

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

초고층 및 지하연계 복합건축물
재난관리에 관한 특별법 시행령
일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (○○○○○○장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령 일부 개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

규모와 형태가 점점 더 다양해지는 초고층 건축물 등의 안전한 관리 및 규제 합리화를 위하여 사전재난영향성검토협의 제도를 사전재난영향평가 제도로 개선하고, 총괄재난관리자의 대리자 지정 근거를 마련하며, 초고층 건축물 등의 관리주체에 대한 총괄재난관리자의 조치요구 및 소방청장 등의 조치명령 근거 규정을 마련하는 내용으로 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」이 개정(법률 제20274호, 2024. 2. 13. 공포, 2025. 2. 14. 시행)됨에 따라, 지하연계 복합 건축물로 인정되는 범위 및 사전재난영향평가 절차를 구체적으로 정하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

초고층 건축물 등에 대한 보다 합리적인 규제를 위하여 수용인원 산정 기준을 「건축법」 및 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」의 기준과 일치시키고, 피난안전구역 설치기준을 합리화 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의 제목 “(지하연계 복합건축물의 용도)”를 “(지하연계 복합건축물)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제2항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 중 “「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호나목”을 “법 제2조제2호나목”으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

① 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호에서 “화재 발생 시 열과 연기의 배출이 쉬운 구조를 갖춘 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

1. 건축물의 지하입구가 지하연결통로 입구로부터 10미터 이상 떨어져 있을 것. 이 경우 위 입구 사이의 벽은 개구부가 없이 내화구조 이상의 성능을 갖추는 것
2. 건축물의 지하입구와 지하연결통로 입구사이에 외부로 피난과 배연

이 용이한 바닥면적 180제곱미터 이상의 공간을 확보할 것(계단·경사로·에스컬레이터·화단 등 구조물이 차지하는 면적은 바닥면적 산정시 제외)

3. 위 제2호에 따른 공간의 측면 또는 상부 개방면적이 바닥면적의 2분의1 이상일 것

4. 위 제2호에 따른 공간에서 옥외로 피난이 가능하도록 설치된 모든 계단(경사로 포함)의 유효 폭의 합이 1.8미터 이상일 것

③ 법 제2조제2호가목에서 “대통령령으로 정하는 산정기준에 따른 수용인원”이란 사용형태별 건축물의 바닥면적을 행정안전부령으로 정하는 사용형태별 재실자 밀도로 나눈 값의 합계를 말한다. 다만, 문화·집회용도 중 벤치형 좌석을 사용하는 공간과 고정좌석을 사용하는 공간의 수용인원은 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 달리 산정한다.

제3조제1항제2호 본문 중 “「재난 및 안전관리 기본법」 제16조에 따른 시·군·구재난안전대책본부의 본부장(이하 “시·군·구본부장”이라 한다)”을 “시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)”으로 하고, 같은 호 단서 중 “시·도재난안전대책본부의 본부장(이하 “시·도본부장”이라 한다)이”를 “시·도지사가”로, “같은 법 제14조에 따른 중앙재난안전대책본부의 본부장(이하 이 조에서 “중앙본부장”이라 한다)이 지정·고시한다”를 “소방청장이 지정·고시한다”로 하며, 같은 조 제2항 중 “시·군·구본부장은 시·도본부장에게, 시·도본부장은 중앙본부장”을 “시·군·구청장장은 시·도지사에게, 시·도지사는 소

방청장”으로, “보고”를 “통보”로 한다.

제5조의 제목 “(사전재난영향성검토협의)”를 “(사전재난영향평가)”로 한다.

제5조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제6조제1항에 따라 초고층 건축물등의 설치등을 하려는 자가 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 사전재난영향평가를 신청하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

제5조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 초고층 건축물등을 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 하려는 경우

제5조제1항제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호 각 목 외의 부분 중 “「건축법」 제19조제2항에 따라 용도변경 허가신청을 받은”을 “건축물의 용도변경을 하는”으로 하며, 같은 호 가목 중 “법 제6조제4항에 따라 건축물”을 “건축물”로, “수용인원”을 “수용인원(별표 2에 따른 수용인원을 말한다. 이하 같다.)”으로 하고, 같은 호 나목을 다음과 같이 하며, 같은 항 제4호 중 “시·도본부장이 사전재난영향성검토협의”를 “소방청장 또는 시·도지사가 사전재난영향평가”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 허가 등을 하기 전에”를 “사전재난영향평가를 신청하는 자는”으로, “첨부하여 시·도본부장에게 사전재난영향성검토협의를 요청하여야 한다”를 “갖추어

시·도지사에게 사전재난영향평가를 신청하여야 한다”로 하며, 같은 항 제1호 중 “제9호”를 “제10호”로 하고, 같은 항 제3호 중 “시·도본부장이 사전재난영향성검토협의”를 “시·도지사가 사전재난영향평가”로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

나. 초고층 건축물등이 용도변경에 따라 수용인원이 증가하는 경우

③ 사전재난영향평가 신청을 받은 시·도지사는 제출받은 서류가 제2항 각호의 서류를 갖추지 아니한 경우 이를 보완하게 할 수 있다.

④ 시·도지사는 사전재난영향평가를 신청받은 날(제3항에 따라 보완하게 한 경우는 보완이 완료된 날)부터 30일 이내에 평가결과를 사전재난영향평가를 신청한 자에게 통보하여야 한다. 다만, 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 30일 이내에 사전재난영향평가 결과를 통보하기 곤란한 경우에는 10일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(재평가신청) ① 법 제6조제4항에 따라 재평가를 신청 하려는

자는 행정안전부령으로 정하는 재평가 신청서에 재평가 신청 사유를 소명할 수 있는 자료를 첨부하여 해당 시·도지사에게 신청하여야 한다.

② 제1항에 따른 재평가 신청을 받은 시·도지사는 법 제7조에 따른 사전재난영향평가위원회의 심의를 거쳐 재평가 신청을 받은 날부터 30일 이내에 그 결과를 재평가 신청을 한 자에게 통보하여야 한다.

제6조 중 “법 제6조제2항”을 “법 제6조제6항”으로, “사전재난영향성검토

위원회”를 “사전재난영향평가위원회”로 한다.

제7조의 제목 “(사전재난영향성검토위원회의 구성)”을 “(사전재난영향평가위원회의 구성)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “법 제6조제5항”을 “법 제7조제1항”으로, “사전재난영향성검토위원회”를 “사전재난영향평가위원회”로 하며, 같은 조 제2항, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제5항 중 “시·도본부장이”를 각각 “시·도지사가”로 한다.

제8조제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “제4항”을 “제5항”으로 한다.

- ⑤ 위원회는 사전재난영향평가와 관련하여 필요하다고 인정하는 경우 해당 사전재난영향평가를 신청한 자 및 관계인 또는 관련 분야 전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 중 “사전재난영향성검토협의”를 “사전재난영향평가”로 하고, 같은 항 제2호 중 “경우”를 “경우(관리주체 또는 설계자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 같다.)”로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로

해당 안건의 심의·의결에서 회피 하여야 한다.

제10조 각 호 외의 부분 중 “시·도본부장은”을 “시·도지사는”으로 하고, 같은 조 제1호 및 제2호 중 “사전재난영향성검토협의”를 각각 “사전재난영향평가”로 하며, 같은 조에 제3호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
4. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
5. 금고 이상의 형의 선고를 받은 경우

제11조의 제목 “(사전재난영향성검토협의 내용)”을 “(사전재난영향평가 내용)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “법 제7조제1항제9호”를 “법 제7조제1항제10호”로 한다.

제12조제1항 중 “12월 31일”을 “12월 15일”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “법 제9조제2항제9호”를 “법 제9조제2항제12호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “거주밀도”를 “재실자 밀도”로 하고, 같은 항 제2호부터 제4호까지를 각각 삭제하며, 같은 항에 제6호부터 제8호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

6. 재난 유형별 대응·상호응원 및 비상전파 계획
7. 시설물의 유지관리 계획
8. 건축물의 기본현황 및 이용계획

제13조제1항 중 “「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가, 같은

법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 날부터 30일 이내에 시·군·구본부장을 “다음 각 호의 구분에 따라 시·군·구청장”으로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “시·군·구본부장은”을 “시·군·구청장장은”으로, “시·군·구본부장에게”를 “시·군·구청장에게”로 한다.

1. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가, 같은 법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 경우 받은 날부터 30일 이내

2. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가, 같은 법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 날로부터 1년이 경과한 경우에는 매년 12월 15일까지

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(재난예방 및 피해경감계획의 이행여부 확인) ① 법 제10조제4

항에 따라 시·도지사 또는 시·군·구청장은 관리주체가 수립한 재난예방 및 피해경감계획의 이행 여부를 연 1회 이상 확인하여야 한다.

② 시·도지사 또는 시·군·구청장은 제1항의 이행 여부 확인을 위하여 필요한 경우 관련 자료의 제출을 명하거나 소속 공무원으로 하여금 재난예방 및 피해경감계획에 관련된 사무를 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 재난예방 및 피해경감계획에 관련된 사무를 검사하

는 공무원은 그 자격을 증명하는 증표를 관계인에게 보여 주어야 한다.

제14조제1항제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호 중 “피난안전구역을 설치하거나, 선큰[지표 아래에 있고 외기(外氣)에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간을 말한다. 이하 같다]”을 “피난안전구역”으로 하며, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 해당 지하층이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제14조제1항제3호에 가목 및 나목을 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 제3항에 따른 선큰(지표 아래에 있고 바깥공기에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간을 말한다. 이하 같다)이 설치된 경우

나. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층에 설치되고 건축물의 출입구가 외부의 지면과 직접 연결된 경우

제2장에 제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(총괄재난관리자의 자격 등) ① 법 제12조제1항에 따른 총괄재난관리자(이하 “총괄재난관리자”라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이어야 한다.

1. 「건축사법」에 따른 건축사와 「국가기술자격법」에 따른 건축·

기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기술사

2. 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제1호에 따라 특급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자로 선임될 수 있는 자격을 갖춘 사람
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기사 또는 기능장의 자격을 취득한 후 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 5년 이상인 사람
4. 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 산업기사의 자격을 취득한 후 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 7년 이상인 사람
5. 「주택법」에 따른 주택관리사의 자격을 취득한 후 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 5년 이상인 사람

② 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 30일 이내에 총괄재난관리자를 선임하여야 한다.

1. 초고층 건축물등을 건축한 경우: 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 날
2. 용도변경 또는 용도변경에 따른 수용인원 증가로 초고층 건축물등이 된 경우: 용도변경 사실을 건축물대장에 기록한 날
3. 초고층 건축물등을 양수하거나 「민사집행법」에 따른 경매, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 환가, 「국세징수법」·「관세법」 또는 「지방세기본법」에 따른 압류재산의 매각, 그 밖에

이에 준하는 절차에 따라 초고층 건축물등을 인수한 경우: 양수 또는 인수한 날. 다만, 초고층 건축물등을 양수 또는 인수한 관리주체가 종전의 총괄재난관리자를 다시 선임한 경우는 제외한다.

4. 총괄재난관리자를 해임하였거나 총괄재난관리자가 퇴직한 경우: 해임한 날 또는 퇴직한 날

③ 초고층 건축물등의 관리주체가 제2항에 따라 총괄재난관리자를 선임한 경우에는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 선임한 날부터 14일 이내에 시·군·구청장에게 등록하여야 한다.

④ 법 제12조제2항에 따라 총괄재난관리자의 직무를 대행하게 하는 경우 총괄재난관리자를 직접 보좌하는 직무를 수행하는 자로 하여금 그 직무를 대행하게 하여야 하며, 대리자가 총괄재난관리자의 직무를 대행하는 기간은 30일을 초과할 수 없다.

⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제12조제5항에 따라 총괄재난관리자의 업무의 정지를 명할 때에는 그 사실을 시·도 또는 시·군·구의 공보에 공고하고, 소방청장에게 통보하여야 한다.

제15조 중 “시·도본부장은”을 “시·도지사는”으로, “시·군·구본부장”을 “시장·군수·구청장”으로 한다.

제15조의2제1호 및 제2호 중 “2017년 1월 1일”을 각각 “2027년 1월 1일”로 한다.

별표 1을 삭제한다.

별표 2의 제목 “피난안전구역 면적 산정기준 (제14조제1항제3호 관련)”

을 “수용인원 및 지하층 피난안전구역 면적 산정기준 (제2조제3항, 제14조제1항제3호 관련)”으로 한다.

별표 2 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 수용인원은 「건축법 시행령」 별표1에 따른 용도별 건축물의 바닥 면적을 행정안전부령으로 정하는 사용형태별 재실자 밀도로 나눈 값의 합계로 한다. 다만, 문화·집회용도 중 벤치형 좌석을 사용하는 공간과 고정좌석을 사용하는 공간의 수용인원은 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 달리 산정한다.

2. 지하층의 피난안전구역 면적은 다음과 같다.

$$\text{피난안전구역 면적} = (\text{수용인원} \times 0.1) \times 0.28\text{m}^2$$

별표 2의 비고를 삭제한다.

별표 3 제2호를 다음과 같이 한다.

다. 법 제12조제1항 각 호 외의 부분 후단을 위반하여 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직한 경우	법 제33조 제2호의2	300만원	400만원	500만원
---	--------------	-------	-------	-------

별표 3 제2호자목(중전의 라목) 근거 법조문란 중 “법 제34조제2호”를

“법 제34조제5호”로 하고, 같은 호예를 다음과 같이 신설한다.

라. 법 제12조제2항을 위반하여 대리자를 지정하지 아니한 경우	법 제34조 제1호	100만원	200만원	300만원
-------------------------------------	------------	-------	-------	-------

별표 3 제2호아목(중전의 마목) 위반행위란 마목을 다음과 같이 한다.

- 아. 법 제12조의2제4항을 위반하여 그 사실을 알리지 아니한 경우

별표 3 제2호아목(중전의 마목) 근거 법조문란 중 “법 제34조제2호의2”

를 “법 제34조 제4호”로 하고, 같은 호예를 다음과 같이 신설한다.

마. 법 제12조의2제1항을 위반하여 필요한 조치를 요구하지 아니한 경우	법 제34조 제2호	100만원	200만원	300만원
--	------------	-------	-------	-------

별표 3 제2호차목(중전의 바목) 근거 법조문란 중 “법 제34조제3호”를 “법 제34조제6호”로 하고, 같은 호예를 각각 다음과 같이 신설한다.

바. 법 제12조의2제2항을 위반하여 필요한 조치를 하지 아니한 경우	법 제34조 제3호	100만원	200만원	300만원
사. 법 제12조의2제3항을 위반하여 조치요구를 이유로 불이익한 처우를 한 경우	법 제33조 제2호의3	300만원	400만원	500만원

부 칙

이 영은 2025년 2월 14일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(지하연계 복합건축물의 용도) <신 설>	제2조(지하연계 복합건축물) ① 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호에서 “화재 발생 시 열과 연기의 배출이 쉬운 구조를 갖춘 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. 1. 건축물의 지하입구가 지하연결통로 입구로부터 10미터 이상 떨어져 있을 것. 이 경우 위 입구 사이의 벽은 개구부가 없이 내화구조 이상의 성능을 갖춘 것 2. 건축물의 지하입구와 지하연결통로 입구사이에 외부로 피난과 배연이 용이한 바닥면적 180제곱미터 이상의 공간을 확보할 것(계단·경사로·에스컬레이터·화단 등 구조물이 차지하는 면적은 바닥면적 산정시 제외) 3. 위 제2호에 따른 공간의 측면

「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호나목에서 “대통령령으로 정하는 용도의 시설”이란 「건축법 시행령」 별표 1 제9호가목 중 종합병원과 요양병원을 말한다.

<신 설>

또는 상부 개방면적이 바닥면적의 2분의1 이상일 것

4. 위 제2호에 따른 공간에서 옥외로 피난이 가능하도록 설치된 모든 계단(경사로 포함)의 유효 폭의 합이 1.8미터 이상일 것

② 법 제2조제2호나목-----
--.

③ 법 제2조제2호가목에서 “대통령령으로 정하는 산정기준에 따른 수용인원”이란 사용형태별 건축물의 바닥면적을 행정안전부령으로 정하는 사용형태별 재실자 밀도로 나눈 값의 합계를 말한다. 다만, 문화·집회용도 중 벤치형 좌석을 사용하는 공간과 고정좌석을 사용하는 공간의 수용인원은 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 달리 산

제3조(관계지역) ① 법 제2조제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. (생략)

2. 초고층 건축물등이 있는 대지와 접한 대지로서 「재난 및 안전관리 기본법」 제16조에 따른 시·군·구재난안전대책본부의 본부장(이하 “시·군·구본부장”이라 한다)이 통합적 재난관리가 필요하다고 인정하여 지정·고시하는 지역. 다만, 해당 지역이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우 시·군·구는 같은 조에 따른 시·도재난안전대책본부의 본부장(이하 “시·도본부장”이라 한다)이, 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)는 같은 법 제14조에 따른 중앙재난안전대책본부의 본부장(이하 이 조에서 “중앙본부장”이

정한다.

제3조(관계지역) ① -----

--.

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 시장·
군수·구청장(자치구의 구청
장을 말한다. 이하 같다)----

--.

----- 시·도지사가----

----- 소
방청장이 지정·고시한다.

라 한다)이 지정·고시한다.

② 제1항제2호에 따라 관계지역을 지정·고시하는 경우 시·군·구본부장은 시·도본부장에게, 시·도본부장은 중앙본부장에게 그 내용을 보고하여야 한다.

제5조(사전재난영향성검토협의를)

① 법 제6조제1항 및 제4항에 따라 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장이 시·도본부장에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 “사전재난영향성검토협의”라 한다)를 요청하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가·승인·인가·협의·계획수립 등의 신청을 받은 경우

2. 「건축법」 제10조제1항에 따라 초고층 건축물등의 건축에 대한 사전결정 신청을 받은 경우

② -----
----- 시·군·구청장장은 시·도지사에게, 시·도지사는 소방청장-----
----- 통보-----
--.

제5조(사전재난영향평가) ① 법

제6조제1항에 따라 초고층 건축물등의 설치등을 하려는 자가 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 사전재난영향평가를 신청하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 초고층 건축물등을 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 하려는 경우

<삭 제>

3. 「건축법」 제19조제2항에
따라 용도변경 허가신청을 받
은 경우로서 다음 각 목의 어
느 하나에 해당하는 경우

가. 법 제6조제4항에 따라 건
축물 또는 시설물이 용도
변경 또는 용도변경에 따
른 수용인원 증가로 초고
층 건축물등이 되는 경우

나. 초고층 건축물등이 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설로 용도변경되어 거주밀도(별표 1에 따라 산정한 거주밀도를 말한다. 이하 같다)가 증가하는 경우

4. 그 밖에 시·도본부장이 사전재난영향성검토협의를 필요
하다고 인정하여 고시하는 경
우

② 제1항에 따라 신청을 받은
시·도지사 또는 시장·군수·
구청장은 허가 등을 하기 전에
다음 각 호의 서류를 첨부하여
시·도본부장에게 사전재난영

3. 건축물의 용도변경을 하는 -

가. 건축물 -----

- 수용인원(별표 2에 따른
수용인원을 말한다. 이하
같다.) -----

나. 초고층 건축물등이 용도
변경에 따라 수용인원이
증가하는 경우

4. ----- 소방청장 또는 시·
도지사가 사전재난영향평가-

② ----- 사전재난영향
평가를 신청하는 자는 -----

----- 갖추어 시

• 도지사에게 사전재난영향평

향성검토협의를 요청하여야 한다.

1. 법 제7조제1항제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 계획서 및 관련 서류

2. (생략)

3. 그 밖에 시·도본부장이 사전재난영향성검토협
의에 필요하다고 인정하여 제출을 요구한 자료

③ 시·도본부장은 사전재난영향성검토협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 초고층 건축물 등의 관리주체가 수정·보완할 사항을 포함한 검토 의견을 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. 다만, 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 30일 이내에 검토 의견을 통보하기 곤란한 경우에는 10일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

<신설>

가를 신청하여야 한다.

1. ----- 제10호-----

2. (현행과 같음)

3. ----- 시·도지사가 사전재난영향평가-----

③ 사전재난영향평가 신청을 받은 시·도지사는 제출받은 서류가 제2항 각호의 서류를 갖추지 아니한 경우 이를 보완하게 할 수 있다.

④ 시·도지사는 사전재난영향평가를 신청받은 날(제3항에 따라 보완하게 한 경우는 보완이 완료된 날)부터 30일 이내에 평

<신 설>

제6조(건축위원회 참여 재난관리 분야 전문가) 법 제6조제2항 후 단에서 “대통령령으로 정하는 재난관리 분야 전문가”란 제7조

가결과를 사전재난영향평가를 신청한 자에게 통보하여야 한다. 다만, 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 30일 이내에 사전재난영향평가 결과를 통보하기 곤란한 경우에는 10일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

제5조의2(재평가신청) ① 법 제6조제4항에 따라 재평가를 신청하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 재평가 신청서에 재평가 신청 사유를 소명할 수 있는 자료를 첨부하여 해당 시·도지사에게 신청하여야 한다.

② 제1항에 따른 재평가 신청을 받은 시·도지사는 법 제7조에 따른 사전재난영향평가위원회의 심의를 거쳐 재평가 신청을 받은 날부터 30일 이내에 그 결과를 재평가 신청을 한 자에게 통보하여야 한다.

제6조(건축위원회 참여 재난관리 분야 전문가) 법 제6조제6항 --

제3항에 따라 사전재난영향성 검토위원회의 위원 자격을 갖춘 사람을 말한다.

제7조(사전재난영향성검토위원회의 구성) ① 법 제6조제5항에 따른 사전재난영향성검토위원회(이하 “위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이상 40명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 시·도에 소속되어 재난관리 업무를 담당하는 실장·국장·본부장 중에서 시·도본부장이 임명하고, 부위원장은 위원회의 위원(이하 “위원”이라 한다) 중에서 위원장이 지명한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도본부장이 위촉하거나 임명한다. 이 경우 제4호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.

1. ~ 4. (생략)

④ (생략)

----- 사전재난영향평가위원회-----
-----.

제7조(사전재난영향평가위원회의 구성) ① 법 제7조제1항-----
---- 사전재난영향평가위원회-----

-----.

② -----

----- 시·도지사가 -----

-----.

③ -----

시·도지사가 -----
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 2명을 두며, 간사는 해당 시·도 소속 공무원 중에서 시·도본부장이 지명한다.

제8조(위원회의 운영) ① ~ ④
(생략)
<신설>

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제9조(위원의 제척 등) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 초고층 건축물등에 대한 사전재난영향성 검토협의를 안건으로 하는 위원회의 회의에서 제척된다.

1. (생략)
2. 위원이나 위원의 배우자 또

⑤ -----

----- 시·도지사가 -----
-----.

제8조(위원회의 운영) ① ~ ④
(현행과 같음)

⑤ 위원회는 사전재난영향평가와 관련하여 필요하다고 인정하는 경우 해당 사전재난영향평가를 신청한 자 및 관계인 또는 관련 분야 전문가를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

⑥ ----- 제5항-----

-----.

제9조(위원의 제척 등) ① -----

----- 사전재난영향평가 -----

-----.

1. (현행과 같음)
2. -----

는 친족이 해당 위원회의 안건인 초고층 건축물등의 관리주체이거나 설계자인 경우

3. (생략)

② 위원은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하면 스스로 해당 위원회 회의의 참여를 회피할 수 있다.

<신설>

제10조(위원의 위촉 해제) 시·도
본부장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위촉을 해제할 수 있다.

1. 사전재난영향성검토협의를
관련하여 금품을 주고 받았거나 부정한 청탁에 따라 권한

----- 경우(관리주체 또는 설계자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 같다.)

3. (현행과 같음)

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피 하여야 한다.

제10조(위원의 위촉 해제) 시·도
지사는 -----

-----.

1. 사전재난영향평가-----

을 행사하는 등 비위(非違) 사실이 있는 경우	----- -----
2. 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피를 하지 아니하여 <u>사전재난영향성검토협약</u> 의 공정성을 해친 경우	2. ----- ----- ----- <u>사전재난영향평가</u> ----- -----
<신 설>	3. <u>심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우</u>
<신 설>	4. <u>직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우</u>
<신 설>	5. <u>금고 이상의 형의 선고를 받은 경우</u>
제11조(<u>사전재난영향성검토협약</u> 내용) 법 제7조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제11조(<u>사전재난영향평가</u> 내용) 법 제7조제1항제10호----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
제12조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 법 제9조제1항에 따라 해당 초고층 건축물등에 대한 재난을 예방하고 피해를 경감하기 위한 계획(이	제12조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등) ① ----- ----- ----- ----- -----

하 “재난예방 및 피해경감계획”이라 한다)을 계획 시행 전년도 12월 31일까지 매년 수립하여 시행하여야 한다.

② 법 제9조제2항제9호에서 “대통령령으로 정하는 필요한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 초고층 건축물등의 층별·용도별 거주밀도 및 거주인원

2. 법 제11조에 따른 재난 및 안전관리협의회 구성·운영계획

3. 법 제16조에 따른 종합방재실 설치·운영계획

4. 법 제17조에 따른 종합재난관리체제 구축·운영계획

5. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

③ (생략)

제13조(재난예방 및 피해경감계획의 제출 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 초고층 건축물

12월 15일-----
-----.

② 법 제9조제2항제12호-----

-----.

1. -----
-- 재실자 밀도 -----

<삭제>

<삭제>

<삭제>

5. (현행과 같음)

6. 재난 유형별 대응·상호응원 및 비상전파 계획

7. 시설물의 유지관리 계획

8. 건축물의 기본현황 및 이용 계획

③ (현행과 같음)

제13조(재난예방 및 피해경감계획의 제출 등) ① -----

등에 대하여 「건축법」 제19조 제2항에 따른 용도변경 허가, 같은 법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 날부터 30일 이내에 시·군·구본부장에게 재난예방 및 피해경감계획을 제출하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

② 시·군·구본부장은 제1항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 받은 날부터 3일 이내에 초고층 건축물등의 소재지를 관할하는 소방서장에게 재난예방

----- 다음 각 호의 구분에 따라 시·군·구청장-----

-----.

1. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가, 같은 법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 경우 받은 날부터 30일 이내

2. 「건축법」 제19조제2항에 따른 용도변경 허가, 같은 법 제22조에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 날로부터 1년이 경과한 경우에는 매년 12월 15일까지

② 시·군·구청장-----

및 피해경감계획을 보내야 한다.

③ 소방서장은 제2항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 받은 날부터 15일 이내에 재난예방 및 피해경감계획에 대한 검토의견을 시·군·구본부장에게 보내야 한다.

④ 시·군·구본부장은 제1항에 따라 받은 재난예방 및 피해경감계획을 수정하거나 보완할 필요가 있다고 인정한 경우에는 그 내용을 관리주체에게 통보하여야 하며, 관리주체는 통보받은 날부터 10일 이내에 재난예방 및 피해경감계획을 수정하거나 보완하여 시·군·구본부장에게 제출하여야 한다. 이 경우 수정되거나 보완된 재난예방 및 피해경감계획의 송부 등에 관하여는 제2항과 제3항을 따른다.

<신 설>

--.

③ -----

----- 시·군·구청장 -----
-----.

④ 시·군·구청장장은 -----

----- 시·군·구청장에게 -----
-----.

-----.

제13조의2(재난예방 및 피해경감계획의 이행여부 확인) ① 법 제10조제4항에 따라 시·도지사 또는 시·군·구청장은 관리주체가 수립한 재난예방 및 피

제14조(피난안전구역 설치기준 등) ① 초고층 건축물등의 관리 주체는 법 제18조제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 피난 안전구역을 설치하여야 한다.

1. 1의2. (생략)

2. 16층 이상 29층 이하인 지하연계 복합건축물: 지상층별 거주밀도가 제곱미터당 1.5명을 초과하는 층은 해당 층의 사용형태별 면적의 합의 10분의 1에 해당하는 면적을 피난안

해경감계획의 이행 여부를 연 1회 이상 확인하여야 한다.

② 시·도지사 또는 시·군·구청장은 제1항의 이행 여부 확인을 위하여 필요한 경우 관련 자료의 제출을 명하거나 소속 공무원으로 하여금 재난예방 및 피해경감계획에 관련된 사무를 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 재난예방 및 피해경감계획에 관련된 사무를 검사하는 공무원은 그 자격을 증명하는 증표를 관계인에게 보여 주어야 한다.

제14조(피난안전구역 설치기준 등) ① -----

-----.

1. 1의2. (현행과 같음)

<삭제>

초고층 건축물등의 지하층이
법 제2조제2호나목의 용도로
사용되는 경우: 해당 지하층에
별표 2의 피난안전구역 면적
산정기준에 따라 피난안전구
역을 설치하거나, 선큰[지표
아래에 있고 외기(外氣)에 개
방된 공간으로서 건축물 사용
자 등의 보행·휴식 및 피난
등에 제공되는 공간을 말한다.
이하 같다]을 설치할 것 <단
서 신설>

<신 설>

3. -----

----- 피난안전구역

역-----

----- . 다만,
해당 지하철이 다음 각 목의
어느 하나에 해당하는 경우에
는 그러하지 아니하다.

가. 제3항에 따른 선근(지표 아래에 있고 바깥공기에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간을 말한다. 이하 같다)이 설치된 경우

나. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층에 설치되고 건축물의 출입구

② ~ ④ (생략)

<신설>

가 외부의 지면과 직접 연결된 경우

② ~ ④ (현행과 같음)

제14조의2(총괄재난관리자의 자격 등) ① 법 제12조제1항에 따른 총괄재난관리자(이하 “총괄재난관리자”라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이어야 한다.

1. 「건축사법」에 따른 건축사와 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기술사
2. 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제1호에 따라 특급 소방안전관리대상물의 소방안전관리자로 선임될 수 있는 자격을 갖춘 사람
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기사 또는 기능장의 자격을 취득한 후 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 5년 이상인 사람
4. 「국가기술자격법」에 따른

건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 산업기사의 자격을 취득한 후 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 7년 이상인 사람

5. 「주택법」에 따른 주택관리사의 자격을 취득한 후 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 5년 이상인 사람

② 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 30일 이내에 총괄재난관리자를 선임하여야 한다.

1. 초고층 건축물등을 건축한 경우: 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 등을 받은 날

2. 용도변경 또는 용도변경에 따른 수용인원 증가로 초고층 건축물등이 된 경우: 용도변경 사실을 건축물대장에 기록한 날

3. 초고층 건축물등을 양수하거나 「민사집행법」에 따른 경매, 「채무자 회생 및 파산에

관한 법률」에 따른 환가,
「국세징수법」·「관세법」
또는 「지방세기본법」에 따
른 압류재산의 매각, 그 밖에
이에 준하는 절차에 따라 초
고층 건축물등을 인수한 경우:
양수 또는 인수한 날. 다만, 초
고층 건축물등을 양수 또는
인수한 관리주체가 종전의 총
괄재난관리자를 다시 선임한
경우는 제외한다.

4. 총괄재난관리자를 해임하였
거나 총괄재난관리자가 퇴직
한 경우: 해임한 날 또는 퇴직
한 날

③ 초고층 건축물등의 관리주체
가 제2항에 따라 총괄재난관리
자를 선임한 경우에는 행정안전
부령으로 정하는 바에 따라 선
임한 날부터 14일 이내에 시·
군·구청장에게 등록하여야 한
다.

④ 법 제12조제2항에 따라 총괄
재난관리자의 직무를 대행하게
하는 경우 총괄재난관리자를 직
접 보좌하는 직무를 수행하는

	자로 하여금 그 직무를 대행하게 하여야 하며, 대리자가 총괄재난관리자의 직무를 대행하는 기간은 30일을 초과할 수 없다. ⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제12조제5항에 따라 총괄재난관리자의 업무의 정지를 명할 때에는 그 사실을 시·도 또는 시·군·구의 공보에 공고하고, 소방청장에게 통보하여야 한다.
제15조(권한의 위임) 시·도본부장은 법 제28조제1항에 따라 법 제13조제1항에 따른 통합안전점검에 관한 업무를 시·군·구본부장에게 위임한다.	제15조(권한의 위임) 시·도지사는 ----- ----- ----- 시장·군수·구청장-----.
제15조의2(규제의 재검토) 소방청장은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.	제15조의2(규제의 재검토) ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 제4조에 따른 유해·위험물질의 종류 및 범위: <u>2017년 1월 1일</u>	1. ----- ----- <u>2027년 1월 1일</u>

2. 제14조 및 별표 2에 따른 피 난안전구역 설치기준 등: <u>2017</u> <u>년 1월 1일</u>	2. ----- ----- <u>2027</u> <u>년 1월 1일</u>
--	--

< 의안 소관 부서명 >

소방청 화재예방과	
연 락 처	(044) 205 - 7446