

담당 부서:	주택실 건축기획과	건축기획과장	노경래	02-2133-7090
	소방재난본부 예방과	예방과장	현진수	02-3706-1500
	관광체육국 관광산업과	관광산업과장	남규하	02-2133-2770
	시민건강국 보건의료정책과	보건의료정책과장	천주환	02-2133-7505
	건설기술정책관 지역건축안전센터	지역건축안전센터장	박찬규	02-2133-6980

사진 없음 ■ 사진 있음 □ 쪽수: 10쪽

서울시, 캡슐호텔 등 소규모 숙박업소 집중관리... "화재 골든타임 지킨다"

- 서울시, 「소규모 숙박업소 화재안전 종합대책」 발표... 안전사각지대 최소화
- 【전수조사】 서울시내 숙박업소 7,958곳 전수점검... 밀집형 객실 집중 합동점검
- 【시설보강】 스프링클러 없는 소규모 숙소에 감지기·자동확산소화기 설치 확대
- 【통합관리】 신고·등록부터 운영까지 관계부서 연계... 숙박업소 안전관리체계 구축
- 【제도개선】 캡슐호텔 다중이용업소 지정·스프링클러 의무화 등 법 개정 추진

□ 좁은 복도와 밀집된 침상 구조로 화재 발생 시 대형 인명피해 우려가 큰 캡슐형 호텔·도미토리 등 소규모 숙박업소에 대해 서울시가 '3중 안전장치'를 가동한다. 법·제도 사각지대에 놓여 스프링클러 설치 의무조차 적용받지 않는 소규모 숙박업소를 대상으로 전수조사와 소방시설 보강, 통합관리체계를 추진해 화재 초기 대응력과 투숙객 안전을 대폭 강화하겠다는 계획이다.

□ 특히 캡슐호텔 등 밀집형 숙박업소를 다중이용업소로 지정하고, (간이)스프링클러 설치를 의무화하는 등 소방·건축·관광 분야 전반의 법령과 안전 기준 개정을 정부에 지속 건의해 제도적 사각지대까지 근본적으로 해소하겠다는 방침이다.

<서울시, 「소규모 숙박업소 화재안전 종합대책」발표... 안전사각지대 최소화>

□ 서울시는 캡슐호텔·도미토리 등 밀집형 숙소를 중심으로 한 「소규모 숙박업소 화재안전 종합대책」을 21일(목) 발표했다.

□ 현재 서울 시내 숙박업소는 총 7,958개소(공중위생관리법 적용 2,097개소, 관광진흥법 적용 5,861개소)로, 이 가운데 90% 이상이 스프링클러(간이 포함)를 설치하지 않은 것으로 나타났다. 특히 전체의 약 80%를 차지하는 영업장 면적 300㎡ 미만 소규모 숙박업소는 현행법상 (간이)스프링클러 설치 의무대상에서 제외돼 화재 발생 시 초기 진압과 신속한 대피에 한계가 있다는 지적이 이어져 왔다.

○ 또 숙박업소는 업종과 시설유형에 따라 공중위생관리법, 관광진흥법, 소방시설법, 건축법 등 적용 법령이 달라 관리체계가 분산된 것도 문제로 꼽혀왔다.

□ 이에 서울시는 ▲전수조사 ▲소방시설 보완 ▲통합관리 3개 핵심축을 중심으로 소규모 숙박업소 화재위험 요인을 사전에 발굴하고, 신규 업소는 신고·등록 단계부터 안전관리를 강화해 화재 사각지대를 줄여나갈 계획이라고 밝혔다. 법·제도 개선을 통한 지속가능한 안전 대책 기반도 만든다.

<【전수조사】 서울시내 숙박업소 7,958곳 전수점검… 밀집형 객실 집중 합동점검>

□ 우선 서울시는 시내 7,958개 전 숙박업소를 대상으로 객실 형태와 스프링클러 설치 여부, 피난로 확보 상태, 휴대용비상조명등 설치 및 소방시설 유지관리 실태 등에 대한 전수조사를 실시한다. 특히 밀집형 객실로 확인된 업소 가운데 화재안전 관리가 미흡한 곳에 대해서는 관계기관 합동점검도 병행할 계획이다.

□ 또한 캡슐형·도미토리형 등 밀집형 객실은 ‘중점관리 대상’으로 분류해 최소한의 소방시설 설치를 강력하게 권고한다. 장기적으로는 법 개정을 통해 이들 시설을 ‘다중이용업소’로 지정하고, 스프링클러 설치를 의무화하는 방안도 추진한다.

□ 점검은 ▲소화·경보설비 전원 및 밸브 차단 여부 ▲수신기 고장 방치 여부 ▲완강기 등 피난구조설비 유지관리 상태 등을 중심으로 진행된다. 아울러 ▲비상구 폐쇄 ▲피난통로 적치물 방치 ▲방화시설 훼손 여부 ▲실내장식물의 방염기준 준수 여부 등도 함께 살핀다.

<【시설보강】 스프링클러 없는 소규모 숙소에 감지기·자동확산소화기 설치 확대>

□ 맞춤형 안전 컨설팅도 진행한다. 스프링클러 설치 의무가 없거나 설치가 어려운 업소에는 자동 확산소화기, 스프레이형 소화기, 단독경보형감지기, 콘센트형 자동화재 패치, 휴대용비상조명등 등의 설치를 적극 권고할 계획이다.

□ 특히 캡슐형·도미토리형 등 숙박업소에는 객실 구조 특성과 이용 형태를 고려해 캡슐 내부에 연기감지기와 스프레이형 소화기를 비치하고, 배터리

화재 예방을 위한 별도 충전공간 확보도 유도한다. 외국인 투숙객 증가에 대비해 다국어 화재 대응 리플릿도 배부한다.

□ 또 소방 자체 점검대상 중 숙박업소 비율을 현재 10%에서 30%로 늘리고 표본조사 비율도 기존 250개소(3%)에서 350개소(5%)로 확대해 실효성을 높인다. 소방시설 유지관리 상태와 피난·방화시설 관리 실태, 자체 점검 적정 여부, 관계인 안전관리 이행 상태 등은 집중 점검해 불량사항은 즉시 보완하도록 유도할 계획이다.

○ 숙박업소 관계인이 자율적으로 스프링클러 등 소방시설을 설치할 경우 지방세 감면, 보험료 할인 등 지원도 적극 안내한다.

<【통합관리】 신고·등록부터 운영까지 관계부서 연계…숙박업소 안전관리 강화>

□ 신규 숙박업소에 대한 관리도 강화한다. 서울시는 건축·용도변경 단계부터 소방시설 설치 여부와 피난·방화 계획 적정 여부를 검토하고, 숙박업 신고·등록 단계에서도 객실 내 연기감지기와 스프레이형 소화기, 대피안내도, 휴대용비상조명등 등 안전시설 설치를 권고한다.

□ 통합관리체계를 구축해 신규 숙박업소는 초기 진입단계부터 안전관리 수준을 높이고, 기존 숙박업소는 업소 여건에 맞춰 단계적으로 안전시설을 보완할 수 있도록 지원한다는 계획이다.

□ 또 법적 의무설치 대상이 아닌 소규모 숙박업소에 대해서도 업소 특성에 맞는 소방시설과 피난안전시설 설치를 안내해 법령 개정 전 선제적 예방관리를 펼친다.

○ 외국인관광 도시민박업과 한옥체험업 등록 시에는 피난 안내도, 휴대용 비상조명등, 가스누설경보기 등 업종 특성에 맞는 안전시설 설치를 안내한다.

□ 기존 숙박업소 가운데 중점 관리대상 업소는 관계 부서와 자치구가 연계해 정기 점검과 개선사항 이행 여부 확인, 안전컨설팅 등을 추진한다. 호텔업 협회·관광협회·숙박업중앙회 등 유관기관과 협조해 업소 중심의 자율 안전관리 체계도 확산할 계획이다.

□ 이와 함께 숙박업소를 포함한 화재취약시설 안전 사각지대 해소를 위해 신고포상제 대상도 기존 7종에서 공동주택 중 아파트, 의료·노유자시설, 운동시설, 오피스텔, 공장·창고시설, 관광휴게시설 등을 포함한 15종으로 확대한다. 포상금도 월간 상한액 30만원, 연간 상한액 300만원으로 상향한다.

○ 시는 시민들의 적극적인 화재예방 참여를 위해 현재 조례 개정도 추진 중이다.

<【제도개선】캡슐호텔 다중이용업소 지정·스프링클러 의무화 등 법 개정 추진>

□ 서울시는 이번 대책의 핵심을 ‘법·제도 개선’에 두고, 소방·건축·위생·관광 분야 전반의 안전기준 강화를 정부에 지속 건의할 계획이다. 특히 캡슐형·도미토리형 숙박업소는 불특정 다수가 이용하고 공간 대비 가연물 밀집도가 높아 화재 위험성이 크지만, 소방시설법에 따라 영업장 면적 300㎡미만의 소규모 숙박업소는 간이스프링클러 설비 설치대상에서 제외됐다.

□ 이에 서울시는 캡슐호텔 등 밀집형 숙박업소를 다중이용업소로 지정하여 영업장 면적에 무관하게 스프링클러 설비를 의무화하는 제도 개선안을 정부에 건의했다. 또 간이스프링클러가 설치되지 않은 300㎡ 미만 소규모

숙박업소에는 자동확산소화기 설치를 의무화하는 방향으로 화재안전기술 기준 개정도 함께 추진한다.

○ 다중이용업소로 지정될 경우 간이스프링클러 설치를 비롯해 (준)불연 마감재 사용, 화재배상책임보험 가입, 비상구 확보 등이 의무화돼 초기 화재 대응능력과 이용자 피난 안전성이 크게 강화될 것으로 기대된다.

□ 이와 함께 2018년 국일고시원 참사를 계기로 소방기준이 소급 적용된 사례와 같이 안전사각지대에 놓일 수 있는 기존 숙박업소까지 확대 적용되도록 정부에 강도 높은 건의도 펼쳤다.

○ 다중이용업소(고시원)는 2009년 7월 (간이)스프링클러 설치 의무화 되었으나, 2018.11월 국일고시원 화재(사망 7명, 부상 11명)를 계기로 2020.6월 다중이용업소법 개정을 통해 기존 다중이용업소에도 소방시설을 소급 적용하여 2022.6월까지 설치를 완료했다.

□ 또 현재 「건축물관리법」 상 연면적 5,000㎡ 이상 관광숙박시설에 한해 적용되는 정기점검(3년마다 실시)과 화재안전성능보강 대상 범위를 스프링클러가 설치되지 않은 소규모 숙박시설까지 확대하는 법령 개정도 건의했다.

○ 화재안전성능보강 사업은 화재 발생시 대형 인명피해 우려가 높은 기존 건축물에 대해 스프링클러 설치, 외장재 교체 등 보강 공사비를 지원하는 국·시비 보조사업이다.

□ 아울러 스프링클러 설치가 어려운 노후 숙박시설에는 공간 제약이 적고 화재 확산 방지 효과가 높은 자동확산소화기를 보강공법 표준안에 포함하도록 정부에 지속 건의해 실질적인 화재 대응력을 높일 계획이다.

□ 서울시는 이와 함께 객실 면적 대비 침상 수와 1인당 최소 점유면적 기준 등 밀집도 관련 규정을 신설하고 신속한 대피가 가능하도록 캡슐형 객실 내부에 개별잠금장치 설치를 제한하는 규정 신설도 건의했다.

□ 또 외국인관광 도시민박업 및 한옥체험업 대상으로 재난책임보험 가입 의무화 등 보다 촘촘한 안전기준을 건의하였다. 피난 안내도·휴대용비상조명 등·가스누설경보기 등 추가 안전시설 설치, 자체 화재점검 및 관리대장 비치 의무 신설, 객실 형태 변경 시 변경등록 의무화 등도 함께 건의한 상태다.

□ 마지막으로 숙박시설 내부 마감 재료를 예외 없이 불연 또는 준불연재로 사용하도록 의무화하고 현행 기준상 500㎡ 미만 용도변경 시 생략되었던 사용승인 절차 역시 면적과 관계없이 의무화하는 방안도 마련할 계획이다.

□ 김성보 서울시장 권한대행은 “캡슐형 호텔과 도미토리 등 소규모 숙박업소는 시민과 관광객이 일상적으로 이용하는 공간이지만, 현행 제도상 안전관리 사각지대에 놓여있는 곳이 적지 않다”며 “서울시는 전수조사와 소방시설 보강, 통합관리 체계를 속도감 있게 추진하는 한편, 캡슐호텔 다중이용업소 지정과 스프링클러 설치 의무화 등 실효성 있는 법·제도 개선도 정부에 지속 건의해 화재로부터 시민 안전 골든타임을 지켜나가겠다”고 말했다.

붙임 1 소규모 숙박업소 화재안전 종합대책

○ 4대 전략별 핵심과제 및 추진일정

연번	핵심과제	담당부서	추진일정
전략1 [전수조사] 숙박업소 현황조사 및 합동점검			
1	현황조사	관광체육국(관광숙박시설) 시민건강국(숙박업소)	'26. 4. ~ 5. (추진 중)
2	화재안전조사	소방재난본부	'26. 4. ~ 5. (추진 중)
3	합동점검	관광체육국, 시민건강국, 소방재난본부, 주택실, 자치구	'26. 6월
전략2 [소방시설 보완] 화재 안전 사각지대 해소			
1	소방시설	소방재난본부	'26. 6월
2	중점관리	관광체육국, 시민건강국, 소방재난본부, 주택실, 자치구	'26. 6월
3	안전컨설팅	소방재난본부	'26. 6월~ 연중
전략3 [통합관리] 지속적이고 체계적인 관리			
1	신규숙박시설	관광체육국, 시민건강국, 소방재난본부, 주택실, 자치구	연중
2	기존숙박시설	관광체육국, 시민건강국, 소방재난본부, 자치구	'26. 6월~ 연중
전략4 법령개정 등 제도개선 추진(정부 협업)			
1	영업·관리	관광체육국, 시민건강국,	건의완료, 지속협의를
2	건축·소방	소방재난본부, 주택실	
3	점검·지원	건설기술정책관	

○ 담당 부서

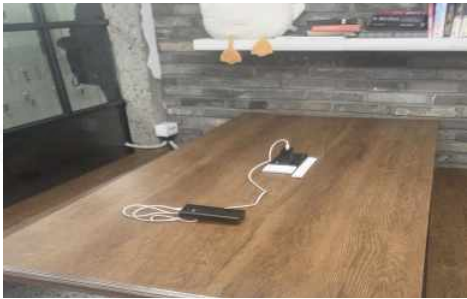
연번	소관 사항	부서명	연락처
1	건축 분야	건축기획과	2133-7097
2	소방 분야	소방재난본부 예방과	3706-1520
3	관광숙박시설 분야	관광산업과	2133-2792
4	공중위생업소(숙박업) 분야	보건의료정책과	2133-7676
5	건축물 관리 분야	지역건축안전센터	2133-6982

붙임 2 제도개선 건의사항

□ 5개 부처(문체부, 복지부, 행안부, 소방청, 국토부), 13개 세부과제

영업·관리	1	(객실형태 변경등록 의무화) 객실 수나 객실 형태 등 세부 내역을 변경할 경우, 변경 발생일로부터 30일 이내에 관할 기관에 변경등록을 의무화, 「관광진흥법시행령」	문화체육관광부 관광산업과
	2	(캡슐내 잠금장치 금지) 재난 발생 시 이용객이 내부에 고립되는 것을 막고 신속한 대피와 구조를 위해, 캡슐형 객실 내부에 개별 잠금장치 설치 금지, 「관광진흥법시행령」	문화체육관광부 관광산업과
	3	(소규모 숙박시설 안전기준 강화) 도시민박업 및 한옥체험업 객실에 피난안내도, 휴대용배상조명등 등 필수 화재 안전시설 설치 규정 강화, 「관광진흥법 시행령」	문화체육관광부 관광산업과
	4	(캡슐형 객실형태 제한) 도시민박업 및 한옥체험업 시설은 제도 취지등을 고려하여 캡슐형 객실형태 제한, 「관광진흥법 시행령」 등	문화체육관광부 관광산업과
	5	(밀집도 규정신설) 숙박객 수 대비 최소 점유 면적 등 객실 밀집도 기준을 신설하여 안전관리 강화, 「공중위생관리법시행규칙」	보건복지부 보건의료정책과
	6	(재난배상책임보험 가입 의무화) 소규모 숙박시설의 화재 등 사고 발생 시 실질적인 이용객 피해 보상을 위해 보험 가입을 의무화, 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」	행정안전부 관광산업과
소방·건축	7	(밀집형 숙박시설 다중이용업소 지정) 캡슐류브 호텔이나 도미토리 등 밀집도가 높은 숙박시설을 다중이용업소로 새롭게 지정하고, 기존 영업장에 대해서도 유예 기간을 두어 간이스프링클러 설치를 소급 적용, 「다중이용업소법」	소방청 예방과
	8	(소방시설 적용시 면적합산) 동일인이 용도변경을 신청할 때 개별 면적이 아닌 전체 동일 용도 면적을 합산하여 소방시설 의무 기준을 적용, 「소방시설법」	소방청 예방과
	9	(자동확산소화기 설치) 스프링클러가 설치되지 않은 소규모 숙박시설의 화재 초기 진압을 위해, 객실마다 자동확산소화기 추가 설치 의무화, 「화재안전기술기준」	소방청 예방과
	10	(용도변경 사용승인 의무화) 모든 숙박시설의 용도변경 시에도 사용승인 절차를 의무화하여, 피난 및 방화 기준 등 안전성을 영업 전 사전에 검증, 「건축법」	국토교통부 건축기획과
	11	(내부 마감재료 강화) 화재 위험성이 높은 숙박시설은 일정 요건을 충족하더라도 예외를 두지 않고, 불연(또는 준불연) 마감 재료 사용 「건축법시행령」	국토교통부 건축기획과
점검·강화·지원	12	(정기점검 및 성능보강 확대) 스프링클러가 미설치된 소규모 숙박시설을 건축물 정기점검 대상에 추가, 화재안전성능보강 지원 대상에 포함 「건축물관리법 시행령」	국토교통부 지역건축안전센터
	13	(화재안전 보강공법 추가) 필수 화재안전성능 보강공법 기준에 초기 화재 확산 억제에 효과적인 '자동확산소화기 설치 공법' 추가, 「건축물의 화재안전성능보강 방법 등에 관한 기준」	소방청 지역건축안전센터

붙임 3 캡슐형 숙박업소 화재예방시설 보강

	
자동확산소화기	캡슐 내 연기감지기, 스프레이형 소화기
	
별도 배터리 충전공간	