

## 건물화재보험 개선을 통한 건물화재예방에 관한 연구

한상용 · 이시영+

강원대학교 방재전문대학원

소방방재청에 따르면 아파트와 복합건축물 등을 포함해 전국의 11층 이상 고층 건물은 총 8만 3725곳인데 갈수록 초고층 빌딩 및 아파트의 건축이 늘고 있는 상황에서 화재발생의 위험도 증가되고 있는 현실이다. 또한 최근 10년 한해 평균 건물화재는 3만 7704건씩 발생을 했고 이로 인한 사상자는 약 2427명에 달하며 초고층 건물일수록 피해규모가 큰 것으로 나타났다.

한국화재보험협회와 대한주택관리사협회 등에 따르면 정부는 2003년부터 「화재로 인한 재해 보상과 보험가입에 관한 법률 시행령」에 따라 16층 이상 고층 아파트 등 특수건물의 경우 소유주가 의무적으로 화재보험에 가입하도록 되어 있고 타인의 배상책임 손해를 보장하기 위해 「신체손해배상책임담보 특별약관」을 의무적으로 가입해야 한다. 그러나 특별약관에는 화재발생 시 아파트 입주민의 친척이나 외부인 등 제3자에 대한 보상은 가능하지만 정작 아파트 입주민에 대한 피해 보상은 없다.

화재로 이웃 주민이 중상이나 사망했을 때 불이 난 건물의 소유주는 피해자에게 직접 보상을 해 줘야하나 개인적인 보험에 가입되지 않았다면 상당한 손실을 받을 수 밖에 없는 실정이다.

미국의 경우는 우리나라와는 달리 96%가 보험료 90만원에 이르는 주택소유자보험에 가입되어 있다. 건물화재보험의 보험료로 보면 미국 및 영국의 경우 전체 손해보험시장의 10%를 상회하지만 우리나라는 1%도 채 되지 않는데 이는 보험가입률이 미미함에 따른 것으로 보이며 건물화재보험에 가입한 주택의 경우에는 10곳 중 3곳 정도 밖에 되지 않는다.

보장해주는 담보에도 우리나라는 화재가 대부분인 반면, 외국의 경우 기본적으로 악행, 소요 등에 기인한 손해, 배관시설 등의 누수손해, 유리파손, 화재도난, 등 재물위험을 폭넓게 담보하거나 포괄위험방식으로 담보 하고 있고, 자연 재해위험도 거대위험 또는 다른 보험과 상충되지 않는 한 기본담보위험에 포함하고 있다.

법률이 개정되며 불이 번져 이웃이 피해를 입으면 화재의 원인을 제공한 사람이 주변의 모든 피해에 대해 손해배상 책임을 져야 하지만 이 역시 84%의 국민들이 모르는 것으로 나타났다.

2007년까지 과실책임주의를 채택해 온 우리나라 민법은 2009년 5월 「실화책임에 관한 법률」이 개정되면서 고의 및 중과실 여부와 상관없이 이웃집에 피해가 발생하면 배상을 해야 한다. 그러므로 건물주가 화재보험에 가입을 했더라도 세입자 입장에서도 가입을 해야 할 필요가 있다는 것이다. 이는 화재보험에 가입했다고 안심할 수 없으며, 그 보험금은 내 건물에 대한 복구비용이 아니라 이웃집 손해배상금이 될 수 있다는 것이다.

국내 건물화재보험의 가입률이 미비한 이유로는 소비자의 위험의식 부족이 꼽혔다. 또한 화재보험의 보상 체계 및 요율체계도 미흡한 것으로 조사되었다.

미국의 경우 18~64세 미국인 20만명을 대상으로 실시한 설문조사 결과에 따르면 65세 이하 미국 성인의 80%가 건강보험에 가입한 것으로 나타났으며, 건강보험 가입자들은 연령대에 상관없이 미가입자보다 건강관리지수(Healthy Behaviors Index)가 높은 것으로 나타난 것처럼 건강

+교신저자 : 이시영(lsy925@kangwon.ac.kr)

보험 가입자가 미가입자보다 건강에 대한 관심도가 훨씬 높고 건강관리에도 신경을 많이 쓰는 것으로 나타났다. 이처럼 우리도 적극적인 건물화재보험 가입을 통한 화재에 대한 경각심과 예방에 중점을 두어야 할 것이다.

이에 본 연구에서는 우리나라의 건물화재보험의 전반적인 운영 실태와 사회적, 제도적 측면의 문제점을 살펴보고 개선방안을 모색하여 건물화재예방에 도움이 될 수 있는 방향성을 제시한다.

정부와 보험사는 건물화재보험에 대한 대국민 홍보와 교육을 통하여 건물화재에 대해 미리 준비하고 경각심을 일깨워야한다. 화재보험에 대한 가입기준을 명확히 하고 요율재정비 및 적절한 보상체계를 마련해야 한다. 그리고 건물화재보험에 대한 법률 재정비를 통한 의무가입확대와 정부 및 보험사의 긴밀한 상호협조를 통하여 정책적화재보험을 확대해 나간다면 건물화재보험이 건물화재예방에 상당한 영향을 줄 것이라 기대한다.