

루리 위키 > 가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줌줌 · 응모·실무 가이드

아파트·다중이용시설 화재보험 의무가입: 대상 ...

루리의 줌줌이 정리한 글



아파트·다중이용시설 화재보험 의무가입: 대상 기준과 개인 가입 여부

루리

「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」은 화재 위험이 큰 「특수건물」의 소유자에게 화재보험 가입 의무를 뒹요. 아파트는 16층 이상이 대상이고, 일반 주택의 개별 세대는 이 의무 대상이 아니예요.

「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」은 화재 위험이 큰 「특수건물」의 소유자에게 화재보험 가입 의무를 뒹요. 아파트는 16층 이상이 대상이고, 일반 주택의 개별 세대는 이 의무 대상이 아니예요.

금융위원회와 한국화재보험협회 안내를 정리한 일반 설명이예요. 개별 건물이 대상인지는 법령 원문과 협회 확인이 필요해요. 누수 보상은 별도 글(화재보험·일상생활배상책임)을 보세요. 예시는 설명용 가상 예시예요.

1. 기본 정보

항목	내용
근거법	화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률
의무 대상	특수건물(고층건물, 다중이용시설 등)
미가입 시	500만원 이하 벌금 가능(금융위원회 보도자료)
관련 기관	한국화재보험협회(공동인수, 안전점검)
일반 주택	이 법의 의무 대상이 아님

2. 특수건물 범위(한국화재보험협회 안내 표)

구분	기준
아파트	16층 이상 공동주택과 부속건물(같은 관리주체의 단지 내 15층 이하 아파트 포함)
11층 이상 건물	아파트·창고·전 층 주차용 건물 등 제외
병원·공연장·방송사업장·학교·공장	연면적 3,000m ² 이상
숙박시설·대규모 점포·철도역사	사용 부분 3,000m ² 이상 등
학원·음식점·노래연습장·목욕장·영화상영관 등	사용 부분 바닥면적 합계 2,000m ² 이상
국유·공유 건물	연면적 1,000m ² 이상
실내사격장	해당 용도 건물

- 학교·지자체 소유 건물 등은 공제 가입 시 제외되는 경우가 있어 협회 표의 제외 항목을 **공식 확인**하세요.
- 위 표는 협회 안내 요약이에요. 법적 문언은 시행령 제2조에서 확인하세요.

3. 누가 가입하나요

- 법이 보험 가입을 의무로 정한 상대는 특수건물의 소유자예요. 아파트라면 보통 단지 관리주체(관리사무소·입주자대표회의)가 일괄 처리해요.
- 개인 세대가 따로 이 의무 보험을 들 필요는 없어요. 다만 개인이 자기 세대 안의 손해와 배상책임을 대비하려면 별도의 임의 보험이 있어요.

4. 가입이 어려울 때

- 금융위원회 보도자료에 따르면 2021년 5월부터 가입 거절 건을 다른 보험사가 조회하고, 여러 보험사가 공동 인수하는 방식이 도입됐어요.
- 한국화재보험협회는 특수건물과 공동주택의 화재보험을 공동인수 협정에 따라 인수한다고 안내해요.

5 5. 자주 하는 실수

- 11층 이상이면 아파트도 무조건 대상이라고 생각해요. 아파트는 16층 이상 기준이에요.
- 내 세대도 법정 의무 가입이라고 오해해요.
- 관리사무소가 가입한 보험이 있어도 세대 내부 손해는 따로 확인하지 않아요.
- 상가 부분 면적이 합쳐지면 기준이 달라질 수 있는데 확인하지 않아요.
- 갱신 시점을 놓쳐 무보험 기간이 생겨요.

6 6. 가상 예시

B 아파트가 18층 단지라면 특수건물이라 관리주체가 화재보험에 가입해야 해요. 그 단지 입주민 C씨는 법상 가입 의무는 없지만, 세대 내부 피해가 걱정되면 임의 보험을 살펴볼 수 있어요.

7 체크리스트

- 건물 층수와 용도를 확인했다
- 아파트는 16층 이상인지 확인했다
- 용도별 연면적·바닥면적 기준을 확인했다
- 관리주체가 보험에 가입했는지 확인했다
- 갱신 만기일을 확인했다
- 세대 내부 보장은 별도로 확인했다

8 용어 정리

- **특수건물**: 법에서 화재보험 가입 의무를 정한 건물이에요.
- **공동인수**: 여러 보험사가 함께 계약을 인수하는 방식이에요.
- **임의 보험**: 법적 의무 없이 자율로 드는 보험이에요.

9 자주 묻는 질문

Q. 우리 아파트는 몇 층부터 대상인가요?

A. 협회 안내는 아파트 16층 이상으로 표기해요. 건물 정보는 시행령 제2조와 협회에서 확인하세요.

Q. 보험료는요?

A. 건물·요율에 따라 달라 공식 확인이 필요해요.

10 근거로 삼은 공식 출처

- 한국화재보험협회 안전점검대상 특수건물: <https://kfpa.or.kr/?menucode=10100&tab=chk3&tmenu=mainwork> (<https://kfpa.or.kr/?menucode=10100&tab=chk3&tmenu=mainwork>)
- 금융위원회 보도자료(2017.10.18, 개정법 시행): <https://www.fsc.go.kr/po010103/72866?srchCtgr=3&curPage=10> (<https://www.fsc.go.kr/po010103/72866?srchCtgr=3&curPage=10>)
- 금융위원회 보도자료(2021년 5월 제도 개선): <https://www.fsc.go.kr/no010101/75280> (<https://www.fsc.go.kr/no010101/75280>)
- 한국화재보험협회: <https://www.kfpa.or.kr> (<https://www.kfpa.or.kr>)
- 시행령 제2조 원문 문언: 이 글에서 직접 확인하지 못함



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook



다른 고민 보기 ·  루리에게 추천 상담 받기

11 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.