

2025.2.14. 시행

# 초고층재난관리법령 개정 내용 한눈에 알아보기



## 01 지하연계 복합건축물 대상 요건 정비



기존

대상 제외 요건 미비

개정

화재 시 열·연기 배출 쉬운 구조인 경우 제외되는 범위 신설

\* 거리(10m 이상), 바닥면적(180㎡), 개방공간(측·상부 개구부가 바닥면적의 1/2이상), 계단 유효폭의 합이 1.8미터 이상



기존

1일 수용인원이 5천 명 이상인 건축물

개정

용도별 바닥면적 고려 수용인원 5천 명 이상인 건축물 (1일 조건 삭제)

## 02 사전재난영향평가 검토회의 제도 정비

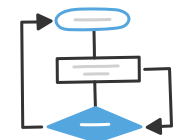


기존

사전재난영향성 검토회의

개정

'사전재난평가' 명칭 변경



기존

사전재난영향평가 절차의 절차 개선

개정

- 건축허가와 사전재난영향평가 절차 동시 가능

\* 서류 미비 시 보완 요청 근거 및 완료 후 30일 이내 결과 통보 규정 신설

- 사전재난영향성 검토위원회 평가결과에 대한 이의제기 절차 마련

\* 신청자·관계인 또는 전문가의 위원회 출석 진술 규정 신설, 위원회 제적, 회피, 해촉사유 신설

## 03 재난예방 및 피해경감계획 포함사항, 제출시기, 확인절차 마련 정비



법령 정비

- 「재난 및 안전관리기본법」에 따른 '다중이용시설 등의 위기상황 매뉴얼' 추가
- 일부 항목 하위법령 규정으로 삭제



기존

용도변경, 사용승인, 사용검사한 경우만 30일 이내 제출

개정

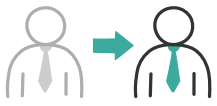
모든 초고층 건축물 등이 매년 12월 15일까지 제출,  
단, 사용승인의 경우 30일 이내 제출 1년 경과후 적용



신설

시·도지사 등이 연 1회 이상 이행 여부 확인, 필요시 자료 제출 명령,  
소속 공무원으로 하여금 사무 검사 가능

## 04 총괄재난관리자 대리자 지정 및 조치 요구권 신설 등



신설

총괄재난관리자의 질병, 휴가 등 부재 시 대리자를 지정

\* 위반 시 300만 원 이하 과태료



신설

총괄재난관리자의 관리주체에 대한 안전조치 요구 권한 부여

\* 위반 시 300만 원 이하 과태료

## 05 소방청장 등이 안전관리를 위한 조치명령 범위 확대

1 → 9

기존

종합방재실 설치기준 부적합 시 (1종)

개정

피난안전구역 미설치·미운영 시 포함 **9종으로 강화**



기존

조치 명령 불이행 시 강행규정 미비

개정

조치 명령 불이행 시 **강행규정 신설**

\* 3년 이하 징역 또는 3천만 원 이하 벌금

## 06 피난안전구역 설치기준 합리화



법령 정비

수용인원 산정기준 변경에 따라 **지하층의 피난안전구역 면적 산정기준 정비**



기존

'선큰 설치된 곳 제외' 외 대상 추가

개정

선큰 설치된 곳 이외에 **지하층이 피난층인 경우도 추가**

\* 지표 아래에 있고 외기 공기에 개방된 공간으로 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간

## 07 총괄재난관리자 자격제도 개선



법령 정비

[시행규칙] 법률 취지에 맞게 자격에 관한 사항을 **시행령으로 상향 규정**



법령 정비

[자격확대] 기존 기사, 산업기사 자격에 **기능장을 포함 확대**

## 08 기타



서식 신설

사전재난영향평가 평가, 재평가 신청, 조치명령, 조치명령 승인 서식 신설



용어 정비

- 총괄재난관리자 '지정' → '선임'으로 변경
- 특별자치시, 특별자치도, 시·도(시·군·구) 재난안전대책 본부장  
→ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시·도지사(시·군·구청장)로 변경