

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의안 번호	25-140
----------	--------

2025. 12. 2.
전문위원 신준호

1. 제안경위

가. 제안자 : 이한동 의원 외 9인

나. 제안일 : 2025. 11. 14.

다. 회부일 : 2025. 11. 18.

2. 제안이유

최근 공동주택에서 화재로 인한 인명과 재산 피해가 심각하게 발생하여 노후 공동주택의 화재안전 설비에 대한 개선의 필요성이 대두됨. 이에 노후 공동주택 단지의 소방시설 관련 지원을 추가하여 화재안전성을 제고하고 주거환경의 안전 격차를 해소하고자 제안됨.

3. 주요내용

공동주택 지원대상에 소방설비를 신설함.

- 옥내소화전설비 개선 및 경보설비(자동화재탐지설비 등) 설치·개선
(안 제4조제1항제2호 파목, 별표 1)

4. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「공동주택관리법」

2) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(약칭 “소방시설법”)

3) 「공동주택의 화재안전성능기준」

나. 예산조치 : 비용추계 미첨부사유서 참고

다. 기타

1) 입법예고 : 2025. 11. 6. ~ 2025. 11. 11. (의견 없음)

5. 검토의견

가. 조례 개정 배경

- 2025년 8월 17일 오전 8시 11분경, 서울특별시 마포구 창전동의 한 아파트(1998년 준공)에서 전동스쿠터 배터리 열폭주로 추정되는 화재가 발생하여 모자(母子) 2명이 사망하고 13명이 부상하는 사고가 발생하였음. 해당 단지는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」상 스프링클러 설치 의무가 적용되기 이전 건축물로, 화재가 발생한 14층에는 스프링클러가 없어 조기 진압이 어려웠음. 이 사고는 노후 공동주택의 화재안전설비 미비가 대형 인명피해로 직결될 수 있음을 보여준 대표적 사례로 판단됨.¹⁾
- 이에 본 조례를 개정하여 노후 공동주택의 화재예방 및 조기진압을 위한 안전설비 설치와 개선을 지원함으로써 구민의 생명과 재산을 보호하고 안전한 주거환경을 조성하고자 제안됨.

1) 보도자료 : 서울 마포구 창전동 아파트 화재…2명 사망·13명 부상 (파이낸셜 뉴스, 2025.8.17.)

나. 주요 조문 검토

- 안 제4조제1항제2호 파목의 옥내소화전설비 개선 및 경보설비 설치 조문을 신설하여 현행 「공동주택의 화재안전성능기준」에 부합하지 않는 노후 공동주택에 대해 소방안전시설 개선사업을 지원대상에 추가 하여 노후 소화전설비를 호스릴 방식으로 개선하거나, 경보설비 설치 등을 지원하도록 규정함.
- 이는 「공동주택관리법」 제85조제1항 규정에 따라 지방자치단체의 장은 조례로서 공동주택의 관리 및 안전시설의 설치·운영 비용의 일부를 지원할 수 있다는 규정을 근거하므로 지방자치단체의 재량적 지원을 허용하고 있어 입법근거는 있음.
- 다만, 「소방시설법」 2) 상 설치 의무가 있는 공동주택에 대한 지원은 사적 의무의 공적 부담 전가 우려가 있으므로 설치의무 미적용 단지 (노후아파트) 중심으로 지원대상을 세분화한 계획이 필요할 것으로 판단됨.
- 별표 1 공동주택 지원금 지원기준 나. 공용시설물의 유지관리 사업에 기존 12개 사업에 ‘옥내소화전설비 및 경보설비 설치·개선’사업을 신설하고 구 지원율 50%와 공동주택 분담률 50%로 규정함.

2) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소방시설”이란 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

2. “소방시설등”이란 소방시설과 비상구(非常口), 그 밖에 소방 관련 시설로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

3. “특정소방대상물”이란 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

제12조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등) ① 특정소방대상물의 관계인은 대통령령으로 정하는 소방시설을 화재안전기준에 따라 설치·관리하여야 한다. 이 경우 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 장애인등이 사용하는 소방시설(경보설비 및 피난구조설비를 말한다)은 대통령령으로 정하는 바에 따라 장애인등에 적합하게 설치·관리하여야 한다.

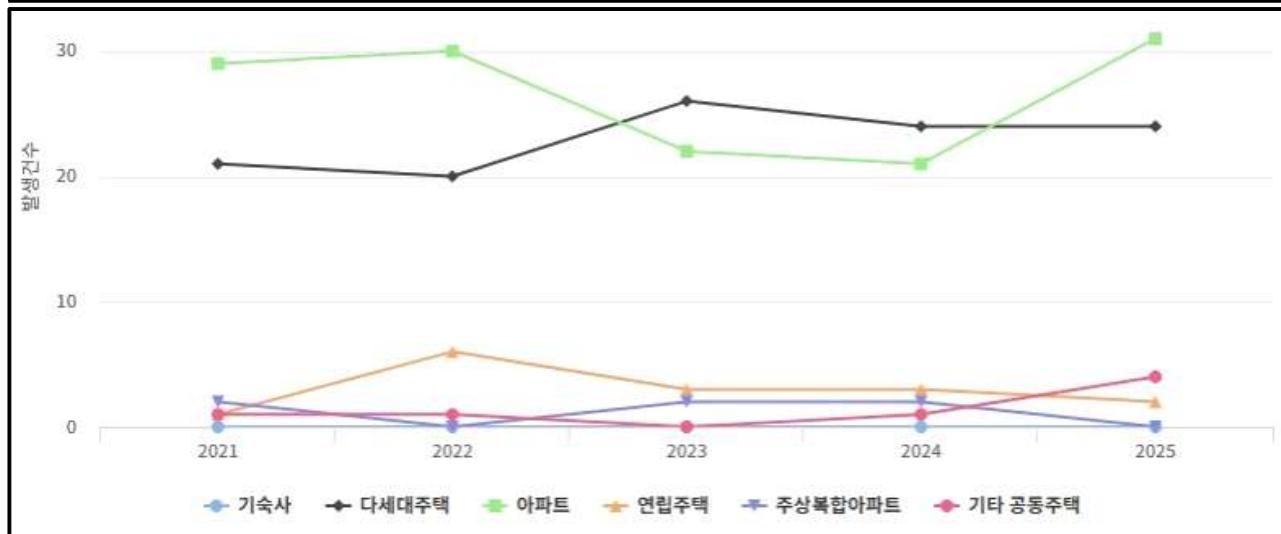
다. 종합의견

- 본 일부개정조례안은 최근 관내 공동주택 화재³⁾로 인한 인명사고가 발생하여 옥내소화전 및 자동화재탐지설비 등 기초소방시설의 설치·개선의 필요성이 강조됨.
- 소방청 국가화재정보시스템에 따르면 공동주택 화재사고는 총 23,471건 발생하고, 사망 332명, 부상 2,425명이 발생했다고 발표하며,⁴⁾ 공동주택에서의 화재는 피해 규모가 크고 초기 진압, 피난 여건이 중요하다는 점을 강조하고 있음.

<그림 1. 마포구 공동주택 화재 발생건수(2025년10월기준)>

(단위: 건)

구분		2021	2022	2023	2024	2025
공동주택	합계	54	57	53	51	61
	소계	54	57	53	51	61
	기숙사	0	0	0	0	0
	다세대주택	21	20	26	24	24
	아파트	29	30	22	21	31
	연립주택	1	6	3	3	2
	주상복합아파트	2	0	2	2	0
	기타 공동주택	1	1	0	1	4



3) “마포 창전동 아파트 14층 화재, 母子 참변... 스프링클러 없었다”(보도자료 : 조선일보, 2025.8.18.)

4) 공동주택에 1인 사용 가능한 ‘호스릴방식’ 소화전 설치 의무(대한민국 정책브리핑, 2023.10.13.)

- 특히, 마포구는 예년과 다르게 2025년도에 화재사고가 크게 증가하였음.
- 따라서, 본 일부개정조례안은 창전동 아파트 화재사건을 계기로 드러난 노후 공동주택의 화재안전 취약성 문제를 제도적으로 보완하기 위한 것으로 「공동주택관리법」, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」, 아울러 「공동주택의 화재안전성능기준」의 개정 취지를 모두 반영하고 있음. 특히, 2024년부터 시행된 화재안전기준의 ‘호스릴 방식 옥내소화전’ 설치 의무화는 법정 기준의 상향을 의미하나, 상위법의 포괄위임 범위 내에서 지방자치단체의 재정지원 근거를 구체화한 것으로 법률의 구조적 정합성을 갖춘 것으로 판단됨.
- 다만, 「소방시설법」상 소방시설의 설치의무가 있는 공동주택에 대한 동일한 지원이 이루어질 경우 사적 의무의 공적 부담 전가 우려가 있으므로, 집행부는 향후 정책 추진시 관내 구축 공동주택의 설치의무 미적용 단지의 현황을 파악하고 지원대상을 구분할 필요가 있으며,
- 아울러, 다세대·연립주택 등과의 형평성을 위해 소방시설 설치 의무 미적용 단지에 대한 별도 지원 항목을 마련하고 “화재취약주택 안전 개선 지원등”과 같은 사업을 연계 추진하는 방안도 검토해야 할 것으로 판단됨.

[관 계 법 령]

「공동주택관리법」

제85조(관리비용 등의 지원) ①지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」

제12조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등) ① 특정소방대상물의 관계인은 대통령령으로 정하는 소방시설을 화재안전기준에 따라 설치·관리하여야 한다. 이 경우 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 장애인등이 사용하는 소방시설(경보설비 및 피난구조설비를 말한다)은 대통령령으로 정하는 바에 따라 장애인등에 적합하게 설치·관리하여야 한다.