
Q & A

< 사업절차 관련 >

Q1) 화재안전성능보강사업 신청접수는 어떻게 하나요?

A) LH 건축물관리지원센터 홈페이지(<https://www.firesafety.or.kr>)에서 보강공법 확인 및 예상공사비 계산이 가능하며, 회원가입 후 사업신청하시면 됩니다.

Q2) 보강계획 수립은 어떻게 하나요?

A) LH 건축물관리지원센터 홈페이지(<https://www.firesafety.or.kr>)를 통해 사업자를 선정하시면 선정된 사업자가 보강계획 보고서를 작성하고 작성된 보고서는 LH에서 검토합니다.

Q3) 보강계획 검토의 내용은 무엇인가요?

A) 보강계획 검토는 해당 건축물의 화재안전취약요소에 맞춘 보강공법 및 공사비 산출내역*의 적정성을 검토한 후 보강계획 검토서를 발급하여 드립니다.

* 화재안전성능보강 지원사업 가이드라인에서 제시한 표준단가 기준

Q4) 보강계획이 수립된 이후 공사계약까지 기간은?

A) 「건축물관리법」 제28조에 따라 보강계획 수립 후, 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐야 하므로 기간은 지자체별로 상이할 수 있으며, 세부일정은 해당 지자체에 문의하시기 바랍니다.

< 사업자 선정 관련 >

Q5) 사업자는 누가 선정하나요?

A) 건축물 소유자(관리자)의 의사에 따라 건축물 소유자(관리자)가 직접 선정합니다. 다만, 지자체별로 「지방계약법」등에 따라 경쟁입찰 등의 절차를 거쳐 사업자를 일괄하여 선정할 수 있습니다.

< 사업대상 관련 >

Q6) 공공·민간 건축물 모두 보강대상에 해당하는지?

A) 보강대상 건축물은 공공·민간시설 모두 포함되나, 동 지원사업에 따른 보조금 지원은 민간시설에만 한정합니다.

* 공공 건축물은 보조금 지원을 받지 않더라도 보강계획에 대해 건축위원회 심의를 거쳐 승인을 받아야 합니다.

Q7) 보강대상 건축물은 별도로 통보가 되는지?

A) 「건축물관리법」 제27조에 따라 지자체에서 보강대상 건축물임을 통지하도록 규정하고 있습니다.

Q8) 보강대상 건축물임을 통보받지 못한 경우, 성능보장을 하지 않아도 되는 것인지?

A) 「건축물관리법」 제27조 및 같은 법 시행령 제19조에서 규정한 보강대상 건축물은 지자체 통보와 관계없이 2025년 12월 31일까지 화재안전성능보장을 실시하여야 합니다.

Q9) 현재 보강대상 건축물에 해당하지 않으나, 향후 건축물 일부가 임차 또는 분양되어(용도변경 등) 보강대상 용도에 해당하게 되는 경우 성능보장을 하여야 하는지?

A) 네, 향후 여건의 변동으로 인해 화재안전성능보강 대상용도에 해당하게 되는 경우 화재안전성능보장을 이행하여야 합니다.

Q10) 예를 들어 4층 건물 중 2층에 보강대상 용도가 있는 경우 화재안전성능보장을 하여야 하는지?

A) 해당 건축물이 3층 이상인 경우, 보강대상 용도의 위치에 관계없이 보강대상 건축물에 해당합니다.

Q11) 외장재가 복합패널인 경우 가연성 외장재 여부는 어떻게 알 수 있나요?

A) 복합패널은 일체형 자재로 난연재료 기준 미만의 재료 여부를 단열재와 마감재에 대해 각각 판단할 수 없으므로 신청자가 해당 복합패널이 난연재료 이상의 재료임을 시험성적서 등의 제출을 통해 증빙하는 경우를 제외하고는 난연재료 기준 미만의 재료로 보아 가연성으로 분류하게 됩니다.

Q12) 외장재가 미장스톤이나 노블스톤이라 두드러도 드라이비트처럼 툽툽소리가 나지 않습니다. 이 경우도 가연성 외장재라고 할 수 있나요?

A) 미장스톤, 노블스톤등도 도면이나 시험성적서를 확인해서 단열재가 난연이상이 아니면 가연성 외장재로 판단합니다.

Q13) 벽돌이나 콘크리트 위에 가연성 재료(목재 등)로 마감되어 있는 경우 보강대상에 해당하는지?

A) 가연성 외장재란, 외단열 공법으로서 단열재·외벽마감재 모두 난연 재료 미만의 재료로 시공한 경우로 규정하고 있습니다.

외단열 공법이 아니면서, 외벽에 가연성 마감재만 시공되어 있는 경우는 보강대상에 해당하지 않습니다.

Q14) 단독 소유 건축물이면서, 하나의 건축물에 보강대상 용도가 2개 이상인 경우 지원금액은?

A) 지원금액은 설계 또는 감리비용, 공사비용을 모두 포함하여 총 공사비용 4천만원을 기준으로 국비·지방비 약 2,600만원(국가:지자체:자부담=1:1:1)으로, 해당 용도가 2개 이상이라 하더라도 지원금은 동일합니다.

Q15) 집합건축물 등 구분소유 건축물이면서, 하나의 건축물에 보
강대상 용도가 2개 이상인 경우에는 소유자별로 지원받을
수 있는 지?

A-1) (외장재 교체 등) 1층 필로티 천장 보강, 외장재 교체 등 공용부분에
대한 보강공법을 적용하는 경우에는 구분소유자별로 중복지원이
되지 않습니다.

A-2) (스프링클러 설치) 해당 용도에 국한하여 설치하게 되는 (간이)
스프링클러 설치 공법을 적용하는 경우에는 하나의 건축물에
보강대상 용도가 2개 이상이면 구분소유자별 각각 지원이 가능
합니다.

Q16) 스프링클러가 일부만 설치되어 있는 경우에도 미설치된 것
으로 보아 보강대상 건축물에 해당하는지?

A) 보강대상 용도로 사용되는 부분을 기준으로 스프링클러 또는
간이스프링클러의 설치여부를 판단하므로, 일부만 설치되어 있는
경우 미설치된 것으로 보아 보강대상에 해당합니다.

* 「화재예방 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률」 및 「다중이용
업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 스프링클러 또는 간이스프링클러
설치대상 여부와 무관

Q17) 건축물 일부에만 가연성외장재(드라이비트 공법)를 사용한 경
우에도 보강대상 건축물에 해당하는지?

A) 네, 가연성외장재가 일부만 사용된 경우에도 보강대상에 해당
됩니다. 다만, 가연성외장재 사용부위에 개구부(창문 등)가 없어
피해가 확산될 우려가 적은 경우 이의신청 절차를 거쳐 보강
대상에서 제외할 수 있습니다.

Q18) 보강대상 판단 시, 다중이용업 건축물(고시원, 목욕장, 산후조리원, 학원)은 연면적 제한이 있는데, 해당 용도에 해당하는 면적을 의미하는지 건축물의 연면적을 의미하는지?

A) 해당 건축물의 연면적을 의미하며, 1,000m² 미만인 경우에 한하여 보강대상에 해당합니다.

Q19) 보강대상 판단 시, 필로티건축물은 반드시 필로티 부분을 주차장으로 사용하는 경우에만 대상에 포함되는지?

A) 네, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 사용하고 있는 건축물로 한정하며, 필로티와 유사한 캔틸레버 구조, 주차장이 아닌 주차통로 및 보행통로 등은 대상에서 제외됩니다.

* 「건축법시행령」 제119조 기준(벽면적의 2분의 1 이상 등)과 연관 없음

Q20) 보강대상 건축물 통보를 받았으나, 스프링클러 설치 등 이미 성능보장을 완료한 경우는 어떻게 해야 하나요?

A) 화재안전성능보장은 「건축물관리법 시행령」 제19조에 해당하는 경우에 적용되는 것으로, 이미 스프링클러를 설치한 경우 상기 기준에 해당하지 않으므로 보강대상에서 제외됩니다. 한편, 이미 보강대상 건축물로 통보받은 경우 이의신청 절차를 통해 보강대상에서 제외할 수 있습니다.

Q21) 불법건축물이 있는 경우도 지원이 되나요?

A) 위반건축물(현장점검시 발견도 포함)에 대해서는 원칙적으로 지원이 불가합니다. 다만, 화재안전성능보강과 동시에 위반사항을 해소하고자 하는 경우 지원이 가능합니다.

Q22) 화재안전성능보강 지원사업이 시행됨을 모르고 자부담으로 화재안전성능보강을 완료한 경우 소급지원이 되나요?

A) 화재안전성능보강 지원사업 최초공고일('20년 2월 17일) 이후 공사 착수한 경우로 지자체 건축심의위원회의 사후심의를 통해 소급 지원이 가능합니다.

Q23) 타 보조사업과 중복지원이 되나요?

A) 공사내용이 동일할 경우 중복지원은 불가합니다. 중복지원 자세한 사항은 해당 지자체로 문의하여 주시기 바랍니다.

< 공사시행 관련 >

Q24) 필수공법이 아닌 원하는 공법을 선택해서 보강하는 경우도 성능보강을 완료한 것으로 인정되나요?

A) 필수공법은 반드시 적용하여야 합니다. 다만, 필수공법과 함께 추가적으로 선택공법을 적용하는 경우에는 지원범위 내에서 지원금을 받을 수 있습니다.

Q25) 「건축물의 화재안전성능보강 방법 등에 관한 기준」 별표 비교에 따르면 외벽마감은 두께 155mm이상의 불연재료, 두께 90mm이상의 준불연재료, 두께 155mm이상의 난연재료라고 되어 있는데 두께의 기준이 단열재인가요, 마감재 포함인가요?

A) 두께의 기준은 단열재입니다. 단, 「건축물의 화재안전성능보강 방법 등에 관한 기준」의 두께는 불연재료의 경우 미네랄울 155mm, 준불연재료의 경우 PF보드 90mm, 난연재료의 경우 비드법1종 보온판 155mm를 적용한 것이므로, 이 외의 재료를 적용하는 경우에는 현재 「건축물의 에너지절약설계기준」에 적합한 두께의 재료를 사용하여야 합니다.

Q26) 보강계획서와 다르게 공사가 완료된 경우 불이익이 있나요?

A) 당초 보강계획서와 다르게 공사가 진행된 경우 보조금을 지원받을 수 없으며, 화재안전성능보강 미실시로 판단될 수 있습니다.

(※ 기 교부된 보조금은 환수 조치)

Q27) 보강계획이 제대로 이행되고 있는 지는 누가 확인하나요?

A) 시·군·구에서는 보강결과 승인 시 보강결과를 검사하도록 규정하고 있으며, 건축물관리지원센터(LH)에서는 보강공사 중 공사현장에 대한 불시 모니터링 예정입니다.

Q28) 2025년 12월 31일까지 화재안전성능보강을 완료하지 않으면 어떻게 되나요?

A) 「건축물관리법」 제52조(벌칙)에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

< 완료보고 후 관련 >

Q29 부기등기는 어떻게 하나요?

A) 사업이 완료되면 지자체에서 가이드라인 「[서식8] 보조금이 지원된 부동산 증명서」를 발급하며, 해당 지역의 등기소에 구비서류*를 지참하시어 접수하시면 됩니다.

* 지자체 공문 및 증명서, 건물 등기부등본, 사업자등록증, 등기서식(등기소 제공)

Q30) 부기등기의 사후관리기간은 어떻게 되나요?

A) 「서식4」에 따른 화재안전성능보강 결과보고서를 검사 후 신청인에게 처리결과를 통보하는 날로부터 1년이 경과하는 날까지를 사후관리기간으로 하시면 됩니다. 「서식4」에 따른 화재안전성능보강 결과보고서 처리결과를 신청자에게 통보 시에 「서식8」의 부기등기 관련자료를 발급하여 반드시 부기등기 사항을 안내하시길 바랍니다.

Q31 보조금 지급이 완료된 후에 대출이 필요하거나 양도를 해야 되는 경우에는 어떻게 하나요?

A) 보조금을 지원받아 화재안전성능보강을 완료한 시설은 중요재산 처분제한기간(12개월) 내에 그 재산을 처분*하려면 「보조금 관리에 관한 법률」 제35조제3항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 되며, 「서식13」에 따른 지원시설처분 승인신청서를 작성하여 지자체에 제출하신 후 국토부장관의 승인을 받으면 가능합니다.

* (재산 처분) 교부 목적에 위배되는 용도의 사용, 양도, 교환, 대여, 담보 제공

Q32 화재안전성능보강 완료 후 보조금을 받았고, 중요재산 처분제한기간 내에 다른 용도로 변경이 가능한가요?

A) 중요재산 처분제한기간 내에는 국토교통부장관의 승인 없이 교부 목적에 위배되는 용도로 사용할 수 없으며, 승인 없이 변경하여 사용할 경우 보조금 환수 대상이 됩니다.

다만, 변경한 용도가 화재안전성능보강 대상에 해당되는 경우에는 교부 목적에 위배되는 용도의 사용이 아니므로 보조금 환수 대상이 아닙니다.

Q33 부기등기 사후관리기간 만료 이후에 말소하는 절차는 어떻게 되나요?

A) 부기등기 사후관리기간이 만료되면 관할 지자체에 요청하여 가이드라인 「[서식9] 부기등기 말소 대상 부동산 증명서」를 발급받으신 후, 해당 지역의 등기소에 구비서류*를 지참하시어 접수하시면 됩니다.

* 지자체 공문 및 증명서, 건물 등기부등본, 사업자등록증, 등기서식(등기소 제공) 등