

# 특수건물 보험료 할인혜택 운영배경 및 현황



**윤 의 상**  
협회 경영기획부 기획팀장  
소방기술사

## 1. 특수건물

1970년대 초 대연각호텔 화재, 시민회관 화재 등 대형화재 빈발로 화재안전이 사회문제로 대두되어 그 대책의 일환으로 '화재로 인한 인명 및 재산상의 손실예방과 신속한 재해복구 및 인명피해에 대한 적정 보상'을 입법목적으로 한 『화재로인한재해보상과 보험가입에관한법률(이하 '화재보험법')』(1973.2.6

법률 제2482호)이 제정·공포되었다.

화재보험법에서는 국유건물·교육시설·판매시설·의료시설·숙박시설·공장 등 다수인이 근무하거나 거주함으로써 화재발생시 인명 및 재산상의 피해가 크거나 사회적 물의가 예상되는 건물을 '특수건물'로 지정하고 있으며, 2004년 4월 현재 전국에 약 19,200여건의 특수건물이 있다. (표 1 참조)

〈표 1〉 특수건물현황

업종	국유	학원	병원	11층	호텔	공연	방송	유흥	학교	공장	판매	APT	계
건수	2,445	69	613	1,339	636	108	98	38	198	9,695	1,062	2,911	19,212



**특집 | 화재보험 요율의 할인제도**

〈표 2〉 위험유형별 의무보험 현황

위험유형	의무보험종목	근거법령
화재	신체손해배상 특약부화재보험	화재로인한재해배상과보험가입에관한법률 제5조
자동차 사고	자동차손해 배상책임보험	자동차손해배상보장법 제5조
가스사고	가스사고 배상책임보험	고압가스안전관리법 제25조 액화석유가스의안전및사업관리법 제33조 도시가스사업법 제43조
체육시설사고	체육시설업자 배상책임보험	체육시설의설치·이용에관한법률 제29조
유도선사고	유도선사업자 배상책임보험	유선및도선사업법 제33조
수상레저시설사고	수상레저보험수상레저안전법 제28조	
원자력사고	원자력손해 배상책임보험	원자력손해배상법 제5조
수련시설사고	수련시설 배상책임보험	청소년기본법 제33조
수렵장총기사고	수렵보험	조수보호및수렵에관한법률 제13조 제7항
산업재해	선원근로자 재해보상책임보험	선원법 제98조
산업재해	해익근로자 재해보상책임보험	산업재해보상보험법 제1조 및 제7조
산업재해	국내근로자 재해보상책임보험	산업재해보상보험법 제1조 및 제7조
유류오염사고	유류오염손해유류 배상책임보험	오염손해배상보장법 제14조 및 제18조
낙시어선사고	낙시어선 배상책임보험	낙시어선법 제17조
건설공사사고	건설공사보험/조립보험(정부발주공사)	국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제53조 제1항
승강기사고	승강기보수업자보증보험	승강기제조및관리에관한법률 제11조의3

특수건물로 지정되면 소유주는 화재 예방 및 피해 경감을 위해 한국화재보험협회에서 실시하는 안전점검을 매년 받아야 하며 「신체손해배상특약부화재보험」을 의무적으로 가입하여야 한다.

현재 우리나라에서 법령에 의해 운영되고 있는 각종 재난관련 의무보험은 비단 화재사고뿐만 아니라 자동차사고, 산업재해, 가스사고, 해난사고 등 각종 재난사고 위험을 대상으로 16개 보험종목에 이르고 있으며 주로 제3자 배상책임에 대한 보험가입을 의무화하고 있다. (표 2 참조)

**2. 신체손해배상 특약부 화재보험**

화재보험법에 의하면 특수건물의 소유자는 그 건물의 화재로 인하여 타인이 사망하거나 부상한 때에는 과실이 없는 경우에도 그 손해를 배상할 책임이 있으며, 이를 위해서 「신체손해배상특약부화재보험 (이하 '신배책화재보험')」에 의무적으로 가입토록 하고 있다. '신배책화재보험'은 특수건물의 화재로 인한 재물손해를 보상함은 물론 제3자 인명피해 발생시 사망 및 후유장애는 최대 8천만원, 부상의 경우 최대 1천5백만원까지 보상하고 있다. 이때 인원

수에 대한 제한을 두고 있지 않으며 보험계약자가 아닌 피해자가 보험금을 직접 청구할 수도 있다.

특수건물에 대한 '신배책화재보험'은 손해보험회사에서 인수하고 있으며, 보안이 요구되는 방위산업체 및 국방부 등 일부 국가소유물건은 한국화재보험회에서 공동인수업무를 대행하고 있다. 2004년 6월 현재 특수건물의 보험 가입율은 약 90.5%를 유지하고 있다.

'신배책화재보험'의 보험료는 건물화재보험료와 신체손해배상특약보험료로 구성된다. 건물화재보험료는 특수건물의 건물구조 및 용도(공장의 경우 업종)에 따라 기본 요율이 결정되고 특수건물이 화재 위험에 노출된 위험정도에 따라 할인 또는 할증을 반영하여 산정한다. 신체손해배상특약보험료는 공장의 경우 건물화재보험료의 1.2%이며, 기타 특수건물은 용도에 따라 건물면적 당 최소 2원/m<sup>2</sup>에서 최대 25/m<sup>2</sup>원까지 부과된다.

**3. 특수건물 보험 가입시 혜택**

특수건물에는 방재전문기관인 한국화재보험협회가 화재예방 및 피해경감을 위한 안전점검을 실시하여 비특수건물보다는 위험관리상태가 우수하므로, 보험 가입시 보험료 할인 등 다양한 혜택을 부여하고 있다.

**가. 특수건물 할인**

화재보험법에 의해 가입하는 특수건물(냉난방시

설 등 부속시설 포함)에 대하여는 특수건물 업종별 기준할인율(표 3 참조)에 한국화재보험협회 안전점검시 산출된 화재위험도지수(Fire Risk Index)에 의한 안전등급별 조정계수(표 4 참조)를 곱하여 산출된 할인율을 적용하므로 비특수건물보다 최소 7%, 최대 39%의 보험료 할인 혜택을 부여하고 있다.

〈표 3〉 특수건물 기준할인율

업종별	할인율
관광숙박업, 숙박업, 유흥 주점업(일반음식점, 단란주점 포함)	10%
학교, 대규모 점포, 농수산물도매시장	15%
공연장	20%
공장, 국유건물, 11층 이상 건물, 방송사업용 건물	25%
학원, 병원, 16층 이상 아파트	30%

〈표 4〉 안전등급별 할인율 조정 계수

1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
1.30	1.15	1.00	0.85	0.70

화재위험도지수는 특수건물에 대한 한국화재보험협회의 안전점검시 특수건물의 잠재위험도(화기시설, 전기시설, 위험물시설의 시설 상태 및 관리체계, 공장의 경우 공정상 잠재위험도), 화재감지 및 초기소화 신뢰도(화재발생 사실을 자동화재탐지설비를 통해 인지하고 소화기를 활용하여 소화할 수 있는 가능성), 연소확대방지 신뢰도(화재가 성장하여 발화지점에서 타 부분으로 확대되는 것을 막을 수 있는 가능성), 자체소화 신뢰도(스프링클러와 같은 자동식소화설비와 옥내소화전과 같은 수동식소화설비에 의해 자체 소화할 수 있는 가능성) 등을 평가하여 산출된다.

#### 나. 주방 및 화상, 방화구획할인

특수건물의 주방 및 화상설비가 관련법규에 부합하고 관리체계가 양호하여 한국화재보험협회 안전점검시 합격한 경우 보험료 10% 할인이 가능하며, 화재시 연소확대 방지를 위한 방화구획이 건축법규에 따라 적합하게 설치되어 한국화재보험협회 안전점검 결과 합격한 경우 5% 할인이 적용된다. 주방 및 화상할인과 방화구획할인은 특수건물중 공장 및 주택을 제외한 전체 물건에 적용된다.

#### 다. 풍수재위험 등 자동 담보로 보상범위 확대

일반적으로 화재보험에서 화재사고 이외의 풍수재 사고를 담보하기 위해서 보험계약자는 별도의 추가 보험료를 부담하여야만 보상을 받을 수 있다. 그러나 화재보험법에 의한 신배책화재보험은 별도의 보험료 부담 없이 풍수재위험이 자동 담보됨으로서 비특수건물에 비하여 풍수재 특약보험료만큼의 보험료 경감 혜택이 부여되고 있다고 볼 수 있다.

풍수재담보특약에서 담보하는 위험은 태풍, 회오리바람, 폭풍, 폭풍우, 홍수, 해일, 범람 및 이와 비슷한 풍재나 수재에 의해 발생한 손해와 방재 또는 긴급피난에 필요한 조치로 보험의 목적에 생긴 손해를 보상하는 것으로 되어있다. 풍수재위험담보 특약요율은 보험목적물의 소재지 및 건물구조급별에 따라 차등 적용되는데 주택물건의 경우 한국화재보험협회는 최소 0.088%, 최대 0.163%를 적용하고 있다.

비특수건물이 특수건물과 같이 풍수재 사고시 보상을 받기 위해서는 1급구조의 아파트 건물화재보험

요율이 약 0.018%임을 감안할 때 특수건물 보험료의 최대 약 9배를 부담해야 한다. 즉 특수건물은 비특수건물에 비하여 최대 1/9 수준의 보험료를 부담하면서 풍수재 위험을 담보하게 되는 것이다.

또한 특수건물은 항공기 또는 그로부터 떨어지는 물체에 의해 발생한 손해도 별도의 보험료 추가 없이 보상받을 수 있다.

### 4. 맺음말

보험 계약시 보험계약자가 부담하는 보험료는 기본적으로 대수의 법칙에 따른 사고 발생확률을 전제로 한다. 즉 위험단위별 과거 손해발생 현황을 고려하여 미래에 발생할 손해예상비용을 추정하여 보험료를 산정하게 된다. 그러나 동일위험 집단 내에서도 위험을 관리하는 수준에 따라 잠재적 손실발생 가능성은 다양하게 나타날 수 있으므로 보험목적별 잠재위험의 크기에 따른 요소를 각종 할인·할증 등을 통해 요율에 반영함으로써 보다 객관적이고 공정한 보험료를 부과할 수 있다.

화재보험법 적용을 받고 있는 특수건물은 화재발생시 인명 및 재산상의 대형피해 발생 가능성이 높은 용도 및 규모의 건축물로서 기본적으로 많은 보험료 부과요인을 내포하고 있다. 그러나 화재보험법에 의한 안전점검 등 위험관리활동을 통한 잠재위험의 축소 가능성을 인정하여 특수건물할인, 담보위험 확대 등 보험 가입시 다양한 혜택을 부여하고 있으며, 이는 보험료는 사고의 발생빈도와 크기에 의해 결정된다는 보험의 기본원칙에 부합되는 것이다. ☞