

숙박시설 화재안전 강화를 위한 관계법령 개정 건의안

의안 번호	13
----------	----

제 안 년 월 일 : 2026년 7월 23일
제 안 자 : 도시안전건설위원장

1. 주 문

- 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제15조(특정소방대상물의 증축 또는 용도변경 시의 소방시설기준 적용의 특례) 규정에 동일인이 특정소방대상물의 용도변경을 할 경우 기존 동일 용도의 면적과 합산하여 소방시설 설치 기준의 현행 강화된 기준을 적용받도록 현행 조항을 정비하고 현행 예외적 완화 규정은 삭제할 것을 건의함.
- 스프링클러 및 간이스프링클러 설치 대상에서 제외되는 바닥면적 $300m^2$ 미만 소규모 숙박시설을 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기술기준(NFPA 101)」에 따른 자동확산소화기 설치대상에 추가하여 객실별로 의무 설치토록 할 것을 건의함.
- 캡슐·큐브 호텔 및 도미토리 등 고밀도 숙박시설을 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」에 따른 다중이용업소로 지정하고 동법 [별표 1의2]에 따른 간이스프링클러설비 설치 대상에 포함토록 관련 법령의 조속한 개정을 건의함.

2. 제안이유

- 현행 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」의 스프링클러 및 간이스프링클러 설비 설치 기준을 보면 스프링클러설비는 숙박시설 용도로 사용되는 바닥면적 합계가 $600m^2$ 이상이면 모든 층에 설치하고 간이스프링클러설비는 $300m^2$ 이상 $600m^2$ 미만일 경우 해당 용도로 사용되는 공간에만 설치토록 규정하고 있음.
- 다만 해당 규정은 동법이 2022년 11월 29일 전부 개정 당시 강화된 기준으로 시행일 기준 2022년 12월 1일 이전에 사용 승인된 기존 숙박시설은 제15조(특정소방대상물의 증축 또는 용도변경 시의 소방시설기준 적용의 특례)에 따라 증축 또는 용도변경 시에만 적용하고 있음.
- 그러나 현행 용도변경 특례는 변경되는 부분에 대해서만 당시 기준을 적용하게 되어 있어 동일인이 시차를 두고 면적을 나누어 편법적으로 신청할 우려가 있고 구조 및 설비 개선 등을 이유로 예외적 완화 규정을 받더라도 밀집도가 높은 숙박시설 특성상 화재 위험성은 높다 하겠음.
- 또한 25년 12월 기준 서울시 관내 전체 숙박시설(9,022호)의 과반을 차지하는 관광이용시설업(5,289호) 중 외국인관광 도시민박(4,908호) 및 한옥체험(381호)은 등록 기준이 연면적 $230m^2$ 미만으로 스프링클러 설치 의무 대상에서 완전히 제외되어 있음. 이로 인해 서울시 관내 숙박시설의 7,209호는 스프링클러 및 간이스프링클러가 미설치된 상태로 화재에 무방비하게 노출되어 있는 실정임.

- 한편, 영화상영관, 고시원업 등은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」을 통해 엄격히 관리되는 반면, 최근 급증하는 캡슐·큐브호텔 및 도미토리 등 고밀도 숙박시설은 고시원과 유사한 복잡한 다층 구조와 급격한 연기 확산, 피난통로 병목현상 등의 취약성을 지니고 있음에도 다중이용업소 지정에서 제외되어 있어 이에 대한 관리 대책 마련이 시급함.
- 이에 서울특별시의회는 동일인이 특정소방대상물의 용도변경을 할 경우 기존 동일 용도의 면적과 합산하여 동일 용도 전체에 대하여 용도변경 당시의 소방시설 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용하고 완화 예외 규정을 삭제하도록 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」을 개정하고,
- 스프링클러 미설치 대상인 소규모 숙박시설의 초기 화재진압 강화를 위해 객실 실별 자동확산소화기 의무 설치 조항을 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기술기준(NFTC 101)」에 반영하는 한편, 신종 고밀도 숙박시설을 다중이용업소로 지정하고 간이스프링클러설비 의무 설치 대상에 포함하도록 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」을 신속히 개정하도록 정부에 건의하는 바임.

3. 참고 사항

가. 관계법령 : 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」, 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기술기준(NFTC 101)」

4. 이송처

가. 국회 : 행정안전위원회

나. 정부 : 행정안전부, 소방청

숙박시설 화재안전 강화를 위한 관계법령 개정 건의안

- 지난 '26.3.14.일 발생한 소공동 캡슐호텔 화재의 경우 스프링클러 설비 미설치, 캡슐형태의 다층형 밀집구조, 복도 적치물 등의 피난 장애요인이 겹치면서 다수의 사상자(사망 1, 부상 9)를 발생시킨 바 있음.
- 이에 서울시는 「소규모 숙박업소 화재안전 종합대책(서울시 건축기획과-10914,2026.5.19.)」을 마련하여 관내 숙박시설에 대한 화재안전 대책을 추진 중이나 현행 법령상의 구조적 한계와 사각지대로 인해 어려움이 있는 실정임.
- 소방법상 숙박시설은 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 [별표 2](특정소방대상물)에 따라 일반형·생활형 숙박시설, 바닥면적 $500m^2$ 이상인 고시원 및 이와 유사한 시설 등으로 분류하고 있으며,
- 이에 따른 서울시 관내 등록 숙박시설은 '25.12월 기준으로 「관광진흥법」에 따른 관광이용시설업 5,289호(외국인관광 도시민박 4,908호, 한옥체험 381호), 관광숙박업 572호(관광호텔업 348호, 호스텔업 224호)와 「공중위생관리법」에 따른 일반숙박업(취사불가능) 1,909호, 생활숙박업(취사가능) 188호 그리고 고시원(바닥면적 $500m^2$ 이상) 1,064호 등 총 9,022호임.
- 그러나 이 중 스프링클러 및 간이스프링클러 설비가 설치된 숙박시

설은 1,813호(도시민박업 68호, 관광호텔업 269호, 호스텔업 102호, 일반숙박업 201호, 생활숙박업 109호, 고시원 1,064호)로 나머지 7,209호(도시민박업 4,840호, 한옥체험업 381호, 관광호텔업 79호, 호스텔업 122호, 일반숙박업 1,708호, 생활숙박업 79호)에는 스프링클러 및 간이스프링클러 설비가 없어 화재에 매우 취약한 상황임.

- 스프링클러 및 간이스프링클러 설비는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제11조 및 [별표 4](특정소방대상물의 관계인이 특정소방대상물에 설치·관리해야 하는 소방시설의 종류)에 따라 스프링클러설비는 숙박시설 용도로 사용되는 바닥면적 합계가 $600m^2$ 이상이면 모든 층에 설치해야하고, 간이스프링클러 설비는 해당 용도의 바닥면적 합계가 $300m^2$ 이상 $600m^2$ 미만일 경우 해당 용도로 사용되는 공간에 설치토록 규정하고 있음.
- 해당 기준은 '22.11.29일 전부 개정되면서 강화 적용된 것으로 개정 이전 소방시설 기준(스프링클러설비: 6층 이상일 경우 모든 층에 설치, 간이스프링클러설비: 생활형 숙박시설로 사용되는 바닥면적 합계 $600m^2$ 이상인 경우)으로 사용승인된 기존 숙박시설에 대해서는 동법 제15조(특정소방대상물의 증축 또는 용도변경 시의 소방시설기준 적용의 특례)에 따라 특정소방대상물이 증축 또는 용도변경될 경우에만 개정된 기준을 적용하도록 규정하고 있음.
- 이 중 용도변경과 관련된 제2항을 보면 용도변경되는 부분에 대해서만 용도변경 당시의 소방시설 설치 기준을 적용하도록 하면서 단서 규정을 통해 특정소방대상물의 구조·설비가 화재연소 확대 요인이

적어지거나 피난 또는 화재진압활동이 쉬워지도록 변경하는 경우, 또는 천장·바닥·벽 등에 고정되어 있는 가연성 물질의 양이 줄어드는 경우는 예외적으로 용도변경 전에 적용된 기존 소방시설 설치 기준을 적용할 수 있도록 명시하고 있음.

- 그러나 이러한 용도변경 특례는 동일인이 시차를 두고 소방시설 설치 면적 기준보다 낮게 신청하는 편법 우회 행위가 발생할 소지가 다분하며, 구조·설비를 개선하거나 가연성 물질을 줄여 예외를 인정 받는다 하더라도 밀집도가 높은 숙박시설의 화재 취약성을 해소하기에는 한계성을 나타내고 있음.
- 한편, 서울시 숙박시설 대다수를 차지하는 관광이용시설업(5,289호) 중 외국인관광 도시민박(4,908호) 및 한옥체험(381호)은 현행 관계법령상 관광사업 등록기준이 연면적 $230m^2$ 미만의 시설로 분류되어 관계인이 자발적으로 설치하는 경우를 제외하고는 스프링클러(바닥면적 $600m^2$ 이상) 및 간이스프링클러(바닥면적 $300m^2$ 이상 $600m^2$ 미만) 설치의무가 없어 화재 초기 대응이 어렵고 자칫 대형 인명 및 재산 피해로 직결될 수 있는 심각한 구조적 사각지대에 놓여 있음.
- 또한 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에는 화재위험성이 높은 영화상영관, 고시원 등 불특정 다수 이용 업종에 대한 엄격한 관리 기준을 적용하고 있는데 특히, 과거 2018년 국일고시원 화재 이후 관련 법령 개정을 통해 현재 서울관내 고시원 5,180호(소방시설법상 고시원 분류 : 숙박시설 1,064호, 근린생활

시설 4,116호)에 모두 간이스프링클러가 설치되었다는 점에 비추어 볼 때,

- 이와 유사한 구조와 화재취약성을 갖는 캡슐·큐브형태의 밀집 숙박 시설이 다중이용업 관리대상에서 제외되어 안전관리의 사각지대가 발생할 우려가 큰 만큼 이를 다중이용업으로 지정하여 관리할 필요가 있음.
- 이에 서울특별시의회는 숙박시설의 화재안전 강화를 위해 소방시설 설치 기준 강화와 함께 법적 사각지대를 해소할 수 있도록 다음을 건의함.

첫째, 화재연소 요인 및 가연물 감소 등을 이유로 용도변경 전의 기준으로 용인해 주던 현행 완화 규정을 삭제하고 동일인이 특정 소방대상물의 용도변경을 할 경우 기존 동일 용도의 면적과 합산하여 동일 용도 전체에 대하여 용도변경 당시의 소방시설 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용하도록 「소방시설법 시행령」 제15조제2항 후단을 개정할 것을 건의함.

둘째, 바닥면적 $300m^2$ 미만의 소규모 숙박시설의 자체 초기 소화력을 실질적으로 강화하기 위해 객실 실마다 바닥면적 $10m^2$ 당 1개 이상의 자동확산소화기를 의무 설치하도록 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기술(NFPA 101)」 개정을 건의함.

셋째, 최근 급증하는 캡슐·큐브호텔, 도미토리과 같은 고밀도 숙박시설을 체계적으로 관리할 수 있도록 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조 다중이용업소 종류에 ‘밀집형 숙박시설업’을 추가하고 동법 시행령〔별표 1의2〕 다중이용업소에 설치·유지하여야 하는 안전시설등에 따른 간이스프링클러설비 설치 대상에도 포함하도록 개정을 건의함.

2026. 7.

서울특별시의회 의원 일동

[붙임] 1. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 일부개정법률안

[붙임] 2. 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기술기준(NFPA 101)」
일부개정안

[붙임] 3. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 일부개정법률안

붙임 1. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 일부개정법률안

현 행	개 정 안
제15조(특정소방대상물의 증축 또는 용도 변경 시의 소방시설기준 적용의 특례) ① (생략) ② 법 제13조제3항에 따라 소방본부장 또는 소방서장은 특정소방대상물이 용도변경되는 경우에는 용도변경되는 부분에 대해서만 용도변경 당시의 소방시설의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특정소방대상물 전체에 대하여 용도변경 전에 해당 특정소방대상물에 적용되던 소방시설의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용한다. 1. 특정소방대상물의 구조·설비가 화재연소 확대 요인이 적어지거나 피난 또는 화재진압활동이 쉬워지도록 변경되는 경우 2. 용도변경으로 인하여 천장·바닥·벽 등에 고정되어 있는 가연성 물질의 양이 줄어드는 경우	제15조(특정소방대상물의 증축 또는 용도 변경 시의 소방시설기준 적용의 특례) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- . 다만, 동일인이 특정소방대상물의 용도변경을 할 경우 기존 동일 용도의 면적과 합산하여 동일 용도 전체에 대하여 용도변경 당시의 소방시설 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용한다. <u><삭 제></u> <u><삭 제></u>

붙임 2. 「소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준(NFTC 101)」

일부개정안

현행	개정안																				
2. 기술기준 2.1. 설치기준 2.1.1 소화기구는 다음의 기준에 따라 설치해야 한다. 2.1.1.1. (생략) 2.1.1.2 특정소방대상물에 따른 소화기구의 능력단위는 표 2.1.1.2의 기준에 따를 것 표 2.1.1.2 특정소방대상물 별 소화기구의 능력단위	2. ---- 2.1. ---- 2.1.1 ----- -----. 2.1.1.1. (생략) 2.1.1.2 ----- ----- 표 2.1.1.2 ----- -----																				
<table border="1"> <tr> <th>특정소방대상물</th><th>소화기구의 능력단위</th></tr> <tr> <td>1. 위락시설</td><td>해당 용도의 바닥면적 30㎡ 마다 능력단위 1단위 이상</td></tr> <tr> <td>2. 공연장·집회장·관람장·문화재·장례식장 및 의료시설</td><td>해당 용도의 바닥면적 50㎡ 마다 능력단위 1단위 이상</td></tr> <tr> <td>3. 근린생활시설·판매시설·운수시설·숙박시설·노유자시설·전시장·공동주택·업무시설·방송통신시설·공장·창고시설·항공기 및 자동차 관련 시설 및 관광휴게시설</td><td>해당 용도의 바닥면적 100㎡ 마다 능력단위 1단위 이상 <신 설></td></tr> <tr> <td>4. 그 밖의 것</td><td>해당 용도의 바닥면적 200㎡ 마다 능력단위 1단위 이상</td></tr> </table> [비고] 소화기구의 능력단위를 산출함에 있어서 건축물의 주요구조부가 내화구조이고, 벽 및 반자의 실내에 면하는 부분이 불연재료·준불연재료 또는 난연재료로 된 특정소방대상물에 있어서는 위 표의 바닥면적의 2배를 해당 특정소방대상물의 기준면적으로 한다.	특정소방대상물	소화기구의 능력단위	1. 위락시설	해당 용도의 바닥면적 30㎡ 마다 능력단위 1단위 이상	2. 공연장·집회장·관람장·문화재·장례식장 및 의료시설	해당 용도의 바닥면적 50㎡ 마다 능력단위 1단위 이상	3. 근린생활시설·판매시설·운수시설·숙박시설·노유자시설·전시장·공동주택·업무시설·방송통신시설·공장·창고시설·항공기 및 자동차 관련 시설 및 관광휴게시설	해당 용도의 바닥면적 100㎡ 마다 능력단위 1단위 이상 <신 설>	4. 그 밖의 것	해당 용도의 바닥면적 200㎡ 마다 능력단위 1단위 이상	<table border="1"> <tr> <th>특정소방대상물</th><th>소화기구의 능력단위</th></tr> <tr> <td>1. 위락시설</td><td>해당 용도의 바닥면적 30㎡ 마다 능력단위 1단위 이상</td></tr> <tr> <td>2. 공연장·집회장·관람장·문화재·장례식장 및 의료시설</td><td>해당 용도의 바닥면적 50㎡ 마다 능력단위 1단위 이상</td></tr> <tr> <td>3. 근린생활시설·판매시설·운수시설·숙박시설·노유자시설·전시장·공동주택·업무시설·방송통신시설·공장·창고시설·항공기 및 자동차 관련 시설 및 관광휴게시설</td><td>해당 용도의 바닥면적 100㎡ 마다 능력단위 1단위 이상 <u>단, 스프링클러설비 또는 간이 스프링클러 설비가 설치되지 않은 숙박시설은 실마다 추가로 자동 확산소화기를 설치 하되 10㎡ 당 1개 이상</u></td></tr> <tr> <td>4. 그 밖의 것</td><td>해당 용도의 바닥면적 200㎡ 마다 능력단위 1단위 이상</td></tr> </table> [비고] 소화기구의 능력단위를 산출함에 있어서 건축물의 주요구조부가 내화구조이고, 벽 및 반자의 실내에 면하는 부분이 불연재료·준불연재료 또는 난연재료로 된 특정소방대상물에 있어서는 위 표의 바닥면적의 2배를 해당 특정소방대상물의 기준면적으로 한다.	특정소방대상물	소화기구의 능력단위	1. 위락시설	해당 용도의 바닥면적 30㎡ 마다 능력단위 1단위 이상	2. 공연장·집회장·관람장·문화재·장례식장 및 의료시설	해당 용도의 바닥면적 50㎡ 마다 능력단위 1단위 이상	3. 근린생활시설·판매시설·운수시설·숙박시설·노유자시설·전시장·공동주택·업무시설·방송통신시설·공장·창고시설·항공기 및 자동차 관련 시설 및 관광휴게시설	해당 용도의 바닥면적 100㎡ 마다 능력단위 1단위 이상 <u>단, 스프링클러설비 또는 간이 스프링클러 설비가 설치되지 않은 숙박시설은 실마다 추가로 자동 확산소화기를 설치 하되 10㎡ 당 1개 이상</u>	4. 그 밖의 것	해당 용도의 바닥면적 200㎡ 마다 능력단위 1단위 이상
특정소방대상물	소화기구의 능력단위																				
1. 위락시설	해당 용도의 바닥면적 30㎡ 마다 능력단위 1단위 이상																				
2. 공연장·집회장·관람장·문화재·장례식장 및 의료시설	해당 용도의 바닥면적 50㎡ 마다 능력단위 1단위 이상																				
3. 근린생활시설·판매시설·운수시설·숙박시설·노유자시설·전시장·공동주택·업무시설·방송통신시설·공장·창고시설·항공기 및 자동차 관련 시설 및 관광휴게시설	해당 용도의 바닥면적 100㎡ 마다 능력단위 1단위 이상 <신 설>																				
4. 그 밖의 것	해당 용도의 바닥면적 200㎡ 마다 능력단위 1단위 이상																				
특정소방대상물	소화기구의 능력단위																				
1. 위락시설	해당 용도의 바닥면적 30㎡ 마다 능력단위 1단위 이상																				
2. 공연장·집회장·관람장·문화재·장례식장 및 의료시설	해당 용도의 바닥면적 50㎡ 마다 능력단위 1단위 이상																				
3. 근린생활시설·판매시설·운수시설·숙박시설·노유자시설·전시장·공동주택·업무시설·방송통신시설·공장·창고시설·항공기 및 자동차 관련 시설 및 관광휴게시설	해당 용도의 바닥면적 100㎡ 마다 능력단위 1단위 이상 <u>단, 스프링클러설비 또는 간이 스프링클러 설비가 설치되지 않은 숙박시설은 실마다 추가로 자동 확산소화기를 설치 하되 10㎡ 당 1개 이상</u>																				
4. 그 밖의 것	해당 용도의 바닥면적 200㎡ 마다 능력단위 1단위 이상																				

붙임 3. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 일부개정법률안

1) 제2조(다중이용업) 7의6 신설건

현행	개정안
제2조(다중이용업) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 영업”이란 다음 각 호의营业을 말한다. 다만, 영업을 옥외 시설 또는 옥외 장소에서 하는 경우 그 영업은 제외한다.	제2조(다중이용업) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 7의5. (생략)	1. ~ 7의5. (현행과 같음)
<u><신설></u>	<u>7의6. 밀집형 숙박시설업 : 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호의 호텔업, 제2조제1항제3호 가목, 나목, 바목에 따른 전문휴양업, 종합휴양업, 외국인관광 도시민박업, 「공중위생관리법」 제2조 제2호에 따른 숙박업으로서 다음 각 목에 해당하는 것</u> <u>가. 캡슐·큐브 형태의 객실이 있는 영업장</u> <u>나. 숙박(취침)의 용도로 사용하는 공간 면적이 2.5㎡당 1인을 초과하는 객실이 있는 영업장</u> <u>다. 하나의 영업장 내에 가목 및 나목 형태의 객실이 하나 이상 있는 영업장</u> <u>라. 가목 내지 다목과 유사한 형태의 숙박을 제공하는 영업장</u>
8. (생략)	8. (현행과 같음)

2) [별표 1의2] 개정안

현행	개정안
다중이용업소에 설치·유지하여야 하는 안전시설 등 1. 소방시설 가. 소화설비 1) (생략) 2) 간이스프링클러설비(캐비닛형 간이스프링클러설비를 포함한다). 다만, 다음의 영업장에만 설치한다. 가) (생략) 나) 법 제9조제1항제1호에 따른 숙박을 제공하는 형태의 다중이용업소의 영업장 중 다음에 해당하는 영업장. 다만, 지상 1층에 있거나 지상과 직접 맞닿아 있는 층(영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결된 경우를 포함한다)에 설치된 영업장은 제외한다. (1)·(2) (생략) <u><신설></u> 다)·라) (생략) 나.·다. (생략)	다중이용업소에 설치·유지하여야 하는 안전시설 등 1. ----- 가. ----- 1) (현행과 같음) 2) ----- ----- -----. 가) (현행과 같음) 나) ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- -----. (1)·(2) (현행과 같음) <u>(3) 제2조제7의6호에 따른 밀집형 숙박시설업의 영업장</u> 다)·라) (현행과 같음) 나.·다. (현행과 같음)