

# 공동주택 세대점검 업무처리 매뉴얼

2024. 4.



소방청  
National Fire Agency 119



매뉴얼 제 · 개정 이력

연번	일자	주요 내용	비고
1	2024. 4. 15.	공동주택 세대점검 업무처리 매뉴얼 제정	

※ 본 매뉴얼에 대한 의견이나 문의 사항이 있을 경우 소방청 화재예방국 소방분석제도과로 문의하시기 바랍니다. (☎ 044-205-7524, 7553)



**본 매뉴얼은,**

- ① 「소방시설법」 제22조(소방시설등의 자체점검) 및 관련 시행규칙에 따라 실시하는 공동주택 세대점검과 관련하여,
- ② 세대점검 방법이 전반적으로 개편됨에 따라 관계인과 업무 담당자가 새로운 제도에 적응하지 못해 업무처리에 혼란이 발생할 수 있어
- ③ 세대점검 관련 대상, 시기, 세부절차 등을 자세히 안내하고, 논란이 될 수 있는 부분은 예시를 통해 명확히 함으로써,
- ④ 법 집행 통일성을 확보하고, 신속·정확한 업무처리로 예방행정의 신뢰성과 전문성을 제고하기 위해 제정하였음

※ 본 매뉴얼은 공동주택 세대점검의 전문성과 공정성을 담보하기 위한 참고 용도로 제작된 것으로, 법적 구속력은 없습니다.



# 목 차



1. 관련법령 .....	9
2. 대상 및 시기 .....	10
3. 점검자 .....	12
4. 점검방법 .....	12
5. 관련서류 관리 .....	15
6. 유의사항 .....	15

<b>참고 1</b> 공동주택 세대점검 관련 법령 .....	17
-----------------------------------	----

<b>참고 2</b> 공동주택 세대점검 외관점검표 .....	18
-----------------------------------	----

<b>참고 3</b> 공동주택 세대점검 현황표 .....	19
---------------------------------	----

<b>참고 4</b> 공동주택 세대 소방시설 점검 안내 설명서 .....	20
--	----





# 공동주택 세대점검 업무처리 매뉴얼

## 1 관련법령

- ➔ **(법률)** 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(이하 “소방시설법”이라 한다.) 제22조 제1항에 따라 법정기한 내에 소방시설등을 공동주택의 관계인(소유자, 관리자, 점유자) 스스로 점검하거나 관리업자가 점검

### 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률

**제22조(소방시설등의 자체점검)** ① 특정소방대상물의 관계인은 그 대상물에 설치되어 있는 소방시설등이 이 법이나 이 법에 따른 명령 등에 적합하게 설치·관리되고 있는지에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 기간 내에 스스로 점검하거나 제34조에 따른 점검능력 평가를 받은 관리업자 또는 행정안전부령으로 정하는 기술자격자(이하 “관리업자등”이라 한다)로 하여금 정기적으로 점검(이하 “자체점검”이라 한다)하게 하여야 한다. 이 경우 관리업자등이 점검한 경우에는 그 점검 결과를 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 관계인에게 제출 하여야 한다.

1. 해당 특정소방대상물의 소방시설등이 신설된 경우: 「건축법」 제22조에 따라 건축물을 사용할 수 있게 된 날부터 60일
2. 제1호 외의 경우: 행정안전부령으로 정하는 기간

- ➔ **(시행규칙)** 「소방시설법 시행규칙」(이하 “시행규칙”) 제20조 제1항 및 동 시행규칙 [별표 3] 제6호([참고1])에 따라 세대점검 수행

## 2 대상 및 시기

➡ **(대상)** 「소방시설법 시행령」 [별표 2] 제1호에 규정된 “공동주택” 중 “아파트등\*”에 대하여 세대점검 실시

\* 주택으로 쓰는 층수가 5층 이상인 주택. 「건축법」상 “아파트” 및 「주택법」상 5층 이상의 “도시형 생활주택”이 이에 해당

➡ **(시기·범위)** 시행규칙 [별표 3]에 따라 점검 종류별로 아래 표에 규정된 기간 내에 세대점검 실시

구분	원격점검* 미실시	원격점검 실시	
		원격점검 대상 (자동화재탐지설비)	원격점검 대상 외 (자동화재탐지설비 외)
작동점검 대상	2년 이내 전체 세대 (점검 시마다 전체 세대의 50% 이상)	점검 시마다 전체 세대	2년 이내 전체 세대 (점검 시마다 전체 세대의 50% 이상)
종합점검 대상	2년 이내 전체 세대 (점검 시마다 전체 세대의 30% 이상)	점검 시마다 전체 세대	2년 이내 전체 세대 (점검 시마다 전체 세대의 30% 이상)

\* 원격점검 : 아날로그감지기 등 특수감지기가 설치되어 있는 경우 감지기의 정상작동 여부 등을 수신기에서 확인하는 것

- 대상물별 2022년 12월 1일 이후 처음 도래하는 사용승인일이 속하는 달에 실시한 점검일부터 2년 이내에 전체 세대점검 완료
- 대상물별 종합점검(작동점검) 시마다 시행규칙에 규정된 비율(30% 또는 50%)을 목표로 세대점검 계획을 수립하되, 목표를 달성하지 못한 경우에는 잔여세대를 다음 종합 점검(작동점검) 대상에 추가하거나, 해당 종합점검(작동점검)일 외의 기간에 점검 실시  
예) ① 2017년 6월 30일 사용승인, 원격점검·종합점검 대상 A아파트

시기	종류	점검비율(계획)	시기	종류	점검비율(계획)
① '23년 6월	종합점검	30% 이상	② '23년 12월	작동점검	30% 이상
③ '24년 6월	종합점검	30% 이상	④ '24년 12월	작동점검	잔여 세대

- 자동화재탐지설비 : 2023년 6월 이후 점검 시마다 원격점검(③번 예시 동일)
- 그 외 설비 : 2023년 6월 점검일부터 2년 이내 점검(②, ③, ④번 예시 동일)
  - ① 2023년 6월 20일에 종합점검 완료 시 2025년 6월 19일까지 점검 완료
  - ② 2023년 6월 20일에 종합점검 완료 후 2023년 12월 작동점검 실시 전까지 사전에 계획한 세대를 점검하되, 계획한 세대의 점검을 완료하지 못한 경우 다음 점검(2023년 12월 작동점검)으로 이월
  - ③ 2024년 12월 작동점검은 2024년 12월 작동점검 전까지 점검이 완료되지 않은 잔여세대에 대해 점검(점검 전까지 90% 완료 시 남은 10%에 대해 점검. 점검 전 100% 완료 시 점검 미 실시)

② 2017년 6월 30일 사용승인, 작동점검 대상 B아파트

시기	종류	점검비율(계획)	시기	종류	점검비율(계획)
① '23년 6월	작동점검	50% 이상	② '24년 6월	작동점검	잔여 세대

③ 2023년 10월 30일 사용승인, 최초점검·원격점검·종합점검 대상 C아파트

시기	종류	점검비율(계획)	시기	종류	점검비율(계획)
① '23년 12월까지	최초 점검	30% 이상	② '24년 10월	종합점검	30% 이상
③ '25년 4월	작동점검	30% 이상	④ '25년 10월	종합점검	잔여 세대

- 2025년 10월 종합점검 이후에는 해당 점검일부터 2년 이내에 점검 완료

(④번 예시 동일)

- ① 2025년 10월 20일 종합점검 완료 시 2025년 10월 21일부터 2027년 10월 20일까지 전체 세대에 대해 점검 완료

④ 2023년 10월 30일 사용승인, 최초점검·작동점검 대상 D아파트

시기	종류	점검비율(계획)	시기	종류	점검비율(계획)
① '23년 12월까지	최초 점검	30% 이상	② '24년 10월	작동점검	50% 이상
③ '25년 10월	작동점검	잔여 세대			

## 3 점검자

➔ (점검자) 관리업자, 관리자(관리사무소장, 입주자대표회의, 소방안전관리자 등), 입주민

## 4 점검방법

### ① 세대점검 계획 수립

- 관리자는 대상물별 사용승인일 이후 2년 주기로 점검시기별 세부 점검계획 수립

### ② 사전 공지

- 관리자는 세대점검 관련 아래 세부사항을 입주민들에게 다양한 방식\*으로 수시로 공지

- ① 공동주택 세대 내에 설치된 소방시설을 모든 세대에 대하여 2년 이내에 실시
- ② 작동점검 대상은 1회 점검 시마다 전체 세대수의 50% 이상, 종합점검 대상은 점검 시마다 전체 세대수의 30% 이상 점검
- ③ 해당 공동주택의 세대점검 일정
- ④ 입주민이 정당한 사유 없이 점검하지 못하게 하거나, 스스로 점검하지 않는 경우 입주민에게 과태료 부과 가능

\* 엘리베이터 내부 게시판 공지, 단체문자·알림톡 전송, 공동주택 관리앱(아파트아이, 아파트너 등) 활용 등

### ③ 점검 가능세대 사전 파악

- 작동점검 또는 종합점검 실시 전 사전 공지 방식과 동일한 방식으로 해당 점검일에 세대점검이 가능한 세대를 미리 파악
- 당해 점검 시마다 작동점검 대상은 전체 세대의 50% 이상, 종합점검 대상은 전체 세대의 30% 이상 확보

### ④ 점검업체 용역 계약

- 작동점검 또는 종합점검 수행을 위한 점검업체(관리업자)와의 계약 시 사전 확보된 점검세대를 포함하여 세대점검 용역 계약 체결

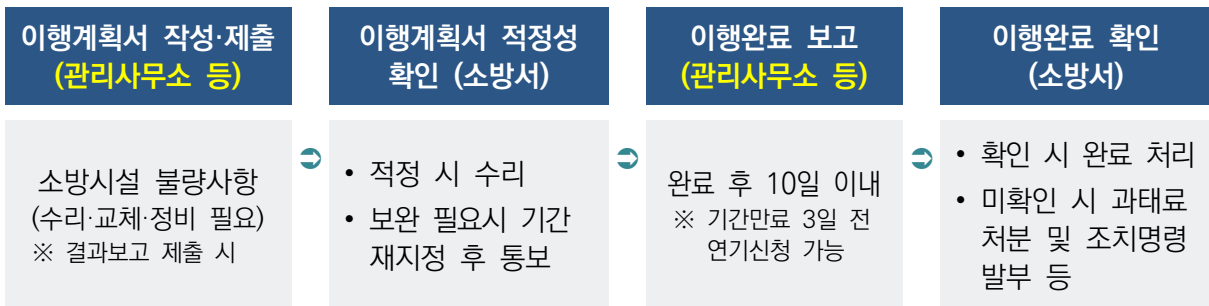
- 「소방시설등 표준자체점검비 산정기준 및 공표방법 등에 관한 고시」에 따른 ‘표준 자체점검비’를 참고하여 용역 계약 체결
- 당해 점검 시마다 작동점검은 전체 세대의 50% 이상, 종합점검은 전체 세대의 30% 이상이 포함되도록 계약하는 것을 원칙으로 하되, 대상물별 사정\*에 따라 비율을 다르게 할 필요가 있을 경우 해당 대상물에 적합한 비율로 계약
- \* 해당 점검기간 중 계획된 세대 중 일부를 관리자 및 입주민이 사전에 점검 완료하는 경우 등

### ⑤ 세대점검 수행

- 관리자는 사전 확보된 점검세대 정보를 점검업체에 제공하고, 점검대상인 세대 입주민에게 점검일정 안내
- 점검업체는 점검일정에 따라 세대 내 소방시설을 점검하고, 그 점검결과를 ‘소방시설등 점검표’에 기록
- 원격점검할 경우에는 세대 내부에 설치된 자동화재탐지설비 관련 소방용품에 대해 수신기상에서 원격점검하고, 그 결과를 ‘소방시설등 점검표’에 기록하되 점검표상 ‘15-D 감지기’ 항목은 제외
- 다양한 방식으로 점검일정을 안내하고 세대를 방문하여 점검을 시도하였음에도 불구하고, 입주민의 사정 등으로 사전에 계획된 세대를 점검하지 못했을 경우에는 점검기간(관리업자가 점검하는 기간)과 관계없이 관리자 또는 입주민이 직접 점검
- 관리자는 해당 공동주택에 적합한 방식\*으로 입주민에게 ‘소방시설 외관점검표(세대 점검용)’(참고 2)를 배포하고, “공동주택 소방시설 세대점검 방법” 영상\*\* 시청방법 안내
- \* 점검표 출력 후 세대 배포, 아파트 관리앱 링크 안내 등
- \*\* 『사단법인 한국소방시설관리협회』 홈페이지([www.kfma.kr](http://www.kfma.kr))에 게시
- 입주민은 “공동주택 소방시설 세대점검 방법” 영상을 시청하고, ‘소방시설 외관점검표(세대 점검용)’를 활용하여 소방시설별로 점검한 후 그 점검결과를 관리자에게 제출(종이서류, 앱 활용 등)
- 세대점검 중 불량사항이 발견되었을 경우에는 아래와 같이 조치

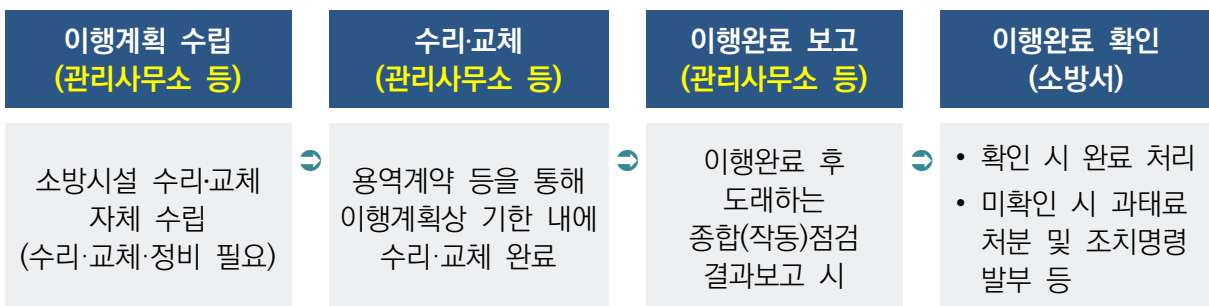
## 종합점검 또는 작동점검 기간 내

- ① 감지기 교체 등 즉시 조치가 가능한 경우에는 ‘소방시설등 점검표’ 또는 ‘소방시설 외관점검표(세대 점검용)’에 “불량”으로 표시하고, “비고”란 등에 “현지시정” 기입
- ② 즉시 조치가 불가능한 경우에는 「소방시설법」 제23조 제3항에 따라 이행계획을 수립하여 기한 내에 수리·교체한 후 이행계획 완료 여부를 관할 소방관서장에게 보고



## 종합점검 또는 작동점검 기간 외

- ① 감지기 교체 등 즉시 조치가 가능한 경우에는 『소방시설 외관점검표(세대점검용)』에 “불량”으로 표시하고, “비고”란 등에 “현지시정” 기입
- ② 즉시 조치가 불가능한 경우에는 「소방시설법」 제23조 제3항을 준용하여 자체적으로 이행계획을 수립하여 기한 내에 수리·교체한 후 이행계획 완료 여부를 도래하는 종합점검 또는 작동점검 결과보고 시에 관할 소방관서장에게 보고



## 5 관련서류 관리

➔ **(관리자)** ‘공동주택 세대점검 현황표’\*와 ‘자체점검결과보고서’ 및 ‘세대점검용 외관 점검표’ 관리

\* 「소방시설법 시행규칙」[별표 3] 제6호 바목에 따라 관리자가 사전 파악한 세대점검 일정에 따라 점검한 후 그 결과를 정리한 서류([참고3])

- 세대별 점검현황 등을 정리하여 ‘공동주택 세대점검 현황표’를 작성한 후 2년간 보관 하되, 점검업체 및 입주인이 수행한 세대점검 결과를 지속적으로 갱신
- 점검업체가 제출한 ‘자체점검결과보고서’를 법령상 정해진 기간 내에 관할 소방관서로 제출[온라인(소방민원센터) 또는 방문]
- 입주인이 제출한 ‘세대점검용 외관점검표’는 2년간 보관

➔ **(관리업자)** ‘자체점검결과보고서’ 및 ‘공동주택 세대점검 현황표’를 관리자에게 제출

- 공용부 점검결과와 세대점검 결과 모두 「소방시설 자체점검사항 등에 관한 고시」 [별지 4] ‘소방시설등 점검표’를 활용 점검결과 보고서를 작성
- 관리자가 보관하고 있는 ‘공동주택 세대점검 현황표’를 전달받아 세대별 점검일자, 점검결과 등을 기록한 후 관리자에게 제출

➔ **(입주민)** 외관점검표를 통해 점검한 경우 ‘세대점검용 외관점검표’[참고 2]를 관리자에게 제출(아파트 관리업 등을 통한 점검 시 제외)

## 6 유의사항

➔ 「소방기본법」 제2조에 따라 ‘관계인’은 소유자·관리자·점유자를 의미하고, 「소방시설법」 제22조 제1항에 따라 공동주택의 관계인은 세대 내에 설치된 소방시설등에 대한 점검 의무가 있으므로,

- 관리사무소장 등 공동주택의 관리자와 세대별 소유자 및 점유자(세입자) 모두에게 세대 점검에 대한 의무가 있음
- 다만, 공동주택 자체점검을 효율적으로 수행하기 위해 관리자는 점검업체와 용역계약을 체결하고, 세대점검 현황을 지속적으로 관리
- ➡ 사용승인일 이후 2년 이내에 전체 세대에 대한 점검을 완료하지 못할 경우 「소방시설법」 제61조 제1항 제7호에 따라 300만원 이하의 과태료 부과 가능
- 관할 소방관서에서 전후사정을 종합적으로 검토하여 관리자 등이 의무를 다하였음에도 입주민이 정당한 사유 없이 점검하지 않거나, 못하게 하는 등의 사유로 점검을 완료하지 못한 경우 입주민에게도 과태료 부과 가능



## 참고 1 공동주택 세대점검 관련 법령

### ■ 소방시설법 시행규칙 [별표 3] 제6호

6. 공동주택(아파트등으로 한정한다) 세대별 점검방법은 다음과 같다.
- 가. 관리자(관리소장, 입주자대표회의 및 소방안전관리자를 포함한다. 이하 같다) 및 입주민(세대 거주자를 말한다)은 2년 이내 모든 세대에 대하여 점검을 해야 한다.
  - 나. 가목에도 불구하고 아날로그감지기 등 특수감지기가 설치되어 있는 경우에는 수신기에서 원격 점검할 수 있으며, 점검할 때마다 모든 세대를 점검해야 한다. 다만, 자동화재탐지설비의 선로 단선이 확인되는 때에는 단선이 난 세대 또는 그 경계구역에 대하여 현장점검을 해야 한다.
  - 다. 관리자는 수신기에서 원격 점검이 불가능한 경우 매년 작동점검만 실시하는 공동주택은 1회 점검 시마다 전체 세대수의 50퍼센트 이상, 종합점검을 실시하는 공동주택은 1회 점검 시마다 전체 세대수의 30퍼센트 이상 점검하도록 자체점검 계획을 수립·시행해야 한다.
  - 라. 관리자 또는 해당 공동주택을 점검하는 관리업자는 입주민이 세대 내에 설치된 소방시설등을 스스로 점검할 수 있도록 소방청 또는 사단법인 한국소방시설관리협회의 홈페이지에 게시되어 있는 공동주택 세대별 점검 동영상을 입주민이 시청할 수 있도록 안내하고, 점검서식(별지 제36호서식 소방시설 외관점검표를 말한다)을 사전에 배부해야 한다.
  - 마. 입주민은 점검서식에 따라 스스로 점검하거나 관리자 또는 관리업자로 하여금 대신 점검하게 할 수 있다. 입주민이 스스로 점검한 경우에는 그 점검 결과를 관리자에게 제출하고 관리자는 그 결과를 관리업자에게 알려주어야 한다.
  - 바. 관리자는 관리업자로 하여금 세대별 점검을 하고자 하는 경우에는 사전에 점검 일정을 입주민에게 사전에 공지하고 세대별 점검 일자를 파악하여 관리업자에게 알려주어야 한다. 관리업자는 사전 파악된 일정에 따라 세대별 점검을 한 후 관리자에게 점검 현황을 제출해야 한다.
  - 사. 관리자는 관리업자가 점검하기로 한 세대에 대하여 입주민의 사정으로 점검을 하지 못한 경우 입주민이 스스로 점검할 수 있도록 다시 안내해야 한다. 이 경우 입주민이 관리업자로 하여금 다시 점검받기를 원하는 경우 관리업자로 하여금 추가로 점검하게 할 수 있다.
  - 아. 관리자는 세대별 점검현황(입주민 부재 등 불가피한 사유로 점검을 하지 못한 세대 현황을 포함한다)을 작성하여 자체점검이 끝난 날부터 2년간 자체 보관해야 한다.

참고 2 공동주택 세대점검 외관점검표

■ 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행규칙[별지 제36호서식]

소방시설 외관점검표(세대 점검용)

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

대상명	OO아파트		점검자	<input type="checkbox"/> 입주자 <input type="checkbox"/> 소방안전관리자 (인)
동호수	동	호		
점검일	년	월	일	전화번호

점 검 항 목			점 검 내 용	
소화 설비	소 화 기	손쉽게 사용할 수 있는 장소에 설치 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		용기 변형·손상·부식 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		안전핀 체결 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		지시압력계의 정상 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		수동식 분말소화기 내용연수(10년) 적정 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
	자동화산 소화기	설치상태 및 외형의 변형·손상·부식 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		지시압력계의 정상 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
	주거용 주방자동 소화장치	소화약제용기 지시압력계의 정상 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		수신부의 전원표시등 정상 점등 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
스프링클러	헤드 변형·손상·부식 유무	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량	
경보설비	자동화재 탐지설비	감지기 변형·손상·탈락 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
	가스누설 경보기	전원표시등 정상 점등 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
피난설비	완강기	피난기구 위치 적정성 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		완강기 외형의 변형·손상·부식 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		설치 여부 및 장애물로 인한 피난 지장 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
	피난구용 내림식 사다리	피난기구 위치 표지 및 사용방법 표지 유무	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		설치 여부 및 장애물로 인한 피난 지장 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
기타설비	대피공간	방화문(방화구획)의 적정 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		적치물(쌓아놓은 물건)로 인한 피난 장애 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
	경량칸막이	정보를 포함한 표지 부착 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
		적치물(쌓아놓은 물건)로 인한 피난 장애 여부	<input type="checkbox"/> 정 상	<input type="checkbox"/> 불 량
비 고		비고란에는 특정소방대상물의 위치·구조·용도 및 소방시설의 상황 등이 이 표의 항목대로 기재하기 곤란하거나 이 표에서 누락된 사항을 기재합니다.		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

## 참고 3 공동주택 세대점검 현황표

## 공동주택 세대점검 현황표

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

대상명			OO아파트			
점검기간			년 월 일 ~ 년 월 일			

No.	동	호수	점검일자	점검자	미점검 사유	비 고
1	101	101	'23. 10. 1.	[ ]입주민, [√]관리자, [ ]관리업체		
2	101	102		[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체	입주민 부재	
3	101	103	'23. 4. 1. / '23. 10. 1.	[√]입주민, [ ]관리자, [√]관리업체		
4	101	104	'23. 5. 3.	[√]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
5				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
6				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
7				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
8				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
9				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
10				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
11				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
12				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
13				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
14				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
15				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
16				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
17				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
18				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
19				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		
20				[ ]입주민, [ ]관리자, [ ]관리업체		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

## 참고 4 공동주택 세대 소방시설 점검 안내 설명서

# 공동주택 세대 소방시설 점검 안내 설명서



소방청  
National Fire Agency



사단법인  
한국소방시설관리협회  
Korea Fire Protection System Management Association

# 목 차

소방시설 점검, **선택**이 아닌 **필수**입니다.  
“다함께, 반드시, 이렇게 점검해 보세요”



1. 공동주택 소방시설 세대점검 .....1~2p



2. 소화설비의 점검방법 ..... 3~8p



3. 경보설비의 점검방법 ..... 9~10p



4. 피난설비의 점검방법 ..... 11~14p



5. 기타설비의 점검방법 ..... 14~16p



## 1. 공동주택 소방시설 세대점검

### ■ 소방시설 점검이란

- 일정 규모 이상의 건물은 소방 관련 법률에 따라 소방시설에 대한 점검을 정기적으로 실시하는 것을 말합니다.
- 공동주택의 소방시설의 점검은 2가지 종류로 나뉩니다.
  - 1) 종합점검
    - ① 스프링클러가 설치된 공동주택
    - ② 물분무등소화설비가 설치된 연면적 5,000㎡ 이상 공동주택
    - ③ 50층 이상 또는 200m 이상 아파트는 종합점검 연간 2회
  - 2) 작동점검
    - 1)의 ①, ②에 해당하는 공동주택은 종합점검 후 6개월이 되는 달에 작동점검을 1회 추가로 실시해야 합니다.
    - 1) 외의 공동주택은 연 1회 작동점검을 실시하면 됩니다.

### ■ 공동주택 세대점검

- 많은 세대가 세대가 거주하는 공동주택은 화재로 인한 인명과, 재산의 피해가 다른 건축물에 비해 클 수도 있습니다.
- 또한 개별 세대의 이사, 인테리어, 전기공사 등 소방시설의 임의 훼손이 빈번하게 발생합니다.
- 관련 법률에 의해 소방시설관리업체가 점검을 실시하지만 입주자 부재, 기타 사유로 인해 점검 미세대가 발생하고 있는 실정입니다.
- 세대내 소방시설점검을 반드시 실시하여 화재안전을 확보해야 합니다.

## ■ 소방시설점검표(공동주택 세대 점검용)

대상명	00아파트	점검자	□입주자, □소방안전관리자 홍길동(인)
동호수	동 호		
점검일	년 월 일	전화번호	

점 검 항 목			점 검 내 용
소화 설비	소 화 기	손쉽게 사용할 수 있는 장소에 설치여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		용기 변형·손상·부식 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		안전핀 체결 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		지시압력계의 정상 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		수동식 분말소화기 내용연수(10년) 적정여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
	자동화산 소화기	설치상태 및 외형의 변형·손상·부식 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		지시압력계의 정상 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
	주거용 주방자동 소화장치	소화약제용기 지시압력계의 정상 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		수신부의 전원표시등 정상 점등 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
	스프링클러	헤드 변형, 손상, 부식 유무	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
경보 설비	자동화재 탐지설비	감지기 변형·손상·탈락 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
	가스누설 경보기	전원표시등 정상 점등 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
피난 설비	완강기	피난기구 위치 적정성 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		완강기 외형의 변형·손상·부식 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		설치여부 및 장애물로 인한 피난 지장 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
	피난구용 내림식 사다리	피난기구 위치 표지 및 사용방법 표지 유무	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		설치여부 및 장애물로 인한 피난 지장 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
기타 설비	대피공간	방화문(방화구획)의 적정 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		적치물로 인한 피난 장애 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
	경량칸막이	정보를 포함한 표지 부착여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
		적치물로 인한 피난 장애 여부	<input type="checkbox"/> 정 상 <input type="checkbox"/> 불 량
비 고		비고란에는 특정소방대상물의 위치, 구조, 용도 및 소방시설의 상황 등이 이 표의 항목대로 기재하기 곤란하거나 이 표에서 누락된 사항을 기재합니다.	



## 2. 소화설비의 점검방법

### 1 소화기 점검

#### 1-1) 손쉽게 사용할 수 있는 장소에 설치 여부 확인

- 언제든지 신속하게 사용이 가능한 장소에 소화기를 비치합니다.
- ※ 습기, 직사광선 등을 피하여 보관하세요

#### 1-2) 용기 변형, 손상, 부식 여부 확인

- 변형, 손상, 부식된 소화기는 **전문가**의 점검 후 새것으로 교체합니다.
- ※ 소방시설점검업체, 공동주택 소방안전관리자 등



<변형, 부식된 불량소화기>



<정상상태 소화기>





## 2. 소화설비의 점검방법

### 1 소화기 점검

#### 1-3) 안전핀 체결 여부 확인

- 소화기 손잡이 전단부에 안전핀이 체결됐는지를 확인합니다.

#### 1-4) 지시압력계의 정상 여부 확인

- 지시압력계의 게이지가 **정상(녹색)**에 위치 하는지 확인합니다.



<축압식 소화기>



<안전핀 체결상태 정상>



녹색(정상)



황색-왼쪽(압력손실)  
적색-오른쪽(과압충전)



## 2. 소화설비의 점검방법

### 1 소화기 점검

#### 1-5) 내용연수 10년 적정 여부 확인

- "제조일자"란에 기재된 일자로 부터 10년까지 사용가능 합니다.
- "내용연수"란 또는 "내용연한"으로 기재된 일자까지 사용가능 합니다.





## 2. 소화설비의 점검방법

### 2 자동확산소화기 점검

#### 2-1) 설치상태 및 외형의 변형 · 손상 · 부식 여부 확인

- 자동확산소화기는 보일러가 설치된 장소의 천장에 설치되어 있습니다.
- 변형, 손상, 부식된 소화기는 **전문가**의 점검 후새것으로 교체합니다.  
※ 소방시설점검업체, 공동주택 소방안전관리자 등



<변형, 부식된 불량 상태>



<정상 상태 >

#### 2-2) 지시압력계 정상 여부 확인



<지시압력계 정상 확인>



녹색(정상)



압력손실



과압충전

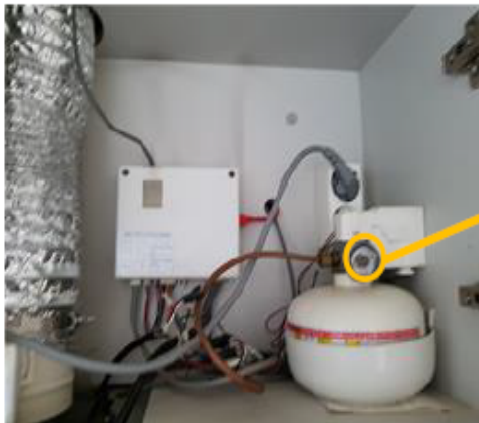


## 2. 소화설비의 점검방법

### 3 주거용 주방자동소화장치 점검

#### 3-1) 소화약제용기 지시압력계의 정상 여부 확인

- 주방 자동소화장치는 가스레인지, 인덕션 등이 설치된 장소의 천장 또는 싱크대 상단 안에 설치되어 화재 발생시 가루형태 약제가 자동으로 방출



<주방자동소화장치>



녹색(정상)



황색-왼쪽(압력손실)  
적색-오른쪽(과압충전)

#### 3-2) 수신부의 전원표시등 정상 점등 여부 확인

- 수신부는 가스레인지와 연결된 가스배관 또는 싱크대 상부의 하단에 설치되며, 자동소화 및 가스누설 차단 등의 역할을 합니다.



<조작부>



<전원 점등상태 확인 >



## 2. 소화설비의 점검방법

### 4 스프링클러 점검

#### ■ 헤드 변형 · 손상 · 탈락 여부 확인

- 스프링클러는 화재 발생시 천장에 설치된 헤드를 통해 물이 분사되어 초기에 화재를 진압하는 중요한 소방시설입니다.



- 물이 분사될 때 중요한 헤드부분의 설치상태를 육안으로 점검합니다.



<불량상태>



<정상상태>



### 3. 경보설비의 점검방법

#### 1 자동화재탐지설비(화재 감지기)

##### ■ 감지기 변형 · 손상 · 탈락 여부 확인

- 감지기의 변형, 손상, 탈락, 등을 육안으로 점검합니다.



<불량상태>



<정상상태>



### 3. 경보설비의 점검방법

#### 2 가스누설경보기 점검

##### ■ 가스누설경보기 전원표시등 정상 점등 여부 확인

- 가스누설경보기의 정상 점등상태를 육안으로 확인
- 외관의 변형, 손상, 탈락, 등을 육안으로 점검합니다.



<가스누설경보기 >



<녹색 점등상태 확인>





## 4. 피난설비의 점검방법

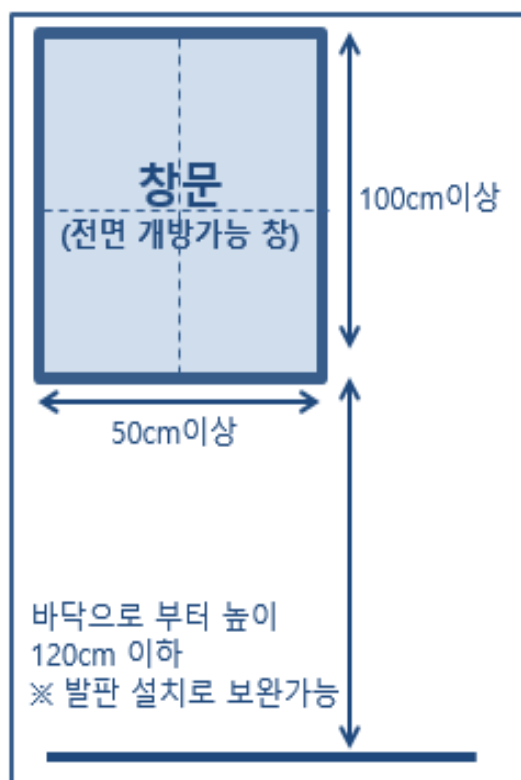
### 1 완강기 점검

#### 1-1) 피난기구 위치 적정성 여부 확인

- 완강기 설치 위치의 적정성 여부를 확인합니다.
- 공동주택의 경우 3층~10층까지 설치 대상입니다.



<완강기 설치 상태>



<완강기 설치 위치>





## 4. 피난설비의 점검방법

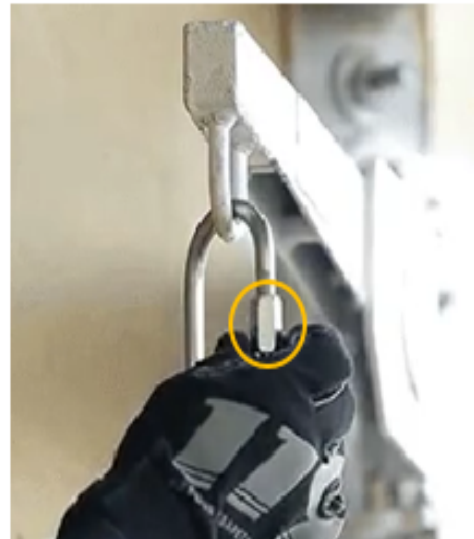
### 1 완강기 점검

#### 1-2) 완강기 외형의 변형 · 손상 · 부식 여부 확인

- 완강기의 부속품 결속 상태, 손상 및 부식 여부를 확인합니다.
- 로프걸이 조임볼트 및 로프상태를 확인합니다(끊어짐, 찢히면 까지 길이 등).



<설치 및 체결 상태 확인>



<로프걸이 조임볼트 확인>



<로프 훼손 불량상태>



<정상상태>

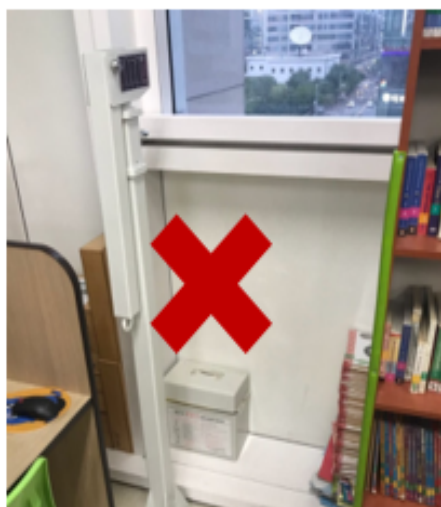


## 4. 피난설비의 점검방법

### 1 완강기 점검

#### 1-3) 설치 여부 및 장애물로 인한 피난 지장 여부 확인

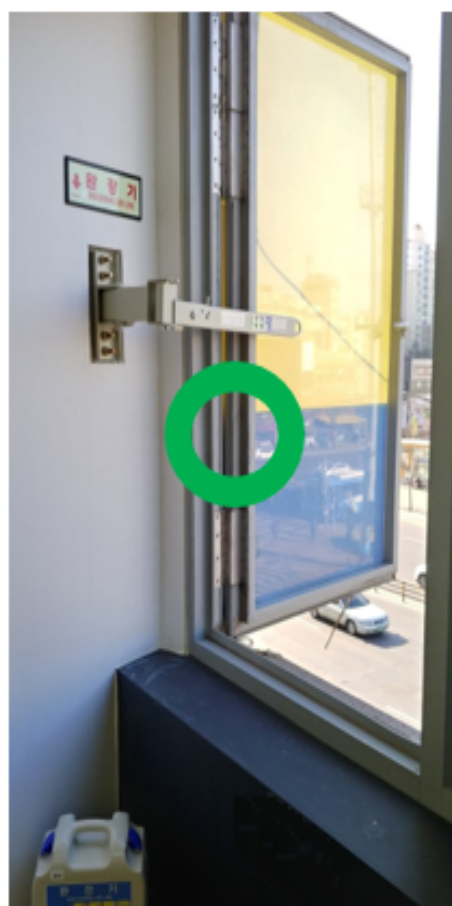
- 장애물 적치 상태 확인하고, 피난에 지장이 없는지 점검합니다.
- 창문의 전면개방 여부를 확인하고 이상유무를 점검합니다.



<장애물 적치 불량 상태>



<전면개방 불량 상태>



<정상 상태>

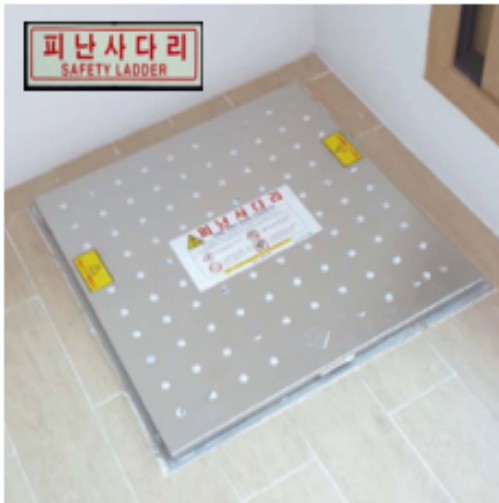


## 4. 피난설비의 점검방법

### 2 하향식 피난구용 내림식 사다리 점검 (설치된 공동주택에 한함)

#### 1-1) 피난기구 위치 표지 및 사용방법 표지 유무 확인

- 하향식 피난구용 내림식 사다리의 설치 상태 확인합니다.



<피난사다리 위치표시>



1. 덮개를 회살표 방향으로 열어줍니다.



2. 덮개가 완전히 열렸는지 확인합니다.



3. 손잡이를 틀어올려 살짝 내려놓습니다.



4. 펼쳐진 사다리를 이용하여 하강합니다.

<사용방법 표지>

#### 1-2) 설치여부 및 장애물로 인한 피난 지장 여부 확인

- 피난사다리의 설치 상태 확인 및 장애물 제거를 실시합니다.



<설치상태 확인>



<장애물 즉각 제거>



## 4. 기타설비의 점검방법

### 1 대피공간의 점검

#### 1-1) 방화문(방화구획)의 적정 여부 확인

- 대피공간 방화문(갑종) 설치여부 및 공간내부 확인



<대피공간 방화문 설치 >

#### 1-2) 적치물로 인한 피난 장애 여부 확인

- 적치물 발견시 즉각 제거 또는 다른 장소로 이전



<대피공간내부 상태 불량 >





## 4. 기타설비의 점검방법

### 2 경량칸막이의 점검 (설치된 공동주택에 한함)

#### 1-1) 정보를 포함한 표지 부착여부 확인

- 비상탈출(경량칸막이) 및 적재금지 표시 확인



<대피공간 방화문 설치 >

#### 1-2) 적치물로 인한 피난 장애 여부 확인

- 적치물로 발견시 즉각 제거 또는 다른 장소로 이전



<적치물 불량상태>



<안내포스터>