서울특별시 서초구 반지하주택 피난안전시설 설치 지원 및 관리에 관한 조례안
(김해바른 의원 발의)

의 안 번 호	50

발의연월일 : 2026. 10. 30.
발 의 자 : 김해바른 의원(1명)
찬 성 자 : 유지웅・김형우・정민우・박미정・신정태・안종숙・이은경 의원(총7명)

1. 제안이유

화재·침수 등 재난 또는 사고 발생 시 반지하주택의 고정식 방범창 등으로 인해 거주자의 신속한 대피가 어려울 수 있으므로, 개폐형 방범창 등 피난안전시설의 설치 지원과 안전관리에 필요한 사항을 규정하여 반지하주택 거주자의 피난안전을 확보하고 안전한 주거환경 조성에 기여하고자 함.

2. 주요내용

가. 목적 및 정의(안 제1~2조)

나. 구청장의 책무 및 지원계획의 수립·시행(안 제3~4조)

다. 피난안전시설의 설치 지원 및 실태조사(안 제5~6조)

라. 설치 권고 및 기록·관리(안 제7~8조)

마. 개인정보 보호(안 제9조)

바. 미설치 주택 및 시설 사후관리(안 제10~11조)

사. 관련 사업 연계 및 협력체계(안 제12~13조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「재난 및 안전관리 기본법」

나. 예산조치 : 예산편성 필요 없음

다. 입법예고 : 조례안 예고 예정

서울특별시 서초구 조례 제 호

서울특별시 서초구 반지하주택 피난안전시설 설치 지원 및 관리에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 화재, 침수 등 재난 또는 사고 발생 시 반지하주택 거주자의 신속한 대피를 위하여 피난안전시설의 설치 지원 및 안전 관리에 필요한 사항을 규정함으로써 서울특별시 서초구민의 생명과 재산을 보호하고 안전한 주거환경 조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “반지하주택”이란 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층의 전부 또는 일부가 주거용으로 사용되는 주택을 말한다.
2. “피난안전시설”이란 화재, 침수 등 재난 또는 사고 발생 시 반지하주택 거주자의 신속한 대피를 돕기 위하여 설치하는 개폐형 방범창을 말한다.
3. “소유자”란 반지하주택이 있는 건축물의 소유자를 말한다.
4. “거주자”란 반지하주택에 실제 거주하는 사람을 말한다.

제3조(구청장의 책무) 서울특별시 서초구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 반지하주택 거주자의 피난안전을 확보하기 위하여 필요한 시책을 마련하고 추진하여야 한다.

제4조(지원계획의 수립·시행) ① 구청장은 피난안전시설의 체계적인

설치 지원 및 안전관리를 위하여 서울특별시 서초구 반지하주택 피난안전시설 지원계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 피난안전시설 설치 지원의 목표 및 기본방향
2. 지원대상 및 우선순위에 관한 사항
3. 피난안전시설의 설치기준 및 지원절차에 관한 사항
4. 반지하주택의 조사 및 안전관리에 관한 사항
5. 피난안전시설 설치 권고, 안전정보 제공 및 미설치 주택의 관리에 관한 사항
6. 서울특별시, 소방관서, 관계 기관 및 관련 단체 등과의 협력체계에 관한 사항
7. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제5조(피난안전시설의 설치 지원) ① 구청장은 반지하주택 거주자의 안전한 대피를 위하여 피난안전시설의 설치를 지원할 수 있다. 이 경우 서울특별시에서 추진하는 피난안전시설 설치 지원사업과 연계하여 추진할 수 있다.

② 제1항에 따라 피난안전시설을 설치하는 경우에는 소유자 및 거주자의 동의를 받아야 한다.

③ 구청장은 피난안전시설을 설치하는 경우 소유자 및 거주자에게 해당 시설의 사용방법 및 유지관리 방법을 안내하여야 한다.

제6조(실태조사 및 관리대상 선정) ① 구청장은 반지하주택의 피난안전

확보와 피난안전시설 설치 지원을 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 사항을 조사할 수 있다.

1. 반지하주택의 현황

2. 지형 및 건축물 구조 등에 따른 피난상 위험요인

3. 화재·침수 등 재난 또는 사고 발생 시 대피 취약 정도

4. 피난안전시설의 설치 여부 및 상태, 그 밖의 피난 관련 안전시설의 현황

5. 그 밖에 피난안전 확보를 위하여 필요한 사항

② 구청장은 제1항에 따른 조사 결과 피난상의 위험 정도 및 시설 설치 여부 등을 고려하여 지원 및 관리가 필요한 반지하주택을 선정하고 그 우선순위를 정할 수 있다.

제7조(설치 권고 및 안전정보의 제공) ① 구청장은 제6조에 따른 조사 결과 피난안전시설의 설치가 필요하다고 인정되는 경우 소유자 및 거주자에게 해당 시설의 설치를 권고할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 권고를 하는 경우 다음 각 호의 사항을 함께 안내하여야 한다.

1. 화재·침수 등 재난 또는 사고 발생 시 해당 주택의 피난상 위험요인

2. 고정식 방범창 등 기존 시설로 인하여 발생할 수 있는 피난상의 제약

3. 피난안전시설의 기능 및 사용방법

4. 피난안전시설 설치 지원의 내용 및 절차

5. 그 밖에 거주자의 신속한 대피 및 안전 확보를 위하여 구청장이 필

요하다고 인정하는 사항

제8조(기록・관리) 구청장은 피난안전시설의 설치 지원 및 안전관리를 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 사항을 관리카드 등에 기록·관리할 수 있다.

1. 설치 권고 및 안전정보 제공의 일시와 방법
2. 피난안전시설의 설치 여부 및 미설치 사유
3. 소유자 및 거주자의 설치 동의 여부, 미동의 사유 및 소유자 및 거주자와의 연락·안내 결과
4. 피난안전시설의 설치일자 및 점검·보수 등 사후관리 내역
5. 그 밖에 구청장이 지속적인 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

제9조(개인정보 보호) 구청장은 이 조례에 따른 사업을 추진하면서 개인정보를 처리하는 경우 「개인정보 보호법」 등 관계 법령을 준수하여야 한다.

제10조(미설치 주택에 대한 추가 권고) 구청장은 피난안전시설이 설치되지 아니한 반지하주택에 대하여 피난상의 위험 정도를 고려하여 설치 지원 내용을 다시 안내하거나 시설 설치를 재차 권고할 수 있다.

제11조(피난안전시설의 사후관리) ① 구청장은 피난안전시설의 개폐 기능 등 정상 작동 여부를 확인하기 위하여 소유자 및 거주자의 협조를 받아 시설을 점검할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따른 점검 결과 보수 또는 개선이 필요하다고 인

정되는 경우 소유자 또는 거주자에게 필요한 사항을 안내할 수 있다.

제12조(주거환경 개선사업 등과의 연계) 구청장은 피난안전시설 설치율을 높이고 반지하주택의 주거환경을 종합적으로 개선하기 위하여 서울특별시 또는 서울특별시 서초구가 시행하는 주거환경 개선사업 및 그 밖의 관련 사업과 연계하여 이 조례에 따른 사업을 추진할 수 있다.

제13조(협력체계의 구축) 구청장은 피난안전시설 설치 지원 및 안전관리 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 서울특별시, 소방관서, 관계 기관 및 관련 단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[붙임]

관 계 법 령

□ 「건축법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “지하층”이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균 높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.

□ 「재난 및 안전관리 기본법」

제4조(국가 등의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 국민의 생명·신체 및 재산을 보호할 책무를 지고, 재난이나 그 밖의 각종 사고를 예방하고 피해를 줄이기 위하여 노력하여야 하며, 발생한 피해를 신속히 대응·복구하여 일상으로 회복할 수 있도록 지원하기 위한 계획을 수립·시행하여야 한다.

제31조의2(안전취약계층에 대한 안전 환경 지원) ① 제3조제5호가목에 따른 재난관리책임기관의 장은 안전취약계층이 재난이나 그 밖의 각종 사고로부터 안전을 확보할 수 있는 생활환경을 조성하기 위하여 안전용품의 제공 및 시설 개선 등 필요한 사항을 지원하기 위하여 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 지원의 대상, 범위, 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령 또는 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

③ 행정안전부장관은 제3조제5호가목에 따른 재난관리책임기관의 장에게 제1항에 따른 지원이 원활히 수행되는 데 필요한 사항을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 재난관리책임기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 행정안전부장관은 제1항에 따른 지원과 관련하여 지방자치단체에 필요한 지원 및 지도를 할 수 있다.

「서울특별시 서초구 반지하주택 피난안전시설 설치 지원 및 관리에 관한 조례안」(김해바른 의원 발의) 서명부

발의자		찬성자	
의 원 명	서명 또는 날인	의 원 명	서명 또는 날인
김해바른		유지웅	유지웅
		김형우	김형우
		정민우	정민우
		박미라	
		신정태	신정태
		안종득	
		이은경	이은경