

# 화재보험과 안전점검





글 | 정희수 협회 위험조사부장

『화재로 인한 재해보상과 보험에 관한 법률』은 손해보험 위험관리의 일환으로 안전점검을 실시하도록 하고 있으며, 이는 국민의 생명과 재산보호라는 법 목적에 부합되고 있다. 이에, 안전점검이 손해보험 요율에서 어떻게 작용되는지 알아본다.

## 1. 머리말

법명에 ‘안전’이라고 하는 말이 들어간 법률이 여럿 있다. 「재난 및 안전관리 기본법」(소관부처 : 행정자치부), 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」(소관부처 : 건설교통부), 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」(소관부처 : 산업자원부), 「산업안전보건법」(소관부처 : 노동부), 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」(소관부처 : 행정자치부), 「연구실 안전환경 조성에 관한 법률」(소관부처 : 과학기술부) 등이 그 예이다. 각각의 법령은 소관 정부부처에서 분야별 ‘안전’에 관한 세부항목을 정하여 계몽적 지도, 관련 공학기술의 개발과 적용 및 그에 따르는 규제와 단속을 통하여 법령의 제정 목적을 달성하고 있다.

손해보험분야에 있어서도 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」(소관부처 : 재정경제부, 이하 화재보험법)은 손해보험 위험관리업주의 일환으로 예방비용을 투자하여 화재안전을 위한 활동을 하도록 요구하고 있으며, 결과적으로는 손해방지 활동이 국민의 생명과 재산을 보전하는 법 목적에 자연스럽게 부합되고 있다. 본 고에서는 이 관점으로 화

재보험법에서의 안전점검이 손해보험 요율에서는 어떻게 작용되고 있는지 살펴보고자 한다.

## 2. 타 법령에서의 안전점검에 관한 규정

「재난 및 안전관리 기본법」은 태풍, 홍수, 폭설 등의 자연재해와 화재, 폭발, 붕괴 등의 인위재해로부터 국민의 신체와 생명을 보호하기 위하여 재난 및 안전관리체계를 확립하고, 재난의 예방·대비·대응·복구 등에 필요한 사항을 정해두기 위해 제정되었다. 여기에서 ‘안전관리’라 함은 시설 및 물질 등으로부터 사람의 생명·신체 및 재산의 안전을 확보하기 위하여 행하는 모든 활동을 말하고 있다.

「시설물의 안전관리에 관한 특별법」은 시설물의 안전점검과 적정한 유지관리를 통하여 재해 및 재난을 예방하고 시설물의 효용을 증진시킴으로써 공중 안전 확보와 국민의 복리증진에의 기여를 목적으로 제정된 법이다. 건설공사를 통하여 만들어진 도로·철도·항만·댐·교량·터널 및 건축물<sup>1)</sup> 등에 대한 유지관리활동, 즉 기능을 보전하고, 시설물 이용자의 편의와 안전을 높이기 위하여 시설물을 일상적으

1) 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 해당하는 건축물은 공동주택의 경우 16층 이상, 공동주택 이외의 건축물은 16층 이상 또는 연면적이 3만 제곱미터 이상의 건축물이 해당하며, 5천 제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 종합병원, 관광숙박시설 및 지하도 상가도 여기에 포함된다.

로 점검·정비하고 손상된 부분을 원상복구하며 경과시간에 따라 요구되는 시설물의 개량·보수·보강에 필요한 고도의 기술활동을 주요 업무로 하고 있다.

이 법에서는 ‘안전점검’의 정의를 ‘경험과 기술을 갖춘 자가 육안 또는 점검기구 등에 의하여 검사를 실시함으로써 시설물에 내재되어 있는 위험요인을 조사하는 행위’로 일컫고 있으며, ‘정밀안전진단’은 ‘시설물에 대하여 물리적·기능적 결함을 발견하고, 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성 및 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 점검’이라고 정의하고 있다. 안전점검은 6개월 주기마다 실시하는 정기점검, 2년 주기마다 실시하는 정밀점검으로 구분하고 있다.

한편 화재에 관한 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에서 준공 후의 유지관리에 관한 것은 공무원이 담당하는 ‘소방검사’와 관리주체인 소방대상물의 관계인이 담당하는 안전관리로서 ‘방화관리’가 있다. 소방대상물의 관계인은 스스로 소방계획서를 작성하고, 자위소방대를 구성하며, 소방, 피난 및 건축방화시설의 유지·관리, 훈련과 교육, 화기취급 등의 감독을 주요 업무내용으로 하고 있다.

관계인의 방화관리업무 중 하나인 소방, 피난 및 건축방화시설의 유지·관리업무는 설치된 소방시설 등에 대하여 작동기능점검과 종합정밀점검 등을 정기적으로 실시하는 것으로 관리주체가 능동적으로 직접 실시하던지 아니면 일정 자격조건을 갖추어 행정기관에 등록된 안전진단 전문가가 대행하도록 하는 시스템이다. 이는 소방대상물이 공공의 안전에 미치는 영향을 고려하여, 건물관계자의 편의와 소요비

용보다는 소방법규 목적이 가지고 있는 모든 국민의 안전을 염두에 두고, 화재안전에 관한 질서유지와 일정사항을 강제하고 있다고 볼 수 있다.

### 3. 화재보험법에서의 안전점검

‘화재보험법’에서 손해보험회사는 화재예방과 소화시설에 대한 안전점검 등을 업무로 하는 한국화재보험협회(이하 화보협회)를 설립하도록 하고 있으며(제11조), 안전점검 등의 대상물은 전국의 일정규모 이상의 특수건물(령제2조)로 제한하고 있다. 이 안전점검은 화재보험계약의 체결시 또는 갱신시마다 무료로 실시(제16조)하고, 그 결과는 특수건물이 소재하는 시·군·구 또는 소방관서의 장에게 통지(령제12조)하도록 강제하고 있다.

안전점검의 실시 시기를 화재보험계약과 연관지어 정함으로써 보험계약에 있어서 안전점검에 의한 언더라이팅 서베이 성격의 관계를 설정해 주고 있다. 특히 소방법규에 의한 자체점검과 달리 안전점검에 소요되는 비용을 건물 관계자에게 부담지우지 않고 손해보험사가 부담토록 하는 것은, 적극적 위험관리와 안전점검에 관한 반대급부 이해당사자로서 보험사업비의 일부를 지불해야 한다고 본 것이다.

이상과 같이 화보협회는 화재보험법에 의하여 안전점검에 관한 업무를 국가로부터 위임받았다고 보며, 그 업무에 따르는 감독기관의 감독도 또한 받고 있다.

### 4. 안전점검의 절차 및 방법

앞서 언급한 바와 같이 안전점검은 사후 관리과



정에서 발생된 시스템이며 불량시설물과 부적절한 관리(제도)의 개선과 적절한 유지관리를 통한 화재·폭발 등의 재해예방을 1차적인 목적으로 하고 있다. 점검의 대상이 되는 주요 문제점은 설계, 시공, 감리 및 유지관리에 관한 과정에서 단순한 실수, 고의, 무리한 비용절감 및 관계법령이나 기술기준의 무시 등의 사유로 발생할 수 있다.

안전점검의 주요 현장업무는 이와 같은 사유들이 개별 혹은 복합적으로 작용되어 발생된 위험과 문제점을 찾아내어 개선하는 과정이며, 그 프로세스는 점검계획 단계부터 안전점검 출장, 안전점검보고서의 작성과 분석 및 관계기관 건의에 이르기까지 각 단계별로 구분할 수 있다.

그 절차 및 방법은 **첫째, 점검을 준비한다.** 안전 점검은 월간 및 주간계획을 수립한 후 특수건물별 현장 방문 일정을 소유주 측에 사전 통지한 후 점검을 실시하게 된다. 최종 점검보고서의 검토, 점검이력 및 관련 자료의 조사, 점검기기 등의 준비가 이 단계

에 해당된다. 여기에는 점검자의 적극적인 마음자세도 포함된다. **둘째, 현장점검 코스를 정하고 각 구간별 점검시간을 배분한다.** 건축도면이나 공정도를 이용하여 구상할 수 있으며, 예정되는 점검 소요시간을 확인하여 목표별로 안분한다. **셋째, 무엇을 파악할 것인지를 결정한다.** 점검보고서 작성지침과 과거의 점검보고서 등에 근거하여 항목별로 새로운 접근을 시도한다. **넷째, 점검시 점검자의 공학적 기술과 경험을 적극적으로 적용한다.** 다섯째, 보고서는 신중하고 명확하며 간결하게 작성한다. 발견된 문제점이 사고발생 위험에 어느 정도 영향을 미치는지를 파악하고 분류한다. 아울러, 예상되는 개선비용의 수준을 감안한 최적의 관리방안을 고려하여 구체적인 개선 방안을 정하고, 단순히 구두로 '기술지도'를 할 것인지, '위험개선 권고'를 할 것인지, 관계 행정기관에 '개선 건의 통보'를 할 것인지를 결정한다. **여섯째, 작성된 점검보고서의 정기적인 평가를 통해 품질을 제고한다.**



## 5. 보험에서 안전점검의 의미

화재보험에서의 안전점검의 의미를 살펴보면 **첫째, 보험수의 확보를 위한 업무의 일환이다.** 방재활동은 보험사가 인수한 위험에 대해 사고발생을 억제하고, 사고시에도 그 피해를 줄일 수 있기 때문에 보험사의 수익과 직결되는 본질적인 업무에 해당한다고 볼 수 있다. **둘째, 보험수익의 사회 환원적 기능의 일환이다.** 보험은 다수가 참여하여 소수를 구제하는 상호부조의 원리에 기초하고 있어 다른 일반상품에 비해 공공성이 강하다. 따라서 보험수익의 사회 환원이 필요한데, 방재활동이 그 일환인 것이다. **셋째, 적정 언더라이팅을 위한 필수 요건이다.** 인수위험에 대한 효율산정 및 보유한도를 결정하는 언더라이팅은 보험 수익과 직결되는 요소이며, 적정 언더라이팅에 필요한 중요 판단자료는 방재활동을 통해 확보될 수 있기 때문이다. **마지막으로 보험가입자의 도덕적 위험(moral hazard)의 방지와 자율안전 관리를 촉진**

**하는 요건이다.** 방재활동은 안전도에 따라 보험조건 및 보험료를 차등화함으로써 보험계약자의 도덕적 위험을 감소하는 효과가 있으며, 자율 안전관리를 유도하고 안전관리 의식을 제고하는 효과를 갖는다.

## 6. 보험요율과 안전점검

### 가. 화재보험의 효율산출 기능

화재보험 효율제도를 간략히 살펴보면 현재 사용하고 있는 화재보험 효율서에 의한 매뉴얼 효율(등급효율)이 있고, 보험가입물건의 건축구조, 사용용도, 생산공정 및 각종 설비의 상태를 합리적으로 판단하여 보험가입물건 단위별로 적용하는 개별효율이 있다.

매뉴얼 효율은 효율서에서 정한 효율을 단순 적용하기 때문에 유연성이 부족하고 실제 위험을 반영하기 어렵다. 반면 개별효율은 물건마다 효율을 산출하여야 하므로 비용이 많이 들어갈 뿐만 아니라 전문

기술을 요구하고 있어 그 과정이 복잡하고 많은 시간이 소요되는 단점을 가지고 있다. 위 두 가지 요율의 단점을 극복하고 장점을 살리기 위해 만들어진 요율이 성과요율(成果料率)이다. 성과요율은 위험상태를 최대한 반영하고, 손해방지 및 경감활동을 촉진시키기 위한 요율이다. 이는 기업의 위험개선 실적을 화재보험요율에 적용함으로써 등급요율을 인상하거나 인하할 수 있는 장점이 있다.

성과요율의 형태에는 점검요율(點檢料率), 경험요율(經驗料率) 및 소급요율(遡及料率)이 있는데 점검요율은 위험도 측정 결과에 따라 요율서에 정해진 할인으로 할증요율을 등급요율에 가감함으로써 손해방지활동의 성과를 반영하고 있으며, 경험요율은 일정기간 동안 발생된 누적 손해실적을 평가하여 앞으로 계약할 물건의 요율에 반영한다. 소급요율은 경험요율과 같이 손해실적을 반영하지만 반영되는 기간은 당해 보험기간이며, 이미 계약된 물건의 최종보험료 정산에 사용된다는 차이가 있다. 화재보험 요율서에는 이미 상당 부분에 성과요율이 반영되고 있으며, 특히 특수건물의 화재보험에는 점검요율과 경험요율이 채택되는 배경에 화보험회사의 안전점검과 방재기술이 일정 역할을 하고 있다. 그 예로서 다음의 3가지 할인율을 살펴보면 쉽게 이해할 수 있다.

## 나. 요율관련 점검의 종류

### (1) 소화설비할인

할인요율과 할증요율에서 대표적인 점검요율은 소화설비할인요율인데, 화보험회사의 검사에 합격한 소화설비가 있는 건물과 그 수용동산에 적용하도록 하고 있다. '검사에 합격'이란 말은 소화설비할인요

율이 점검요율임을 의미하는 것이다. '화재보험법'(제15조)에서도 '소화설비에 따른 할인등급의 사정'을 협회의 업무로 하고 손해보험에서는 이를 적용토록하고 있다. 스프링클러 설비 등 10개의 소화설비할인에 필요한 기술기준은 보험개발원에서 정한 '소화설비규정'에 따르고 있으며, 할인율은 기본요율의 3%~60%이다. 특수건물의 소화설비할인검사는 안전점검시에 수행되며, 비특수건물은 손해보험회사에서 요청하는 경우에 한하여 실시된다.

### (2) 특수건물할인

특별요율로서 화재보험법에 의한 특수건물의 할인율은 다음과 같이 산출된다.

**특수건물 할인율 = 기준할인율 × 안전등급별 할인율 조정계수 (5등급, 0.70~1.30)**

여기에서 특수건물 할인율은 특수건물로서 안전점검 실시에 따른 위험경감과 손해방지활동의 성과를 반영한 것이다.

기준할인율은 숙박업 10%, 대규모 점포 15%, 공연장 20%, 11층 이상의 건물 25%, 병원 30% 등 업종별로 10%~30%로 정해져 있으며, 안전등급별 할인율 조정계수는 화보험회에서 안전점검을 실시하면서 산출된 화재위험도 지수를 5단계로 상대 평가하여 그룹화한 계수이다. 결과적으로 특수건물할인율은 화재위험도 지수에 의한 조정계수에 의해 할인율이 가감되므로 특수건물 할인율도 점검요율의 성격이라고 볼 수 있다.

화재위험도지수(FRI, Fire Risk Index)<sup>2)</sup>는 DOW Index의 F&EI나 FREM 등과 같이 화재위험도를 정

성적 평가기준에 의한 상대비교를 할 수 있도록 계량화하여 정량적 처리한 것이다.

화재발생율이나 소손율은 10년간 화재통계에 의한 경험율로서 이용하고, 노출지수는 위험평가기준에 의한 현장점검을 통하여 체크리스트로서 평가항목마다 위험노출수준이 산정된다.


공장의 경우, 노출지수는 화재안전 위해요소에 해당되는 화기, 위험물 및 전기시설과 생산공정의 유지관리 상태와 화재피해 경감대책으로서 화재 조기탐지 능력, 초기 화재진압능력, 화재피해범위 국소화 및 자체 소화설비의 신뢰성 등 손실경감을 위한 방재 시설 유지관리 상태 등에 의해 결정된다.

### (3) 우량물건할인

1993년부터 시행된 우량물건 할인제도는 공장물건에서 등급요율의 경직성을 보완하기 위한 요율제도로서 과거 손해실적(경험율)과 ‘현장조사’에 의한 화재위험 정도를 평가하여 최저 2%~최고 25%까지 요율을 할인하는 제도이다. 화재위험 정도를 평가하는 우량할인을 현장조사는 화보협회에서 실시하고 있다. ‘현장조사’라고 함은 구내연소위험, 사용위험물, 전기시설, 구조비 등 우량할인을 관련 제 양식에 의한 조사를 말하는 것으로 특수건물은 안전점검시 병행 실시된다.

## 7. 맺음말

화재보험법의 안전점검은 타 법률에서 목적하고 있는 재해예방뿐만 아니라 화재보험의 요율산정에도 건축, 화공, 전기, 기계분야 등의 방재기술을 적용하고 있다. 특히 위험도 평가기술에 의한 점검요율은 손

해보험사 입장에서는 보험인수 여부 결정과 등급요율 가감에 의한 물건별 개별요율 산정에도 영향을 미칠 수 있다. 또한 보험계약자 입장에서는 소극적인 손해방지활동을 하는 기업과 적극적인 활동을 하는 기업이 위험도 평가에 의해 차별화되어 우수기업에게는 보험료 절감이라는 인센티브 혜택이 있으며, 기업으로부터 손해보험회사로 전가되는 위험을 감소시킬 수 있을 것이다. 이와 같이 안전점검은 건축물과 플랜트의 화재안전과 유지관리를 지원하고, 손해보험에서 점검요율을 반영하여 보험계약의 합리성에 기여하는 것으로 그 역할을 설명할 수 있을 것이다. 

2) 화재위험도지수(FRI, Fire Risk Index)는 1998년 4월 1일 화보협회에서 특수건물의 정량적 화재위험을 평가하기 위해 개발한 지수로서, 공장 등 11개 특수건물 중별마다 산출된 지수를 5개 화재안전등급으로 차별화하여 화재보험 인센티브 제도로서 활용하고 있다.

