

# 돈! 돈! 돈이 빠져 나가고 있다

## 정화조 · 공장 시설 기준 모르면 막대한 손해

'아는 것이 힘'이라는 말처럼 제과점 시설 기준을 모르면 금전적으로 큰 손해를 볼 수 있다. 제과점 시설 기준 중 공장의 위치 및 정화조 용량 부족 문제가 왜 발생하고 있으며 막대한 비용 부담을 피할 수 있는 길은 무엇인지 살펴 본다.

사례 1. P씨는 아파트 단지를 배후 상권으로 하고 차량과 유동 인구의 통행이 많은 4거리 코너에 제과점 시설 공사를 끝냈다. 이제 허기만 내면 되는 단계. 그러나 해당 구형에서는 공장이 매장 안이 아닌 지하에 있다는 이유로 허가를 내주지 않았다. P씨는 하는 수없이 매장의 1평 남짓한 공간에 컨베이어 오븐을 설치하는 방법을 통해 '매장 내 공장 위치'라는 요건을 갖춰 허가를 받을 수 있었다. 오픈이 지연되고 비용도 추가됐음은 물론이다.

사례 2. K씨가 새로 입점한 자리는 원래 옷가게였던 곳이었다. 그런데 영업 허가를 내기 위해 서류를 접수한 후 얼마되지 않아 구청 청소과 직원이 찾아왔다. 그 직원은 K씨의 제과점이 있는 상가 전체의 정화조 용량이 부족하니 부족분 만큼 정화조를 설치해야 허가가 난다는 날벼락 같은 소리를 전했다. 허가를 내야만 장사를 할 수 있는 아쉬운 처지라 하는 수 없이 K씨는 70만원을 들여 부족한 정화조 용량을 채운 뒤에야 허가를 받을 수 있었다.

점포 오픈을 준비하는 사람에게 준비해야 할 사항이 한두 가지가 아니다. 부족한 자금 마련에서부터 입지 선정, 기계 및 도구 마련, 포장 제품 준비, 우수한 기술자 구성, 인테리어 공사, 개업 행사 등 신경 쓸 부분이 너무 많아 머리카락이 빠질 정도다. 이런 힘든 과정을 모두 거쳐 개점을 앞둔 점포주는 그동안 어려웠던 일들을 떠올리며 드디어 꿈에 그리던 내 점포를 갖는다는 뿌듯함과 앞으로의 사업에 대한 부푼 기대감에 휩싸인다.

그런데 마지막 허가 단계에서 난관에 부딪치면 점포 오픈을 앞두고 있던 점포주는 황당해질 수밖에

없다. 우선 예정했던 개업 일정에 차질이 생길 뿐더러 새로운 시설 공사로 만만치 않은 추가 비용이 발생해 금전적인 부담도 크기 때문이다. 위에서 예시한 2가지 사례는 제과점 허가 단계에서 심심치 않게 일어나는 문제다. 이런 문제는 식품 위생법상 애매모호한 규정이나 정부의 새로운 지침이 일선 관청에 하달됨에 따라 발생하고 있다.

### 공장 시설 어떤 기준 적용하나 확인 필요

사례 1은 애매모호한 규정때문에 발생하고 있다. 현행 식품 위생법상 제과점은 식품접객업 중 '휴게 음식점업'에 속한다. 식품 위생법 시행 규칙 제20조의 '업종별 시설 기준'에 따르면 제과점의 조리장 즉 공장에 대해 '조리장은 손님이 그 내부를 볼 수 있는 구조로 되어 있어야 한다'고 규정돼 있다. 이 규정에서 문제를 일으키는 부분은 '손님이 그 내부를 볼 수 있는 구조'라는 문구이다.

이 문구는 문맥상으로 볼 때 손님이 공장의 내부를 볼 수 있는 구조란 실질적으로 제품을 사가는 매장밖에 없으므로

공장과 매장이 같은 공간에 있어야 한다는 것으로 해석할 수 있다. 한편 공장이 매장이 아닌, 제과점이 위치한 건물의 2층이나 지하에 있어도 손님이 그곳으로 가 공장 내부를 볼 수 있으면 아무 문제가 없다는 것으로도 해석할 수 있는 이중적 의미를 지니고 있다. 문제는 이런 애매모호한 규정을 일선 관청이 어느 쪽으로 해석하느냐에 달려있다.

현재 생산 시설때문에 일정 공간을 필요로 하는 제과점은 좁은 점포 공간 내에 매장 과 공장을 같이 사용할



.....● 건축 용도별 처리 대상 인원 산정기준 ●.....

이 기준은 제과점이 입점 가능한 곳만 선별한 것임.

건축 용도	처리 대상 인원 산정 기준
제과점, 음식점, 다방, 맥주집, 레스토랑 등 식음료점	영업 용도(조리장 포함)로 쓰이는 바닥 면적 1㎡당 0.3인
일반 소매점포	영업용도로 쓰이는 바닥 면적 1㎡당 0.1인
영화관 및 연예장	동시에 수용할 수 있는 인원의 1/2
사무소	바닥 면적 1㎡당 0.1인
행정관청 등 방문객이 많은 사무소	바닥 면적 1㎡당 0.2인
백화점	1㎡당 0.2인
당구장, 탁구장, 댄스홀 등	영업용도로 쓰이는 바닥면적 1㎡당 0.6인
학교	동시에 수용할 수 있는 인원의 1/3. 고등학교 및 대학교에 야간 과정이 있을 경우 야간 정원의 1/4 추가
수영장 등 스포츠 시설	$\frac{20c + 120u}{8} \times t$ (t는 0.4~0.2)

수 없어 별도의 장소에 공장을 설치하는 예가 많다. 이런 현실적인 제약을 이해해 대부분의 해당 관청은 공장이 매장과 동일 건물 내에 위치하면 문제삼고 있지 않다. 서울시 구청의 한 관계자는 “영업 허가 신청서 제출하는 ‘시설 배치도’에 공장이 동일 건물 내에 위치한다는 것과 시설 배치 현황을 평면도로 나타내면 된다”는 설명이다.

그러나 일부 지역의 관청에서 조리장(공장)의 기준에 대해 ‘손님이 그 내부를 볼 수 있는 구조’를 ‘매장’으로 유권 해석해 허가를 내주지 않는 경우가 있다. 이로 인해 매장 한편에 다시 컨베이어 오븐 등을 설치해 ‘매장 내 조리장이 있다는 요건’을 갖추어 허가를 받아야 하는 사례가 종종 있다. 따라서 신규 점포의 경우 시설 공사 전에 해당 관청이 공장 시설에 대해 어떤 기준을 적용하는지 알아야 개업 지연과 비용이 추가되는 시행 착오를 줄일 수 있다.

사례 2의 경우는 최근 들어 제과점 개업에 큰 차질을 빚고 있는 요소로 작용하고 있다. 환경부 생활 오수과는 지난 5월 14일 ‘합병 정화조 준공 검사 및 단독 정화조 용량 검토 철저’라는 내용의 공문을 각 시·군·구로 하달했다. 이 새로운 지침은 환경 문제 개선을 위해 기존 정화조 용량을 철저히 파악하고 해당 건물 내 점포의 용도 변경이나 소매점이 음식점으로 전환될 때 부족한 용량을 시정 조치토록 하는 것을 골자로 하고 있다.

환경부의 이 공문은 그동안 잠자고 있던 정화조 용량 문제를 불러 일으켰다. 정화조에는 2가지 종류가 있었다. 용량이 가장 크며 빗물, 세숫물과 수세식 화장실 오물을 처리하는 ‘오수 정화 처리 시설’과 일반적인 수세식 화장실 오물을 처리하는 ‘단독 정화조’가 그것이다. 그런데 이번에 환경부는 하수 종말 처리시설이 없는 하천 500m 이내에 있는 건물들이 오수 정화 처리 시설보다 용량은 작지만 용도는 같은 ‘합병 정화조’를 설치하도록 하는 지침을 신설했다. 따라서 제과점을 비롯해 대부분의 소매 업종 점포들은 이 중 단독 정화조와 합병 정화조 문제에 걸리게 됐다.

이들 정화조 용량은 공업진흥청이 91년에 고시한 ‘건축 용도별 처리 대상 인원 산정 기준’에 따라 각 업종별로 바닥 면적 1㎡당 처리 대상 인원이 정해져 있다. 예를 들어 제과점 및 음식점은 1㎡당 0.3인, 오락실 0.6인 등이 그것이다. 기존에 있는 건물들은 이런 기준에 따라 각 점포의 업종 및 면적에 맞는 정화조 용량을 갖추고 있었다. 그리고 과거에는 점포의 증축이나 업종이 바뀌어도 기존의 정화조 용량만으로도 아무런 문제점이 없었다.

그런데 새 지침에 따라 점포의 업종이 바뀌었을 때 부족한 용량만큼 새로 정화조 시설을 해야 하므로 문제가 발생했다. 예를 들어 하천이 500m 이외 지역의 어떤 상가에 23개의 점포가 입주해 있는데 이중 편의점 자리에 제과점이 새로 들어선다고 가정해 보자. 표에 나타난 것처럼 편의점은 ‘일반 소매 점포’에 속하는 소매점이므로 정화조 처리 대상 인원이 1㎡당 0.1인이며 제과점은 ‘음식점’과 같이 취급해 1㎡당 0.3인이므로 0.2인분의 차이가 발생한다.

그러므로 제과점 운영을 위해 인수한 편의점의 바닥 면적이 24평(1평은 3.3058㎡)일 경우 79.33㎡이므로 부족한 정화조 총용량은 79.33㎡ × 0.2인 = 15.8인분이 된다. 물론 건물 전체의 정화조 용량이 원래부터 넉넉해 제과점이 편의점을 인수함으로써 추가된 15.8인분 용량보다도 여유가 있다면 정화조 시설을 하지 않아도 된다. 그러나 만일 건물 전체의 정화조 용량이 부족한 경우라면 부족분만큼 별도로 정화조 시설을 해야 되는 것이다.

점포 확장의 경우도 정화조 용량이 문제가 된다. 예를 들어 매장이 작은 제과점이 옆자리의 액세서리점 자리가 나자 이를 인수하는 경우도 제과점은 1㎡당 0.3인인데 비해 액세서리점은 1㎡당 0.1인이어서 1㎡당 0.2인분이 부족하므로 앞에서 제시한 바대로 인수하는 액세서리점의 (바닥 면적 × 0.2)로 계산해 부족한 만큼 정화조 시설을 새로 설치해야 한다. 따라서 점포 확장 및 신규 오픈 점포 모두 정화조 문제에 대해 자유로울 수 없는 실정이다.

정화조 용량 부족시 비용 부담 커 파문

한편 환경부의 새로운 지침에 따르면 하수 종말 처리장이 없는 하천 500m 이내의 건물은 새로 ‘합병 정화조’를 설치

해야하는 형편이어서 해당 지역의 건물은 일대 회오리에 휩싸이게 됐다. 그동안 하천 500m 이내의 건물은 단독 정화조로도 문제가 없었으나 '합병 정화조'의 신설로 건물 전체에 입주해 있는 점포의 업종별 처리 대상 인원 산정 기준에 바닥 면적을 곱해 산출한 용량에 따라 막대한 돈을 들여 새로 '합병 정화조'를 설치해야 하기 때문이다.

합병 정화조의 경우 건물 전체에 관련된 문제이기 때문에 정화조 시설은 건물주의 책임이므로 점포 입점자와 건물주와의 분쟁의 소지는 적다. 또한 매장 확장 및 신규 오픈 예정 점포도 제과점의 '정화조 처리 대상 인원 산정 기준'인 0.3인보다 적은 0.1~0.2인 업종의 점포 자리에만 입점하지 않으면 기존 정화조 용량과 같거나 오히려 더 여유가 생겨 아무런 문제가 없다. 문제는 이런 사실을 모르고 건축 용도별 처리 대상 인원 산정 기준이 제과점보다 낮은 0.1~0.2인 업종의 점포에 입점했을 때이다.

이 경우 제과점이 매장을 확장 또는 새로 오픈함으로써 정화조 용량이 부족하게 된 동기를 부여했으므로 기존에 있는 타 점포들이 추가로 정화조를 설치하는 비용을 낼 리가 없다. 또한 건물주도 나 몰라라 할 경우 이미 점포 계약은 물론 시설 공사를 마쳐 다급한 제과점이 그 비용을 전부 부담할 수밖에 없기 때문이다. 추가로 정화조를 설치할 경우 5인분 단독 정화조는 15만원, 10인분짜리는 20만원, 15인분짜리는 40만원이나 한다.

여기에 정화조는 지하에 있으므로 굴삭기를 이용해 땅을 파고 묻어야 한다. 따라서 이 비용과 함께 별도로 정화조 설치에 따른 인건비를 필요로 하므로 적지 않은 비용 부담이 생긴다. 더군다나 건물의 특성상 부족한 용량의 정화조를 추가

로 설치할 수 없는 구조일 경우에는 건물 전체의 정화조 용량을 충족시키는 대형 정화조를 매장 확장 및 신규 오픈 제과점이 설치해야 하므로 1,000만원 웃도는 막대한 비용 부담을 안게 된다.

이번 정화조 문제는 매장 확장이나 점포의 업종 변경이 없을 경우는 해당되지 않는다. 그러나 어느 건물도 앞으로 이런 변동이 생기지 않는다는 보장이 없기 때문에 과장이 크다. 이에 대해 환경부는 "부족한 정화조 용량을 제대로 시정시킨다"는 입장을 보이고 있다. 반면에 일부 일선 관청은 부족한 용량을 추가 설치해도 오·폐수 처리전까지의 정화조 보유 기간만 약간 늘 뿐이어서 수질 개선의 효과가 미미하므로 이번 조치의 무리함을 인정한다.

이 때문에 일부 시·군·구청에서는 단독 정화조의 경우 건축 용도별 처리 대상 인원 산정 기준이 0.3인 이하의 업종에 대해서는 적용을 철회하도록 협조를 구하는 건의 공문을 환경부에 발송하기도 했다. 그러나 이런 건의가 받아들여지지 않을 경우에는 어쩔 수 없이 지침대로 적용할 수밖에 없다는 견해이다.

환경부의 새로운 지침은 매장 확장 및 신규 입점 예정인 점포들에게 상당한 제약으로 작용하고 있다. 신규 오픈의 경우 제과점보다 건축 용도별 처리 대상 인원 산정 기준이 적은 소매 업종 점포의 자리에 입점하면 정화조 용량 부족 규정에 걸리므로 입지에 제약을 받고 매장 확장 점포도 추가 비용이 들기 때문이다. 따라서 이들 점포들은 해당 관청의 '청소과'를 통해 자신의 점포가 정화조 용량 부족에 해당되는지 살펴야 할 필요성이 있다. [5]

〈글/박종선〉

## 케익의 품격이 확 바뀝니다.

가격인하보다는 독특하고 특별한 서비스로 크리스마스전에 새로운 고객을 확보하실 수 있습니다. 촛대를 사용하면 세련된 파티는 물론이고 촛농 등 이물질이 케익위로 떨어지지 않습니다.



80개 × 1Box  
= 20,000원

아래계좌로 대금을 입금하시면 1~2일 후면 물품을 받으실 수 있으며 대량구매시 할인 혜택이 있습니다.

국 민: 078-24-0654-431 김기화  
농 협: 352-12-140161 김기화  
우체국: 013276-025332 김기화

촛대는 BAKERY KOREA에서만 구입하실 수 있습니다.

금천구 시흥2동 262-1 / ☎: 894-5201