan to ensure fire safety of temporary buildings subject to construction reports

Based on the results of the previous analysis, the following plans to improve the system were suggested taking account of ensuring fire safety of temporary buildings subject to construction reports while considering the regulatory burden on regulated parties. Also a phased implementation plan for promoting system improvement was prepared.

System improvement ways related to fire safety in temporary buildings and a phased system improvement plan(draft) proposed in this study

section	System improvement ways	Subjected law (Revised/Newly established)	Agent of improvement	Phase		
				(short-term)	(intermediate-term)	(long-term)
<b>1</b> Improvement of installation requirements and administrative procedures	1) Reclassification of temporary buildings subject to construction reports and improvement of administrative procedures	Enforcement Decree of the Building Act	Architecture Policy Division, Ministry of Land, Infrastructure and Transport	● (reclassification)		
		Building Act and Enforcement Decree of the Building Act			● (Process improvement)	
	2) Improvement of retention period and extension regulations	Building Act and Enforcement Decree of the Building Act		●		

section	System improvement ways	Subjected law (Revised/Newly established)	Agent of improvement	Phase		
				(short-term)	(intermediate-term)	(long-term)
② Improvement of building and firefighting standards	3) Establishment of fire safety management subjects and reducing special cases	Enforcement Decree of the Building Act	Architecture Policy Division, Ministry of Land, Infrastructure and Transport	●		
	4) Establishment of new temporary building separation distance standards	Enforcement Decree of the Building Act		●		
	5) Establishment of new temporary building evacuation standards	Enforcement Decree of the Building Act		●		
	6) Management of temporary buildings with high risk of fire accidents as specific firefighting subjects(Preparation of legal basis for equipping minimum fire extinguishing equipment and fire recognition equipment)	Enforcement Decree of the Building Act, Enforcement Decree of the Act on Installation and Management of Firefighting Systems	Architecture Policy Division, Ministry of Land, Infrastructure and Transport, Firefighting Analysis Division, National Fire Agency	●		
③ Reinforcement of fire safety management	7) Improvement of construction report format	Enforcement Rule of the Building Act	Architecture Policy Division, Ministry of Land, Infrastructure and Transport	●		
	8) Establishment of new demolition regulations after retention period	Building Act			●	
	9) Reinforcement of charges for compelling compliance	Enforcement Decree of the Building Act				●
	10) Establishment of a new penalty system for illegal temporary structures	Building Act and Enforcement Decree of the Building Act				●
	11) Imposition of own safety management obligations for temporary buildings at high risk of fire accidents on building owners	Enforcement Decree of the Act on Installation and Management of Firefighting Systems	Firefighting Analysis Division, National Fire Agency		●	
		Building Management Act, Enforcement Decree of the Building Management Act	Architecture Policy Division, Ministry of Land, Infrastructure and Transport			●

Source: Written by researchers

**Keywords :**

Temporary Buildings, Fire Safety, Retention Period, Administrative Procedures, Building standards, Firefighting Facility Installation Standards, Management and Inspection

---

# 부록 1. 가설건축물 화재안전

## 민관합동 TF 운영 실적

---

## 1. 1차 TF

[ 1차 TF : 2023.5.16.(화) ]

- (일시) 2023.5.16.(화)
- (주요 논의내용)
  - 킥오프 미팅, 운영방식 소개
  - 가설건축물 안전 관련 제도 쟁점 및 개선 방향 설정 관련 논의

### □ 가설건축물 재난 피해유형 분석에 따른 연구대상 범위 설정

- 가설건축물 재난 피해 유형 분석 시 고려 사항
  - 가설건축물 안전사고 유형은 화재, 구조, 적설, 풍수해 취약성 측면에서 매우 광범위하므로 화재위험 빈도와 인적·물적 피해, 인접 지역 확산에 따른 사회적 재난을 고려하여 대상 범위를 선별하여야 함
- 건본주택은 특정소방대상물로 별도의 소방·화재·피난기준 적용을 받지만 관계법령 간 상충사항 존재
  - 건본주택의 경우 주택법령에 따른 화재·피난 기준이 마련되어 있다고 볼 수 있음
  - 다만, 「소방법」 상 ‘문화 및 집회시설’, 「건축법」 상 가설건축, 「주택법」 등 다양한 법령의 적용을 받으면서 관련 기준(내장재 방염기준 등) 상충

### □ 안전관리 기준 설정 및 연구 추진 방향

- 신고대상 가설건축물에 우선
- 현재의 규모, 용도 중심의 분류체계에서 가설건축물 내 가연물, 인원, 재료 등의 속성을 고려한 기준 필요
- 축조신고 단계와 실제 사용상 차이에서 발생하는 안전관리 취약성 고려
- 가설건축물 규모 제한, 인접건축물 이격거리, 방화벽 설정 등의 대안 검토

## 2. 2차 TF

[ 2차 TF : 2023.6.2.(월) ]

- (발제) 안전 기준 마련이 필요한 대상과 범위, 제도의 쟁점
- (토론) 가설건축물 안전위험 요인 및 고위험 시설군 선별, 화재안전 관리강화 방향



### □ (발제) 고위험군 가설건축물 유형과 사례

- 가설점포
  - 가설점포의 사용형태 상 「건축법 시행령」 제15조제1항제3호의 '전기수도가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것'에 대한 논의 필요
- 임시숙소
  - 법령 상 가설건축물 내 간선 공급설비 설치를 불허하지만 근로자 주거환경 개선을 위해 임시숙소 축조신고가 요구되는 실정으로 관련 부처 간 의견 대립 발생
- 물품저장용 창고
  - 가설건축물이 아닌 실제 공장 및 창고 용도로 사용되는 사례 다수
  - 건축물 간 사이를 가설건축물로 연결하여 축조하거나 인접하여 축조 후 확장 사용 하지만 안전관리 대상에서 제외되는 경우 발생

### □ (토론) 가설건축물 제도 개선 방향 논의

- 가설건축물 안전사고 유형 중 화재사고에 집중
  - 인명피해율이 높고 인근 지역 화재 확산으로 인한 대형피해 가능성 고려
- 가설건축물 유형 및 범위 조정
  - 가설건축물의 당초 취지와 다른 불법적 사용이 증가하는 실정
  - 가설건축물로 인증받을 수 있는 범위를 임시용도 목적에 맞도록 제어할 필요
- 존치기간 연장 제한
  - 가설건축물 존치기간 및 연장 횟수 제한, 축조신고 절차 강화 필요
- 가설건축물의 위험요소 특성에 따른 안전기준 마련
  - 「건축법」상 건축규정, 「소방시설법」 등에서 적용가능한 안전관리 수단이 제한적임
  - 가설건축물의 정의와 분류체계, 안전관리 측면에서의 제도 개선 필요

### 3. 3차 TF

[ 3차 TF : 2023.6.19.(월) ]

- (발제) 견본주택의 특성과 제도 개선 방향
- (토론) 견본주택의 화재안전관리 기준 쟁점, 화재 고위험군 시설의 화재안전 확보를 위한 제도 개선 방향 논의



#### □ (발제) 견본주택의 화재발생 특성과 화재안전성 확보방안

- 견본주택 화재발생 특성
  - 대부분 일반 관람시간 이후 또는 분양 종료 등 비(非) 운영 상태에서 화재 발생
  - 화재발생비율에 따르면 견본주택은 연간 1.92%으로 특정소방대상물 1.47% 대비 화재발생비율이 30% 이상 높고 피해액수도 7.5배 높음
  - 비내화구조, 가연성 내장재, 방화구획 미비 등 견본주택의 근본적 취약성에서 기인
- 국내 견본주택 관련 건축 및 화재안전 기준
  - 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 화재안전 기준에 따라 인접대지 30m 이상 이격, 피난출구 및 직통계단 설치, 소화·경보설비를 설치
  - 「건축법」상 가설건축물로 분류되어 방화구획 기준은 적용되지 않으나, 최근 견본주택의 대형화, 복합화 추세에 따른 방화안전 기준 마련 필요
- 일본 견본주택 관련 건축 및 화재안전 기준
  - 일본의 가설전사용 주택의 존치기간은 판매완료시까지 1년 이내
  - 가설건축물에도 방화구획을 요구 : 연면적 1,500㎡를 초과하는 가설건축물은 바닥면적의 합계 1,500㎡ 이내마다 방화구획
  - 실내마감 준불연재 설치 : 화기를 사용하는 실의 벽 및 천정 등 실내에 면하는 부분을 준불연재로 마감
- 유럽-European Guideline의 CFP A-E No 26:2010 F
  - 스프링클러설비 등 소방설비보다는 피난과 구획, 건물 규모 등을 제한
  - 서로 다른 출구의 경로가 중복되는 경우 중복거리의 1.5배를 적용
  - 화재 연소확대 방지를 위한 최소 이격거리 5m 기준 적용
  - 층수 2층 이상이고 바닥면적 합계 200㎡ 이상이면 방화구획을 설치

- 해외 기준 대비 국내 견본주택은 피난, 방화구획 관련 기준이 미흡하며 급격한 연소확대로 인한 피해를 방지하기 위한 기준 도입 필요

#### □ (토론) 가설건축물의 화재 안전 취약성과 안전관리 기준 강화 방안

- 견본주택 화재안전 관리 기준 설정
  - 방화구획, 인명피난기준 등 요소별 상대적 중요도에 대해서는 검토 필요
    - ※ 전문가 의견 A : 견본주택 등 가설건축물 면적 대형화에 따른 방화구획 기준 검토 논의 필요
    - ※ 전문가 의견 B : 견본주택의 연구 어젠다 포함 여부와 관련하여 화재확산 방지 측면의 방화구획 기준 자체보다는 재실자 안전 측면에서 수용인원, 피크타임, 피난거리 산정, 출구 설치 방향으로 접근할 필요
- 가설건축물 존치기간
  - 국내 가설건축물 존치기간이 상대적으로 장기화되면서 사용후 방치, 미관리 상태에서 화재사고 다수 발생
  - 해외의 경우 옥외 출구거리, 존치기간이 국내보다 더 엄격하게 설정·관리되고 있음을 참고
- 가설건축물의 안전관리 강화
  - 해외 기준을 참고하여 가설건축물이라도 화재안전 기준 완화 불가 원칙 필요
  - 인명피해를 최소화하기 위해 존치기간, 옥외출구, 방화구획, 인근 이격거리 기준 등을 제도화하고, 선택적 소방설비 설치에 인센티브 적용으로 접근
  - 가설건축물 피해를 내부/외부(주변) 유형으로 구분하여 접근할 필요
- 우선 개선이 필요한 대상 설정
  - 견본주택은 다른 가설건축물과 비교하여 상대적으로 체계화된 기준하에 운영되고 있으므로 기준이 전무한 컨테이너 임시숙소, 창고 등에 우선 집중할 필요

## 4. 4차 TF

[ 4차 TF : 2023.7.10.(월) ]

- (발제) 텐트 및 막구조 관련 미국·한국 화재안전 기준
- (토론) 가설건축물 소방시설 설치, 존치기간, 규모 제한, 이격거리 기준 설정 방향 논의



### □ (발제) 텐트 및 막구조 관련 미국·한국 화재안전 기준 현황 및 시사점

- 국제건축규정(IBC)에 따른 가설건축물 기준
  - 가설건축물 요건으로 존치기간(180일)을 제시하고 별도의 완화기준은 없음
  - 일반적인 안전보장에 필요한 기준은 건축규정을 준수해야 한다는 기본원칙을 제시
  - 재실자 규모와 건축면적에 따른 외벽내화도와 이격거리 기준을 제시
- 국제소방규정(IFC)에 따른 가설건축물 화재안전 기준
  - 임시 텐트 및 기타 막구조는 화재빈도 및 취약성을 고려하여 별도 IFC 기준 마련
  - 기존 건물과 분리하여 설치해야 하며 연결하여 설치하는 경우 영구건축물과 동일한 규정 적용
  - 사용기간 중 최소 2회 이상 정기 현장검사를 의무화하고 있음
  - 가설건축물 균집면적 상한기준과 균집간 이격거리 기준 제시
    - ※ IFC 균집면적 상한 기준 : 400평방피트(37㎡) 이상 텐트 및 멤브레인 구조물은 소방규정 담당자의 허가 및 승인 대상이며, 방화이격 공간(12ft, 3.7m)없이 나란히 배치된 여러 텐트의 총 면적은 총 700ft<sup>2</sup>(65㎡) 초과 불가
    - ※ IFC 이격거리 기준 : 15,000ft<sup>2</sup>(1,394㎡) 이상의 멤브레인 구조물은 복도로 연결되지 않는 한 구조물의 측벽에서 다른 텐트 또는 구조물까지 50ft(15,240mm) 이상 이격 필요
- 시사점
  - 미국 가설건축물 규정은 존치기간 중심의 선언적 개념이며 별도의 가설건축물에 대한 예외조항은 부재
  - IBC 가설건축물 규정은 임시 사용에 대한 별도 관리 시스템으로 보아야 함
    - ※ 재실자 안전확보 중심의 화재안전 기준 운영(재실자 하중, 용도 특성에 따른 피난동선과 소방·방화통로 확보 등)
    - ※ 일반적인 복지 보장에 필요한 구조적 강도, 화재안전, 피난수단 및 접근성 확보, 조명·환기 및 위생 요구사항을 준수해야 한다는 기본 원칙을 제시

## □ (토론) 가설건축물 화재·소방기준 마련 방안

- 가설건축물 존치기간 연장의 제한
  - 가설건축물의 존치기간 및 연장횟수 요건을 엄격히 적용하고 기간 연장 시 현장검사 의무화 방안 검토
  - 미국은 가설건축물 존치기간 연장이 원칙적으로 불가함
  - 일본은 비상 시 재해대응 응급시설에 한해 2년 이내, 가설홍행장의 경우 1년 이내 한도로 연장이 가능함
- 가설건축물 이용행태에 따른 피난대책 및 이격거리 요건 구체화
  - 가설건축물과 일반 건축물 간 일정 거리 이상 이격을 의무화할 필요
  - 물류창고는 피난규정은 완화하되 이격거리 기준은 강화하고, 주요 구조부의 난연성 확보와 관리점검 기준 강화 필요
  - 재실자 하중이 큰 가설건축물은 축조 신고 시 피난계획, 탈출구 수 등을 포함하는 도면(배치도, 평면도 등)을 제출하도록 할 필요
  - 불특정 다수의 집결시설(홍행장 등)의 화기 사용 여부, 발화 위험 등을 고려한 일시피난, 안전관리 지침·항목 검토 필요
- 현행법 안에서 적용 가능한 기준 검토
  - 가설건축물의 소방시설 강화는 또 다른 규제로 작용될 우려
  - 재실자 및 주변시설의 안전과 보건 측면에서의 안전기준(이격거리 등)을 현행법에 추가하는 방안 필요

## 5. 5차 TF

[ 5차 TF : 2023.7.26.(수) ]

- (발제) 가설점포 등 가설건축물의 화재안전 기준 및 대응 사례 현황
- (토론) 가설점포 등 특별행사용 가설건축물의 화재 안전 확보를 위한 요건 및 제도 개선 방향 논의



### □ (발제) 가설점포 등 가설건축물 화재안전 기준 현황

- 가설건축물의 적용 범위 및 존치 기간은 계속 확대·완화되는 추세
  - 국제규모 또는 지역 축제 행사 시 임시 설치된 조립식 점포의 경우 수차례 존치 연장을 통해 지속 사용되면서 사실상 가설건축물의 영구적 사용도 가능
- 미국, 호주 등 해외 국가는 다중이 일시에 이용하는 용도에 집중하여 가설건축물 용도 및 유형 구분
  - (미국) 2021년 IBC 코드에 특별이벤트를 위한 구조를 새롭게 추가
  - (호주) 공공 및 민간행사 사용시설로 다중이 일시에 이용하는 스포츠 행사, 축제 등과 관련한 임시구조물 설치 시 재실자 밀도 300명 기준으로 중요도를 구분하고 인접건물 또는 임시구조물과의 이격거리 제한, 소화설비, 재실자 밀도에 따른 피난로 개수, 폭, 보행거리, 비상조명, 유도등, 경사로, 피난계단 등의 시설 지침 제시
- 가설건축물 존치기간을 예외없이 제한하며 기간을 초과하는 경우 일반 건축물과 동일한 건축규정을 적용할 필요

### □ (토론) 특별행사용 가설건축물 안전확보 방안

- 지역행사용 가설점포 안전기준 가이드라인 검토
  - 특정 시기 행사에 이용되는 가설건축물에 대한 별도 기준 마련 검토
- 가설점포 등 가설건축물 축조 시 위험요소 점검 및 확인 절차
  - 「건축법 시행령」 제15조 제5항 제5호의 ‘안전·방화 및 위생에 지장이 없는~’ 요건에 대해 사전점검 및 관련 계획서 제출·확인절차 마련(별지 서식, 관련 지침·고시 등)
    - ※ 미국 IBC의 경우 가설건축물 축조 시 site layout을 의무적으로 제출하도록 함
  - 특별행사용 임시시설의 경우 축제안전관리계획 수립 및 심의절차와 연계

## 6. 6차 TF

[ 6차 TF : 2023.8.28.(월) ]

- (안건) 가설건축물 안전 관련 제도 개정 방향 설정
  - 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선과제 및 개선방향 검토
  - 가설건축물 화재안전 위험군 도출 AHP 지표 적합도 검증



### □ (안건 1) 가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선과제 및 개선방향 검토

#### 〈설치요건 및 절차 개선〉

- ‘임시 사용’ 개념에 입각한 존치기간 및 연장 규정 개선
  - 임시 사용 목적에 부합하지 않는 가설건축물은 연장 불가 또는 별도 관리 원칙을 준수하고 공익 등 연장 사유가 명확한 경우에 한해 허용 검토
  - 기존 가설건축물에 대한 유예기간, 위반시 조치(이행강제금, 과징금 등) 방향 검토
- 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선
  - 15종의 가설건축물 유형을 용도별로 재분류하고 고위험군 시설을 도출하여 특정소방대상물 유형에 매칭하는 방안 검토

#### 〈건축소방 기준 적용〉

- 가설건축물의 현행 특례 조항 축소
  - 가설건축물의 가연성 재료 속성을 고려하여 화재경보 설치 의무화 시급
  - 물품저장용 천막과 컨테이너는 「건축법」에 따른 특례 축소로 관리가능한 항목이 많지 않으므로 제시한 특례 축소안에 대한 추가 검토 필요
- 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 마련
  - 재실자 피난거리 설정과 이격거리 요건은 반영될 필요가 있으며 가설건축물 특성에 부합하는 별도의 피난기준 마련 필요
- 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리
  - 불특정 다수가 집결하는 시설, 수면공간 등은 고위험군 시설로서 특정소방대상물로 관리할 필요
  - 「소방시설법」 특정소방대상물 용도는 「건축법 시행령」에 근거하므로 양 법령의 간 연동관계를 고려한 법 개정 방향 검토

- 현 신고체계 하에서는 소방관계 협의 및 관리가 불가하므로 고위험군 시설은 허가대상으로 상향하고 협의절차 근거 규정을 명확히 할 필요

#### 〈화재안전 관리 강화〉

- 축조신고시 가설건축물 화재안전 관리 방향
  - 건축-소방 간 통합관리를 위해서는「소방시설법」, 「건축물관리법」 등 법령 간 용어 정합성을 확보할 필요
  - 현재 가설건축물의 관리대장 작성 및 관리 부실 문제에 대한 개선 방안 필요
  - 사용기간 중 현장점검 제도를 의무화하는 정책 제안

#### 〈기타〉

- 가설건축물의 견폐율 상한 기준 검토 필요
- 가설홍행장 등 안전사고 시 인명피해 규모가 큰 시설을 중심으로 규제를 강화하는 방안 등도 후속 논의

#### □ (안전 2) 가설건축물 화재안전 위험군 도출 AHP 지표 적합도 검증

- 가설건축물의 특성을 고려한 위험도 계층요인 설정 필요
  - ‘건축물 특성’ 중 ‘피난(보행)거리’의 경우 일반건축물에 적합한 요인으로 보이며, 가설시설물의 일반적 규모를 고려할 때 적용 가능할지 검토 필요
  - 건축물 구조, 재료, 설치위치, 관리주체(임대가능성) 요인 추가 검토 필요
  - ‘건축물 특성’ 및 ‘화재하중’과 관련하여 건축물 자체의 화재위험도, 인접건축물 연소 확대 위험성, 인명피해 발생 위험성 요인 검토 필요

## 7. 1차 민관합동 토론회

[ 1차 : 2023.10.13.(금) ]

- (안건) 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선방안 마련을 위한 민관합동 전문가 의견수렴(1차)
  - 축조신고 대상 가설건축물의 설치요건 및 절차 개선방안
  - 화재사고 고위험군 가설건축물 건축·소방기준 적용방안
  - 화재사고 고위험군 가설건축물에 대한 관리·점검 강화방안

### □ (안건 1) 축조신고 대상 가설건축물의 설치요건 및 절차 개선방안

- 가설건축물의 「건축법」 적용 제외 규정 신설
    - 건축법 적용 제외 시 법령상 공백이 발생하지 않도록 타법에서 가설건축물을 받는 방안 필요
    - 법령상 사각지대에 해당하는 농업용 비닐하우스 관리를 위한 제도적 근거 필요
    - 현행 건축법 적용 제외 시설은 공적인 시설에 해당하나, 가설건축물 중 상당수는 영리적 목적의 관리나 규제가 요구되는 시설이므로 법의 형평성 차원에서 재고 필요
  - 가설건축물의 허가/신고대상 구분
    - 컨테이너 임시숙소, 사무실 등 화재 즉시 인명피해로 직결되는 시설은 허가 대상에 따른 소방등의 절차 검토
    - 시설 규모, 용도, 재실자 밀집도 등을 고려하여 위험도가 높은 시설의 우선적 관리 필요
  - ‘임시 사용’ 개념에 입각한 존치기간 및 연장 규정 개선
    - 3년 주기 1회 연장을 허용하고 그 이상의 경우 가설건축물 허가대상 또는 일반 건축물로 전환하는 방안 검토
    - 존치기간 및 연장횟수 제한 법제화에 따른 민원을 고려하여 공청회 등을 통한 의견 청취 필요
    - 특별관리가 필요한 시설에 대한 등록제도 마련 검토
- ※ 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소 허가등록제도 참조

### □ (안건 2) 건축·소방기준 적용방안

- 피난기준(직통계단, 내화기준 등) 신설
  - 가설건축물 내화기준 적용은 일반건축물에 준하는 과도한 규제이므로 재고
  - 특례 축소 대상을 설정하기 위한 새로운 분류와 규제 적용 체계 추가 검토

- 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설
  - 가설건축물 위험도(상·중·하), 용도, 외벽성능에 따른 이격거리 차등 적용 검토
  - 현행 견본주택 기준을 참조하여 3m 기준을 제안하였으나, 실제 효과를 위해서는 5m 이상 확보할 필요
  - 규제 신설에 대한 반발을 고려하여 일정 요건에 따른 차등 적용 방안 검토

#### □ (안건 3) 가설건축물 관리·점검 강화방안

- 축조신고 시 화재안전관리 서류 제출
  - 가설건축물 내 적재물을 적시하도록 하고 실제와 다를 시 과태료 부과 방안 검토
  - 배치도 상 이격거리 및 기존 건축물 여부를 필수적으로 기재하도록 할 필요
  - 화재안전관리계획서는 지자체 담당 업무역량을 고려하여 현실화 가능여부 검토
- 존치기간 이후 철거 규정 신설
  - 철거 강제 규정은 민법상 지상권 설정, 재산권 침해 여부 등을 고려하여 검토
- 이행강제금 부과기준 강화
  - 이행강제금 부과 기간 및 횟수가 제한적이며, 불법 축조로 인한 이득이 클 경우 규제 효과를 기대하기 어려움
  - 불법 가설건축물 영입에 대한 과징금 부과제도 도입 검토
- 고위험군 안전관리 강화 방안
  - 대규모 물류저장 목적의 가설건축물 화재사고 사례를 참고하여 규모 상한기준 검토
  - 지자체 허가권자 결정사항으로 위임할 경우 규제 효력 약화 및 허가여건에 따른 상대적 규제완화 지역으로의 쏠림 현상 발생 우려
- 가설건축물 화재안전 관리 가이드라인(안) 마련
  - 고위험군에 대한 가이드라인 적용은 가능할 수 있으나, 전체 시설을 대상으로 하는 것은 과도한 규제가 될 수 있으므로 권고·안내서 수준으로 검토

## 8. 2차 민관합동 토론회

[ 1차 : 2023.10.30.(월) ]

- (안건) 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선방안 마련을 위한 민관합동 전문가 의견수렴(2차)
- 「화재사고 고위험군 가설건축물 건축·소방기준 개선」 관련 법령 개정안
- 「축조신고 대상 가설건축물에 대한 관리 강화」 관련 법령 개정안
- 제도개선 실행방안



### □ (안건 1) 「화재사고 고위험군 가설건축물 건축·소방기준 개선」 관련 법령 개정안

- 가설건축물 이격거리 및 피난 기준 신설 방안 관련
  - 기준상 용어 정의와 적용 대상 시설의 범위를 명확히 할 필요
  - 피난거리 기준은 일반 건축물 기준과 비교하여 규제부담을 최소화하는 수준으로 재검토
  - 기준의 단계별 도입 방안으로 다중집회시설에 우선적으로 적용하는 방안 검토
  - CCTV 설치, 불연재료 등에 따른 이격거리 완화를 제안하였으나 그 적용기준이 모호하고 현실화하기 어려운 부분이 있으므로 재검토
  - 재료적 속성 외에 구조적 특성을 함께 고려할 필요
- 화재사고 고위험군의 가설건축물을 특정소방대상물로 관리
  - 특정소방대상물 지정을 위해서는 「건축법 시행령」 용도 규정상 근거가 있어야 함
  - 가설건축물을 기능별로 구분하여 현행 용도 분류체계에 대입하는 방안 검토
  - 중장기적으로 「건축법」과 「소방시설법」상의 건축물 용도 통합 필요

### □ (안건2) 「축조신고 대상 가설건축물에 대한 관리 강화」 관련 법령 개정안

- 존치기간 이후 철거 규정 신설
  - 축조신고나 연장신고 없이 불법 사용에 대한 원상복구 명령 조항 필요
  - 축조신고 및 존치 연장 관련 법적 근거 마련은 유의미함
- 이행강제금 부과기준 강화 및 과징금(또는 과태료) 제도 신설
  - 「건축법」상 과징금 제도는 일반건축물과 함께 제도개선이 필요한 부분이며 시가표준액 산정 근거가 다르다는 점이 문제
  - 이행강제금은 위법 사항의 시정명령으로서 강제력이 있으나, 추가적으로

과징금 제도와 함께 적용하는 방안 검토

- 건축주 자체 안전관리 의무 부여
  - 건축주 자체 안전관리 의무 부여 시 안전관리에 관한 세부 항목과 성과물 제출에 관한 하위규정 신설 필요
  - 특정소방대상물로 지정되면 소방동의 절차 등 상당수의 문제가 해결될 수 있음
  - 장기적으로 우수관리 시설에 대한 인센티브(기간연장 등)를 부여하여 자율적 관리를 독려하는 방안 필요

#### □ (안건3) 제도 개선 실행방안

- 제도 개선 실행방안 관련 의견
    - 제도 강화 시 소급적용은 불가할 것이나 안전관련 기준의 소급 적용 사례를 참고하여 통상기간인 3년 내 소급적용도 검토해 볼 수 있음
    - 존치기간 3년 이후에는 새로운 행위개념으로 보고 신법을 적용하는 방안 필요 (연장 신청 시 신법을 적용하도록 경과규정을 두는 방안)
    - 경과규정은 화재성능보강공사 관련 유사입법례 참고
    - 연구 과정에서 설정한 3개 고위험군 시설에 우선하여 단계별로 제도를 개선 하고 기타 시설은 운영지침으로 관리하는 방향 검토
  - 후속과제 제언
    - 「건축법 시행령」 용도분류 정비 개편
    - 가설건축물 관리법(안) 마련 연구
    - 가설건축물 안전점검 가이드라인 연구
- ※ 현재 연구는 화재 이슈에 집중하고 있으나 재난·재해 등 전반적 위험을 포괄하는 (업무 체크리스트 수준의) 가이드라인을 마련하기 위한 연구 필요

## 부록 2. 지자체 간담회 운영 실적

### □ 지자체 간담회 개최 계획

- 목적
  - 연구진이 제안한 제도 개선과제와 과제별 제도 개선방안에 대한 지자체 담당자의 의견수렴 (※ 국토교통부 건축정책과와 공동 추진)
- 대상
  - 권역별 가설건축물 허가 및 축조신고 담당자 대상 의견수렴 (※ 전국을 총 5개 권역으로 구분)
- 권역별 간담회 개최 일정

구분	일정	참석자	참여 지자체
총청	9.6(수)	국토교통부, 건축공간 연구원, 지자체 담당자	대전, 세종, 충북, 충남
강원·경기	9.19.(화)		강원, 경기
경상	9.21.(목)		부산, 대구, 울산, 경북, 경남
전라	10.5.(목)		광주, 전북, 전남, 제주
서울·인천	10.11.(수)		서울, 인천

출처: 연구진 작성

□ 지자체 간담회 개최 현장



[ 충청권역 간담회 (2023.9.6.) ]



[ 강원-경기권역 간담회 (2023.9.19.) ]



[ 경상권역 간담회 (2023.9.21.) ]



[ 전라권역 간담회 (2023.10.5.) ]



[ 서울-인천권역 간담회 (2023.10.11.) ]

# 부록 3. 가설건축물 화재사고 고위험군 판별기준 AHP 조사지

---

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID - [ ][ ][ ][ ][ ]

## 가설건축물 화재사고 고위험군 판별기준 AHP 조사

안녕하십니까?

건축공간연구원(AURI)은 건축·도시 분야 정책연구를 수행하는 국무총리 산하 국책연구기관입니다.

본 조사는 건축공간연구원(AURI)에서 진행 중인 「가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안」 연구의 일환으로 진행되며, 향후 제도 개선 방향 설정을 위한 기초자료로 활용하는 것을 목적으로 실시하고 있습니다.

응답하신 내용은 가설건축물 중 화재사고 고위험군을 판별하기 위한 기준으로 활용될 예정입니다. 바쁘시더라도 협조를 부탁드립니다.

이 조사는 「통계법」 제33조에 의거 개인정보의 보호를 받습니다. 응답하신 내용은 순수 연구목적으로만 사용되며, 이외의 어떠한 다른 용도로도 사용되지 않을 것을 약속드립니다. 귀중한 시간을 내어주셔서 감사합니다.

\* 본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락주시면 성실히 답변해 드리겠습니다.

· 연구 담당 : 건축공간연구원 이여경 연구위원(☎ 044-417-9655) / 김민지 연구원 (☎ 044-417-9848) / 이화영 연구원(☎ 044-417-9664)

· 주 소 : 세종특별자치시 가름로 143, KT&G 세종타워B 건축공간연구원

### DQ. 응답자 특성 질문

DQ1. 귀하의 소속은 어떻게 되십니까?

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| ① 공무원(중앙부처)         | ② 공무원(지방자치단체) |
| ③ 공무원(지역 소방본부, 소방서) | ④ 연구기관        |
| ⑤ 대학                | ⑥ 엔지니어링사무소    |
| ⑦ 건축설계사무소           | ⑧ 기타( )       |

DQ2. 귀하의 전문 분야는 무엇입니까?

- |      |      |         |
|------|------|---------|
| ① 건축 | ② 소방 | ③ 기타( ) |
|------|------|---------|

DQ3. 귀하의 건축 분야 업무 경력은 어떻게 되십니까?

- |            |             |           |
|------------|-------------|-----------|
| ① 1년 미만    | ② 1-3년 미만   | ③ 3-5년 미만 |
| ④ 5-10년 미만 | ⑤ 10-20년 미만 | ⑥ 20년 이상  |

DQ4. 성별

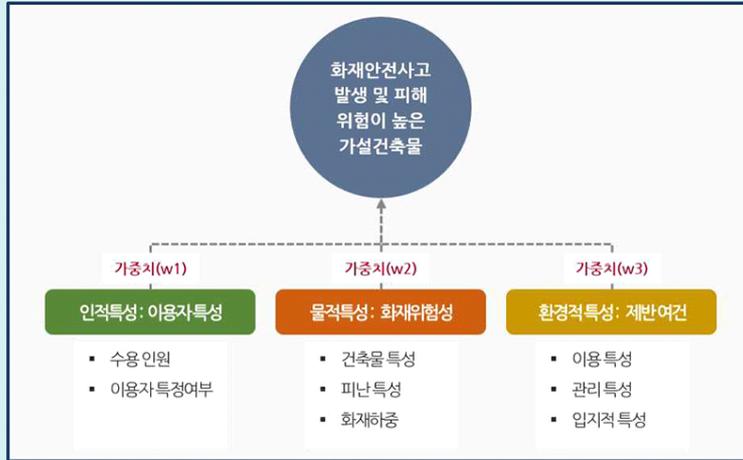
- |      |      |
|------|------|
| ① 남성 | ② 여성 |
|------|------|

DQ5. 연령

- |       |          |       |
|-------|----------|-------|
| ① 20대 | ② 30대    | ③ 40대 |
| ④ 50대 | ⑤ 60대 이상 |       |

**화재사고 발생 및 피해 고위험군 가설건축물 유형 도출을 위한 판별기준 중요도 평가**

※ 화재사고 고위험군 가설건축물을 판별하기 위해 기준별 중요도를 설정하고자 합니다.  
 화재안전사고 위험도를 판별하기 위한 다음 가설건축물 유형 분류기준을 보시고,  
 어느 요인이 영향을 더 크게 주는지 응답하여 주십시오.



대분류 (A)	중분류 (B)	소분류 (C)	
인적 특성 (이용자 특성)	수용 인원	1) 거주(점유)자 수 2) 거주밀도	
	이용자 특정여부	1) 특정/불특정	
물적 특성 (화재위험성)	건축물 특성	1) 건축물 규모 (층수, 바닥면적 등) 2) 건축물 용도 3) 인접 건축물과의 이격거리 (연소확대위험성) 4) 건축물 구조 및 재료 (가연성 재료)	
		피난 특성	1) 복잡한 피난로 2) 피난출구 확보 여부 3) 출구의 형태 (비상시 개폐가능성 등)
		화재 하중	1) 가연물의 종류, 양, 저장방법 2) 공정의 위험
		이용 특성	1) 취침 여부 (거주 여부) 2) 화기취급 여부
환경적 특성 (제반 여건)	관리 특성	1) 관리주체 유무 2) 소유 또는 임대 여부	
	입지적 특성	1) 소방서와의 거리 2) 소방차 진입의 난이도	

<< 참고 >>

▶ 연구대상: 축조신고 대상 가설건축물 (건축법 시행령 제15조제3항)

- 1 재해가 발생한 구역 또는 인접구역에서 일시사용을 위해 건축하는 것
- 2 가설총행장, 전람회장, 농수축산물 직거래용 가설점포
- 3 공사용 가설건축물 등
- 4 견본주택 등
- 5 도로변 등의 미관정비를 위해 지정·공고하는 구역의 가설점포  
(판매 목적)
- 6 경비용 가설건축물  
(조립식구조, 연면적 10㎡ 이하)
- 7 임시 자동차 차고  
(조립식 경량구조, 외벽x)
- 8 컨테이너 임시사무실, 컨테이너 임시창고, 컨테이너 임시숙소
- 9 농어업용 비닐하우스  
(연면적 100㎡ 이상)
- 10 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축 비가림용 비닐하우스 또는 천막  
(연면적 100㎡ 이상)
- 11 농어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실
- 12 물품저장용 천막, 간이포장용, 간이수선작업용 천막  
(공장 또는 창고, 인접대지 설치)
- 13 한시적 관광·문화행사용 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
- 14 야외전시시설 및 촬영시설
- 15 야외흡연실  
(연면적 50㎡ 이하)





B3. '가설건축물 환경적 특성(제반 여건) 중 무엇이 가장 가설건축물 화재사고 위험도에 영향을 미친다고 생각하십니까?

아래 표의 좌, 우 특성을 서로 비교하여, 두 요소 중 어느 특성이 화재사고 고위험군 가설건축물을 판별하는 데 상대적으로 더 중요한지를 응답(○)하여 주십시오.

(\* A는 B보다, B는 A보다 얼마만큼 중요한지를 평가해 주시면 됩니다.)

	A가 B보다 더 중요함			동등	B가 A보다 더 중요함			
A	⑦ 매우 중요	⑤ 상당히 중요	③ 약간 중요	① 서로 같다	③ 약간 중요	⑤ 상당히 중요	⑦ 매우 중요	B
	←					→		

'가설건축물 이용 특성'과 그 외 특성을 서로 비교하여

가설건축물 <b>이용 특성</b> (거주 여부, 화기취급 여부 등)	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	가설건축물 <b>관리 특성</b> (관리주체 유무, 임대 여부 등)
가설건축물 <b>이용 특성</b> (거주 여부, 화기취급 여부 등)	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	가설건축물 <b>입지적 특성</b> (소방서와의 거리, 소방차 진입 난이도 등)

'가설건축물 관리 특성'과 그 외 특성을 서로 비교하여

가설건축물 <b>관리 특성</b> (관리주체 유무, 임대 여부 등)	⑦	⑤	③	①	③	⑤	⑦	가설건축물 <b>입지적 특성</b> (소방서와의 거리, 소방차 진입 난이도 등)
--	---	---	---	---	---	---	---	---

**C. 세부 요소별 중요도 평가**

C1-1. '가설건축물 인적 특성(이용자 특성) 중 수용인원과 관련하여 어떤 요소가 가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
수용 인원	1) 거주(점유)자 수	_____ %
	2) 거주밀도	_____ %
합계		= 100%

C2-1. '가설건축물 물적 특성(화재위험성) 중 건축물 특성과 관련하여 어떤 요소가 가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
건축물 특성	1) 건축물 규모(층수, 바닥면적 등)	_____ %
	2) 건축물 용도	_____ %
	3) 인접 건축물과의 이격거리(연소확대위험성)	_____ %
	4) 건축물 구조 및 재료(가연성 재료)	_____ %
합계		= 100%

C2-2. '가설건축물 물적 특성(화재위험성)' 중 **피난 특성과** 관련하여 어떤 요소가 **가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고** 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
피난 특성	1) 복잡한 피난로	_____ %
	2) 피난출구 확보 여부	_____ %
	3) 출구의 형태(비상시 개폐가능성 등)	_____ %
합계		= 100%

C2-3. '가설건축물 물적 특성(화재위험성)' 중 **화재 하중과** 관련하여 어떤 요소가 **가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고** 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
화재 하중	1) 가연물의 종류, 양, 저장방법	_____ %
	2) 공정의 위험	_____ %
합계		= 100%

C3-1. '가설건축물 환경적 특성(제반 여건)' 중 **이용 특성과** 관련하여 어떤 요소가 **가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고** 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
이용 특성	1) 취침 여부(거주 여부)	_____ %
	2) 화기취급 여부	_____ %
합계		= 100%

C3-2. '가설건축물 환경적 특성(제반 여건)' 중 **관리 특성과** 관련하여 어떤 요소가 **가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고** 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
관리 특성	1) 관리주체 유무	_____ %
	2) 소유 또는 임대 여부	_____ %
합계		= 100%

C3-3. '가설건축물 환경적 특성(제반 여건)' 중 **입지적 특성과** 관련하여 어떤 요소가 **가설건축물 화재사고 위험도에 더 영향을 미친다고** 생각하십니까? 요소의 합이 100이 되도록 영향력을 기입하여 주십시오.

요소		중요도
입지적 특성	1) 소방서와의 거리	_____ %
	2) 소방차 진입의 난이도	_____ %
합계		= 100%

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣

# 부록 4. 가설건축물 화재안전 관련 제도 개선 실행방안 마련을 위한 설문지

---

이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID - [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

### 가설건축물 화재안전 관련 제도개선 추진 로드맵 마련을 위한 설문조사

안녕하십니까?

건축공간연구원(AURI)은 건축·도시 분야 정책연구를 수행하는 국무총리 산하 국책연구기관입니다.

본 조사는 건축공간연구원(AURI)에서 진행 중인 「가설건축물 화재안전을 위한 제도 개선방안」 연구의 일환으로 진행되며, 향후 제도 개선 추진 로드맵 마련을 위한 기초자료로 활용하는 것을 목적으로 실시하고 있습니다.

이 조사는 「통계법」 제33조에 의거 개인정보의 보호를 받습니다. 응답하신 내용은 순수 연구목적으로만 사용되며, 이외의 어떠한 다른 용도로도 사용되지 않을 것을 약속드립니다. 귀중한 시간을 내어주셔서 감사합니다.

\* 본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락주시면 성실히 답변해 드리겠습니다.

· 연구 담당 : 건축공간연구원 이여경 연구위원(☎ 044-417-9655) / 이화영 연구원 (☎ 044-417-9664)

· 주 소 : 세종특별자치시 가름로 143, KT&G 세종타워B 건축공간연구원

#### DQ. 응답자 특성 질문

DQ1. 귀하의 소속은 어떻게 되십니까?

- ① 공무원(중앙부처)
- ② 공무원(지방자치단체)
- ③ 공무원(지역 소방본부, 소방서)
- ④ 연구기관
- ⑤ 대학
- ⑥ 엔지니어링사무소
- ⑦ 건축설계사무소
- ⑧ 기타(\_\_\_\_\_)

DQ2. 귀하의 전문 분야는 무엇입니까?

- ① 건축
- ② 소방
- ③ 기타(\_\_\_\_\_)

DQ3. 귀하의 건축 분야 업무 경력은 어떻게 되십니까?

- ① 1년 미만
- ② 1-3년 미만
- ③ 3-5년 미만
- ④ 5-10년 미만
- ⑤ 10-20년 미만
- ⑥ 20년 이상

DQ4. 성별

- ① 남성
- ② 여성

DQ5. 연령

- ① 20대
- ② 30대
- ③ 40대
- ④ 50대
- ⑤ 60대 이상

가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위한 제도 개선 추진 로드맵 마련을 위한 조사

※ 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위해 ① 설치요건 및 행정절차, ② 건축·소방 기준, ③ 화재안전 관리 측면에서 제도를 개선할 필요가 있습니다.

▶ 3가지 측면의 제도를 개선하거나 도입할 경우, 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감에 ① 얼마나 효과적일지(목표 달성 정도), ② 해당 제도를 도입하는 것이 얼마나 시급한지(추진 우선순위), 그리고 ③ 관계주체들이 규제에 대해 얼마나 수용적일지(규제수용성) 각각 응답해 주십시오.

**[제도개선 효과성 측면]**

A. 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해를 경감시키는데, 다음의 제도 개선방안이 얼마나 효과가 있을 것으로 생각하십니까? '전혀 효과가 없을 것 같다'면 1점, '매우 효과가 있을 것 같다'면 10점 등 효과성 정도가 클수록 높은 점수를 주시면 됩니다.

제도 개선방안		가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감에의 효과성									
		←----->								매우 효과가 있을 것이다	
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
① 설치 요건 및 행정 절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	▶ 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)과 경비용 가설건축물, 컨테이너 등 사실상 지속적으로 경량구조의 건축물을 구분하고 행정절차 차등 ▶ (예시) 임시 건축물· 신고제, 지속 사용 경량구조 건축물· 등록제로 지속 갱신									
	2) 준치 기간 및 연장 규정 개선	▶ 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)의 준치기간을 현행 3년에서 1~2년으로 축소하고, 현행법상 명확히 정하지 않은 연장횟수 규정 (※ 경비용 가설건축물, 물품저장용 천막 등 경량구조의 건축물은 필요시 지속 갱신할 수 있도록 등록제로 별도 관리)									
② 건축· 소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	▶ 현재 건본주택만 화재안전 관리를 하고 있으나, 화재하중이 높고 화재에 취약한 건축 특성을 가지는 가설건축물(물품저장용 천막, 컨테이너 등)에 대해 추가적으로 관리하고 대지와 도로의 관계, 건축선, 대지 안의 공지 등 일부 기준은 「건축법」상 특례에서 제외									
	4) 가설건축물 이격거리 기준 신설	▶ 화재 발생시 주변 건축물로의 화재확산 방지를 위해 '가설건축물과 인접대지' 및 '가설건축물과 해당 대지 내 건축물' 사이의 이격거리 기준 신설									
	5) 가설건축물 피난 기준 신설	▶ 가설건축물 화재 발생시 적절한 피난로 확보를 위해 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상인 가설건축물의 경우에 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 최소한의 피난 기준 신설									
	6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	▶ 화재안전관리 대상(화재사고 고위험군) 가설건축물에 대해서는 비용 부담이 적은 소화기(소화설비), 단독경보형 감지기(화재인지설비)를 설치하도록 관계법령 내 기준 마련									

제도 개선방안	가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감에의 효과성										
	전혀 효과가 없을 것이다					매우 효과가 있을 것이다					
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	
③ 화재 안전 관리 강화	7) 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	▶ 건축주의 가설건축물 화재안전 관리를 유도하고 화재발생시 빠르게 건축물 및 이용자 정보를 파악하도록 하기 위해 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지의와의 이격거리를 기재하도록 개정									
	8) 존치기간 이후 철거 규정 신설	▶ 가설건축물 방치로 인해 외부인 침입 등에 따른 화재 발생을 예방하기 위해 존치기간 이후 연장 신고를 하지 않을 경우 원칙적으로 철거하도록 의무를 부여하는 근거 규정 신설									
	9) 이행강제금 부과기준 강화	▶ 현재 가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이나, 시가표준액이 낮고 이행강제금 산정비율도 낮아 실효성이 부재한 상황으로 이행강제금 산정비율을 높이는 방향으로 개정									
	10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	▶ 불법 가설건축물에 대해 경제적 이득이 발생하는 경우에 과징금을 부과할 수 있는 제도 도입									
	11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	▶ 화재사고 위험이 높은 가설건축물에 대해서는 건축주 자체 화재안전 관리 의무를 부여하는 제도적 근거 마련									

**[제도개선 시급성 측면]**

B. 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해를 경감시키는데, 다음의 제도 개선이 얼마나 시급하다고 생각하십니까? ‘전혀 시급하지 않다’면 1점, ‘매우 시급하다’면 10점 등 시급성 정도가 클수록 높은 점수를 주시면 됩니다.

제도 개선방안	가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위한 제도 개선 시급성										
	개선이 전혀 시급하지 않다					개선이 매우 시급하다					
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	
① 설치 요건 및 행정 절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	▶ 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)과 경비용 가설건축물, 컨테이너 등 사실상 지속적으로 경량구조의 건축물을 구분하고 행정절차 차등 ▶ (예시) 임시 건축물: 신고제, 지속 사용 경량구조 건축물: 등록제로 지속 갱신									
	2) 존치 기간 및 연장 규정 개선	▶ 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)의 존치기간을 현행 3년에서 1~2년으로 축소하고, 현행법상 명확히 정하지 않은 연장횟수 규정 (※ 경비용 가설건축물, 물품저장용 천막 등 경량구조의 건축물은 필요시 지속 갱신할 수 있도록 등록제로 별도 관리)									

제도 개선방안		가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위한 제도 개선 시급성									
		개선이 전혀 시급하지 않다									개선이 매우 시급하다
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
② 건축 소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	▶ 현재 건본주택만 화재안전 관리를 하고 있으나, 화재하중이 높고 화재에 취약한 건축 특성을 가지는 가설건축물(물품저장용 천막, 컨테이너 등)에 대해 추가적으로 관리하고 대지와 도로의 관계, 건축선, 대지 안의 공지 등 일부 기준은 「건축법」상 특례에서 제외									
	4) 가설건축물 이격거리 기준 신설	▶ 화재 발생시 주변 건축물로의 화재확산 방지를 위해 '가설건축물과 인접대지' 및 '가설건축물과 해당 대지 내 건축물' 사이의 이격거리 기준 신설									
	5) 가설건축물 피난 기준 신설	▶ 가설건축물 화재 발생시 적절한 피난로 확보를 위해 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상인 가설건축물의 경우에 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 최소한의 피난 기준 신설									
	6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	▶ 화재안전관리 대상(화재사고 고위험군) 가설건축물에 대해서는 비용 부담이 적은 소화기(소화설비), 단독경보형 감지기(화재인지설비)를 설치하도록 관계법령 내 기준 마련									
③ 화재 안전 관리 강화	7) 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	▶ 건축주의 가설건축물 화재안전 관리를 유도하고 화재발생시 빠르게 건축물 및 이용자 정보를 파악하도록 하기 위해 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와와의 이격거리를 기재하도록 개정									
	8) 준치기간 이후 철거 규정 신설	▶ 가설건축물 방치로 인해 외부인 침입 등에 따른 화재 발생을 예방하기 위해 준치기간 이후 연장 신고를 하지 않을 경우 원칙적으로 철거하도록 의무를 부여하는 근거 규정 신설									
	9) 이행강제금 부과기준 강화	▶ 현재 가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이나, 시가표준액이 낮고 이행강제금 산정비율도 낮아 실효성이 부재한 상황으로 이행강제금 산정비율을 높이는 방향으로 개정									
	10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	▶ 불법 가설건축물에 대해 경제적 이익이 발생하는 경우에 과징금을 부과할 수 있는 제도 도입									
	11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	▶ 화재사고 위험이 높은 가설건축물에 대해서는 건축주 자체 화재안전 관리 의무를 부여하는 제도적 근거 마련									

**[제도(규제) 수용성 측면]**

C. 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해를 경감시키기 위해, 다음의 각 제도를 개선한다면, 해당 제도(규제)를 준수해야 주체들의 수용가능성은 어느 정도일 것으로 생각하십니까? '전혀 수용적이지 않을 것'이라면 1점, '매우 수용적일 것'이라면 10점 등 수용 가능성이 높을수록 높은 점수를 주시면 됩니다.

제도 개선방안		제도 개선에 대한 피규제자의 제도(규제) 수용성									
		←----->								매우 수용적일 것이다	
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
① 설치 요건 및 행정 절차 개선	1) 축조신고 대상 가설건축물 재분류 및 행정절차 개선	▶ 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)과 경비용 가설건축물, 컨테이너 등 사실상 지속적으로 경량구조의 건축물을 구분하고 행정절차 차등 ▶ (예시) 임시 건축물: 신고제, 지숙 사용 경량구조 건축물: 등록제로 지숙 갱신									
	2) 존치 기간 및 연장 규정 개선	▶ 재해발생시 임시건축물, 행사용 가설건축물 등 임시로 기간을 정해서 사용하는 건축물(임시 건축물)의 존치기간을 현행 3년에서 1~2년으로 축소하고, 현행법상 명확히 정하지 않은 연장횟수 규정 (* 경비용 가설건축물, 물품저장용 천막 등 경량구조의 건축물은 필요시 지숙 갱신할 수 있도록 등록제로 별도 관리)									
② 건축 소방 기준 개선	3) 화재안전 관리 대상 설정 및 특례 축소	▶ 현재 견본주택만 화재안전 관리를 하고 있으나, 화재하중이 높고 화재에 취약한 건축 특성을 가지는 가설건축물(물품저장용 천막, 컨테이너 등)에 대해 추가적으로 관리하고 대지와 도로의 관계, 건축선, 대지 안의 공지 등 일부 기준은 「건축법」상 특례에서 제외									
	4) 가설건축물 이격거리 기준 신설	▶ 화재 발생시 주변 건축물로의 화재확산 방지를 위해 '가설건축물과 인접대지' 및 '가설건축물과 해당 대지 내 건축물' 사이의 이격거리 기준 신설									
	5) 가설건축물 피난 기준 신설	▶ 가설건축물 화재 발생시 적절한 피난로 확보를 위해 외부로 대피할 수 있는 출구를 확보하고, 2층 이상인 가설건축물의 경우에 지상으로 통하는 직통계단을 설치하도록 최소한의 피난 기준 신설									
	6) 화재사고 고위험군에 대한 최소한의 소화설비 및 화재인지설비 구비를 위한 근거 마련	▶ 화재안전관리 대상(화재사고 고위험군) 가설건축물에 대해서는 비용 부담이 적은 소화기(소화설비), 단독경보형 감지기(화재인지설비)를 설치하도록 관계법령 내 기준 마련									
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩

제도 개선방안	제도 개선에 대한 피규제자의 제도(규제) 수용성									
	전혀 수용적이지 않을 것이다					매우 수용적일 것이다				
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
7) 축조신고서 개선 (비상구, 수용인원 및 물품 정보 기재)	▶ 건축주의 가설건축물 화재안전 관리를 유도하고 화재발생시 빠르게 건축물 및 이용자 정보를 파악하도록 하기 위해 「가설건축물 축조 신고서」 내 비상구, 수용인원, 수용물품, 주변건축물 및 인접대지와의 이격거리를 기재하도록 개정									
8) 준치기간 이후 철거 규정 신설	▶ 가설건축물 방치로 인해 외부인 침입 등에 따른 화재 발생을 예방하기 위해 준치기간 이후 연장 신고를 하지 않을 경우 원칙적으로 철거하도록 의무를 부여하는 근거 규정 신설									
9) 이행강제금 부과기준 강화	▶ 현재 가설건축물에 대한 이행강제금 부과기준은 건축물 시가표준액에 해당하는 금액의 3/100 이하이나, 시가표준액이 낮고 이행강제금 산정비율도 낮아 실효성이 부재한 상황으로 이행강제금 산정비율을 높이는 방향으로 개정									
10) 불법 가설건축물에 대한 과징금 제도 신설	▶ 불법 가설건축물에 대해 경제적 이득이 발생하는 경우에 과징금을 부과할 수 있는 제도 도입									
11) 화재사고 고위험군의 가설건축물에 대한 건축주 자체 안전관리 의무 부여	▶ 화재사고 위험이 높은 가설건축물에 대해서는 건축주 자체 화재안전 관리 의무를 부여하는 제도적 근거 마련									

D1. 지금까지 응답하신 11가지 제도 외에, 가설건축물 화재사고 예방 및 인명피해 경감을 위해 개선 또는 도입이 필요한 제도나 정책이 있다면 무엇이든 좋으니 적어 주십시오. (\* 필요시 별첨자료로 별도 제출 가능)

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣