

# 공동주택 시설경비



# CONTENTS

- 
- 01 민간경비 개관
  - 02 공동주택 시설경비
  - 03 공동주택 경비근무 실무
  - 04 사고예방 및 대응요령
-

# 01 민간경비 개관

# 1. 민간경비 개념

## ● 민간경비란?

사회안전, 민생치안 ➡ 민간차원 **범죄예방·사회안전관리** 담당

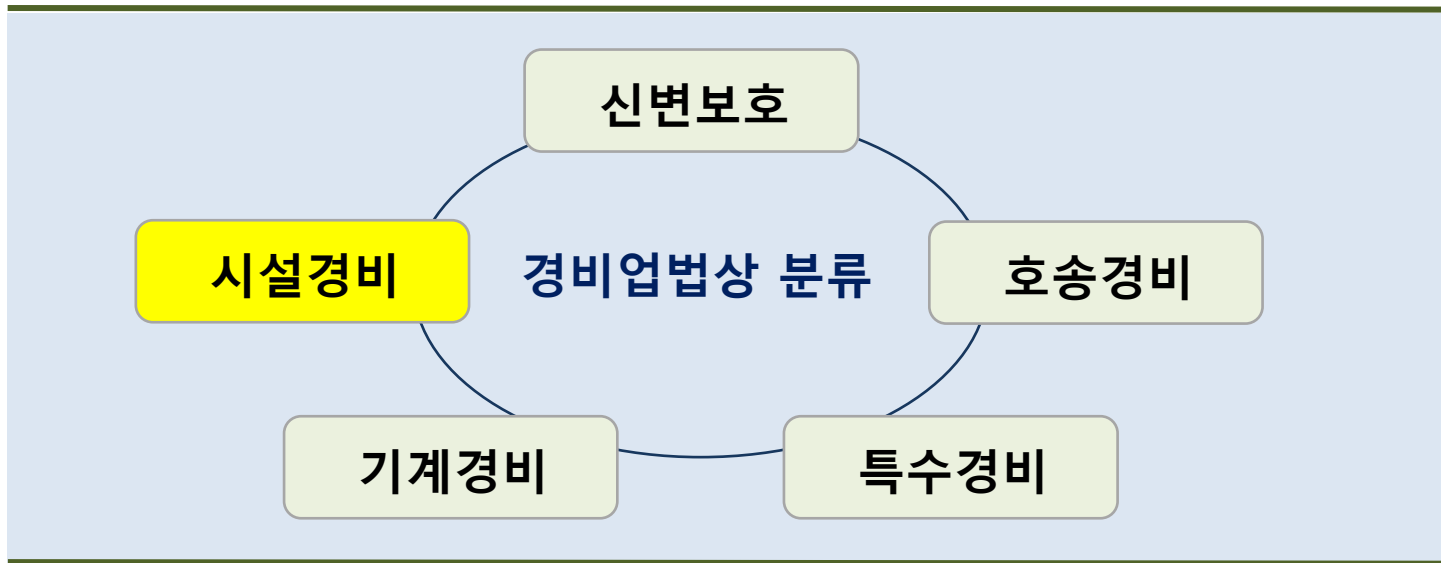
👉 **종합 안전산업 : 보안, 안전, 서비스**

## ● 민간경비의 방식

- ▷ 자체경비(직영) : 입대의 자치관리
- ▷ 위탁경비 : 주택관리업자에게 위탁(자치, 계약)
- ▷ 계약경비 : 전부·일부(경비업자), 계약에 의한 도급관리

## 2. 민간경비 업무의 구분

- 자체경비 : 관리원(자체 경비원)
- 경비업법에 의한 경비 : 경비원



- 청원경찰법에 의한 경비 : 청원경찰

# 법령에 의한 경비업무

## ■ 경비업(경비업자)

경비업 허가 받은 법인, 경비업무 전부·일부 도급 받아 행하는 영업

☞ 경비대상시설 소유자, 관리자의 관리권 범위 안에서 경비업무 수행

※ 법인 = 경비업자(용역), 건물주와 경비업자, 경비업자와 근로자

## ■ 경비원이란

경비업의 허가를 받은 법인이 채용한 고용인

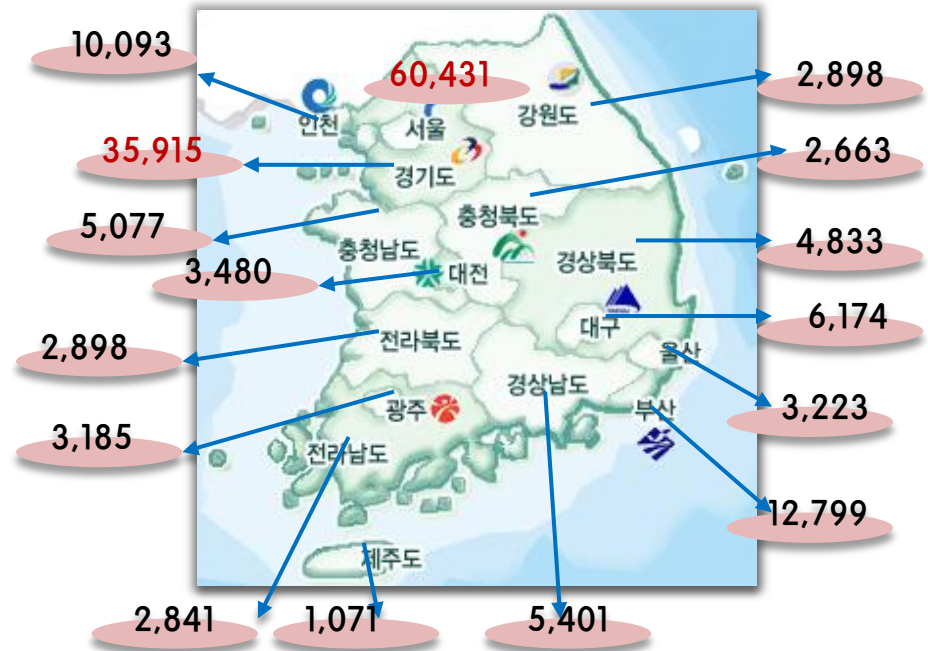
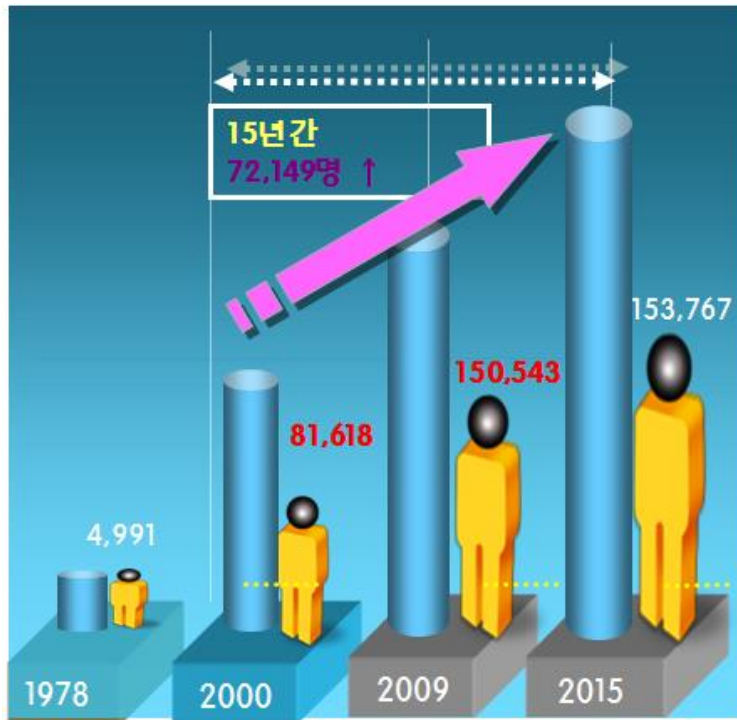
## ■ 경비원의 구분

구분	업무	법령
일반경비	시설·호송·기계경비, 신변보호	경비업법
특수경비	국가보안목표시설, 국가중요시설	경비업법
청원경찰	공항·항만 등 국가중요시설, 사업장	청원경찰법

## 우리나라 경비업(용역) 현황

■ 용역경비업체(15년 기준) : 4,449개 회사

■ 경비원(15년 기준) : 153,767명



153,767명 : 2015년 12월 기준

※ 총 경비원 : 50만명 추산(직영 : 30여만 명, 용역 : 16여 만명)

### 3. 민간경비의 특징

#### ● 대상의 특정성

- 특정의뢰인을 대상으로 그 활동이 시작
- 외뢰의 대상만을 특정하여 작용

#### ● 영리성

- 특정의뢰인의 수혜자 부담을 원칙으로 하는 영리성 토대  
※ 공경비 활동이 비영리적인 수혜성을 기본으로 하는 것과 구별

#### ● 비강제성

- 강제권을 수반하지 않는 행위, 비강제적인 수단으로 목적 달성  
※ 경찰권 : 강제권 기본, 경찰명령에 위반하는 자 강제적인 물리력 행사 목적 달성

#### ● 역할범위의 한정성

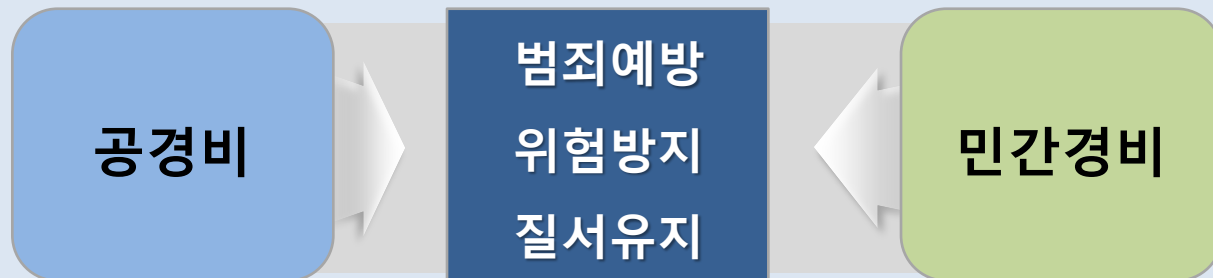
- 범죄예방활동 주된 역할범위, 극히 한정된 영역에서만 범죄진압 활동  
※ 공경비(경찰)는 범죄예방과 범죄진압의 활동영역을 모두 포함



## 4. 공경비와 민간경비

공경비 (경찰활동)	사법적 강제권, 범죄의 예방·진압·수사, 일반시민대상, 공공이익목표
민간경비 (민간경비활동)	강제권 없음, 범죄예방 기능, 의뢰인, 사람·시설대상서비스 기능

### 공경비와 민간경비의 공통목적



## 공경비와 민간경비 비교

공경비	경비서비스	민간경비
시민	투입(경비)	고객
범죄예방과 대응, 법집행	역할/기능	범죄예방
불특정 일반시민 대상	서비스대상	특정고객대상(계약)
정부	전달조직	영리기업
집행 / 범인체포	산출(산물)	손실감소 / 재산보호
국가	주 체	법인(경비업자)
보유	강 제 권	미 보유
국가(세금)	경비부담	용역의뢰자(경비수혜자)

## 02 공동주택 시설경비

# 1. 공동주택 시설경비 개념

## ● 시설경비란?

경비를 필요로 하는  
시설 및 장소

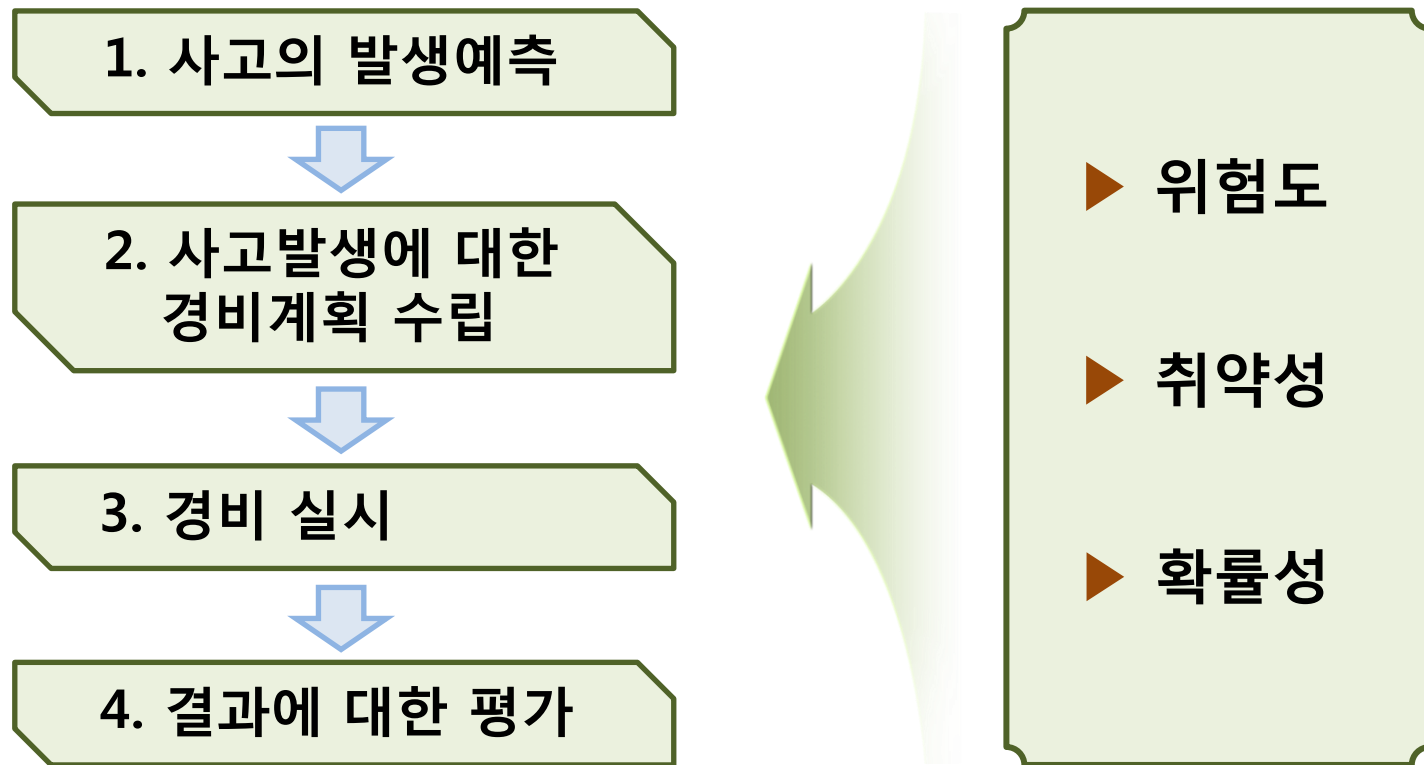
도난·화재·혼잡 등으로 인한  
위험발생을 방지하는 업무

## ● 경비력 투입요건

경비대상시설 종류·성격에 따라 경비방법이 달라진다.

- ▷ 시설 특징·구조, 계단의 구조
- ▷ 비상구
- ▷ 종업원의 수
- ▷ 외래 출입자 수 등

## ● 경비력 투입 요건 판단절차



## 범인이 노리는 아파트

---

- ▷ 가스배관을 통한 베란다,창문으로의 침입
- ▷ 복도 창문을 통한 침입
- ▷ 창문이 열려있는 집
- ▷ 저층아파트
- ▷ 초인종을 눌러 무응답 아파트
- ▷ 초저녁에 불이 꺼져있는 집
- ▷ 빈집털이범의 경우 우체통에 우편물이 쌓여있거나  
현관문에 전단지가 많이 쌓여 있을 경우 범행대상
- ▷ 현관출입문에 정기 배달물(우유, 신문 등)이 쌓여 있는 집
- ▷ 아파트지하 또는 주차장 문이 잠기지 않은 차량

# 아파트 내에 숨어있는 범죄예방 설계디자인

## 1. 사각지대 시야확보를 위한 가로수,정원수 높이, 범죄예방 건축기준

- ☞ 가로수는 지면에서 2.1m까지 가지치기, 이외 1m이하의 나무만을 심을 수 있다.  
이는 낮은 나무를 심어 사각지대를 방지하고 시야를 가리지 않도록 하기 위함이다.

## 2. 아파트 단지출입구는 항상 밝게 (보행자와 운전자의 안전)

- ☞ 범죄예방을 위한 제 3의 눈, CCTV통행이 많은 길목, 주변경비실에 반드시 설치

## 3. 500세대 이상의 아파트 지하 주차장내 25m 간격의 경비실 비상벨 설치

건축법 제53조의 2(건축물의 범죄예방)

- ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시 할 수 있다.
- ② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

## ● 시설경비의 중요성

### ● 최근까지 우리사회에 경비원에 대한 인식

건물이나 공동주택 초소 근무 간

「인사 잘하고 잡상인이나 통제」하면 되는 사람으로 인식

### 경비근무자 역할의 중요성 부각추세로 인식전환

- ✓ 사람의 생명 · 신체 · 재산을 보호해주는 직업
- ✓ 범죄의 위협으로부터 대상을 보호해주는 경찰업무 보완역할
- ✓ 각종 강력범죄, 화재 등으로부터 가장 먼저 도움을 줄 수 있는 사람



## ● 시설경비의 중요성(계속)

### ● 중요성 입증사례(서울 00 아파트 자체경비 30명, 15. 1. 1~6.31)

#### 사례

- ① 독거노인 가스불 켜둔 상태로 취침, 화재발견 초기진압
- ② 독거노인 3일간 외출제한에 따른 현장확인, 인명구조
- ③ 신문배달(녀) 성폭력 발견, 현장체포 경찰인계
- ④ 공동주택 공터 청소년 성폭력 범을 발견 및 계도
- ⑤ 야간순찰 중 1층 베란다 침입 도둑체포 및 경찰인계

### ● 시설경비의 가치(필요성)

- ▷ 인적, 물적 손실방지
- ▷ 재산가치 보존과 증진
- ▷ 시설물 본래 기능 유지
- ▷ 재해발생 기회 축소
- ▷ 시설물 경영 및 관리목표 달성

## 2. 경비근무자의 자세

### ● 경비근무자의 임무

- ▷ 경비대상시설의 소유주, 관리자의 관리권 범위 내 경비업무
- ▷ 다른 사람의 자유와 권리 침해 금지
- ▷ 시설의 도난, 화재, 혼잡 등으로 인한 위험발생 방지업무 수행
- ▷ 각종 사고를 조기발견, 피해예방 및 최소화
- ▷ 소속상사의 지시된 사항 성실히 수행
- ▷ 위력을 과시, 물리력 행사 등 경비업무 벗어난 행위 금지
- ▷ 직무수행 중에 인지한 사항 누설 금지



## ● 경비근무자의 의무

1. 보고 의무
2. 확인 의무
3. 협조 의무
4. 긴급인명 구조 의무
5. 화재 · 범죄신고 의무

## 경비근무자 직책별 임무

구 분	임 무
경비대장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임무수행에 필요한 교육훈련 실시</li> <li>• 대원들의 신상관리 및 근무편성, 근무상황 확인</li> <li>• 근무 중 취득한 비밀사항 보안유지 및 처리</li> <li>• 임무수행에 따른 행정사항 조치</li> <li>• 기타 지시사항에 필요하다고 인정되는 사항</li> </ul>
경비반장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대장 보좌, 대장 유고 시 임무 대행</li> <li>• 경비대장임무에 준하여 소속반원 지휘 통제</li> <li>• 화목한 분위기 조성</li> <li>• 경비대장이 없는 곳에서는 대장 직무 수행</li> </ul>
경비조장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경비반장 보좌, 유고 시 임무 대행</li> <li>• 대장, 반장에 준하여 소속대원 지휘 통제</li> <li>• 대장, 반장이 없는 곳에서는 대장, 반장 업무 수행</li> </ul>
경비원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대장, 반장, 조장의 명령에 복종하고 근무자 일반수칙, 특별수칙 준수</li> <li>• 근무자 숙지사항과 지시사항 철저히 숙지 이행</li> </ul>

## ● 경비근무자의 복무자세

- 경비업무에서의 **고객**은 누구인가? (입주자, 방문객 등)

### 경비업무에서 가장 중요한 주체 - 「고객」

- 출발점이며 종착역
- 서비스라인의 가장 중요한 요소
- 고객이 원하는 것은 서비스의 품질

### 복무 자세

- 고객의 생명 · 재산을 보호하는 직업인
- 서비스 정신으로 무장
- 긍정적인 사고와 업무처리
- 소속상사의 명령에 복종, 조직 내 필수요원
- 직장 내 화목한 분위기 조성, 솔선수범

## 경비업무에서 고객이 원하는 것

- 관심과 정성
- 적극적으로 들어주는 것
- 능숙하고 책임 있는 일처리
- 신속성과 완벽성

「직업윤리」

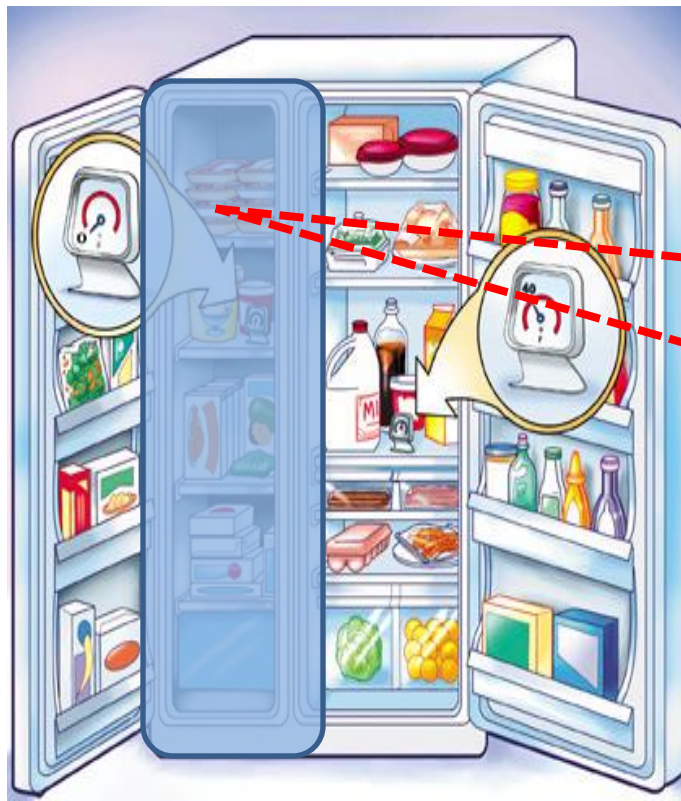
“고객이 원하는 것 = 직업윤리 + 친절서비스”

기본  
원칙

- 천직, 소명 의식, 사회적 책임
- 각종 규범의 준수
- 전문성
- 인간애와 연대 의식

### 3. 고객감동 사례

#### #1. 냉장고



## #2. 어린이 통학차





### #3. 칼가는 경비원



## 03 공동주택 경비근무 실무

# 1. 경비근무자 준수사항

## 1. 경비에 관한 기본적 임무를 숙지한다.

- 담당구역·담당 업무 정통, 자신의 구역에서 필요한 임무 숙지

## 2. 근무지를 이탈하지 않는다.

- 근무시간 정확 준수, 시간의 지체는 팀워크에도 손실  
→ 근무시간을 지키지 않는 것은 자신보다 앞에 근무한 근무자에게 불만 요인이 있거나 조직의 신뢰 및 지휘통제에 어긋나는 행동
- 근무지 이탈은 근무공백을 불러와 실책의 원인 제공

## 3. 배치된 장소에서 책임을 다한다.

## 배치된 장소에서 책임을 다한다. - 「임무완수」

- ① 장소에 따라 근무요령이 다르기 때문에 근무장소가 바뀌었을 때에는 자신의 장소에 적합한 근무요령을 숙지
- ② 근무장소에 따른 책임 외에 직책에 따른 책임을 충실(반장, 조장) 히 수행
- ③ 소속상사의 명령에 복종
  - ㉠ 경비근무는 위계질서를 필요로 함
  - ㉡ 경비근무자 상호간, 상하 간 상명하복 관계 필요
  - ㉢ 감독부서(경찰, 회사 임원)등 경비업무 외의 상사에 대해서도 예의
- ④ 근무 중 음주, 졸음, 오락 등 행위 금지
- ⑤ 경비구역 접근자에 대한 철저한 감시  
보안구역 지정근무자 지위의 상하 불문, 허락 받지 않은 사람의 접근 통제
- ⑥ 유사(사고발생)시 신속·정확한 보고
  - ㉠ 6하 원칙 : 발생일시(언제), 발생장소(어디서), 사고자(누가), 사고내용(무엇을), 발생동기(왜), 경비조치(어떻게)
  - ㉡ 상급자에게 상세히 보고 필요
  - ㉢ 보고(연락) 요령 숙지
- ⑦ 인근 근무자와 협조체계 유지

## 배치된 장소에서 책임을 다한다. - 「임무완수」 (계속)

### ⑧ 정확한 인수인계

- ㉠ 근무의 연속성을 위해 필요
- ㉡ 연속성은 근무자가 바뀌더라도 한 사람이 근무한 것과 같이 장소의 특성이 지속적으로 연결되는 것을 의미

### ⑨ 근무에 필요한 장구는 갖추었는지 점검

### ⑩ 모든 사건사고에 대해 즉각 저지, 비상조치

- ㉠ 위해발생시 신속히 보고하고 지시에 따라 행동함
- ㉡ 시간이 없으면 선 조치, 후 보고

### ⑪ 이상 시 철저한 원인규명

- ㉠ 근무 중 이상한 냄새, 소리 등을 감지하면 끝까지 원인 밝힘
- ㉡ 작은 이상이 대형사고로 발전할 수 있음

### ⑫ 근무자 보고 및 인계, 유관기관 통보 및 협조

- ㉠ 감독자 보고 : 근무시작, 종료상황 보고
- ㉡ 근무자 인계 : 근무장소, 상태, 이상유무에 대한 조치결과

### 다음 사항 발생 시 유관기관 통보, 협조 조치

- ㉠ 근무수행 중 돌발사태 발생 시 경비근무자 힘만으로 조치 불가능
- ㉡ 경찰, 소방, 가스회사(가스유출) 등으로의 협조사항 숙지

## 2. 신고 및 순찰요령

- 신고 : 순찰 중 사고발생 시 신고
- 순찰 : 정해진 일정 지역을 순회, 시찰하는 활동

### ● 순찰근무요령

- 목적의식(화재예방, 도난방지, 시설안전점검)
- 용모, 복장단정, 장구점검
- 중점 점검대상 숙지
- 이상한 점 발견 시 원인 규명 보고, 통보
- 무전기, 손전등, 단봉 또는 분사기 휴대

## ● 순찰시 유의사항

순찰은

잘 훈련된 정신적·육체적인 능력을 발휘하고,  
인간이 지닌 5관을 잘 살려서,  
사소한 것도 놓치지 않는 순찰작용

☞ 시각60%(75%), 청각20%(13%), 촉각15%(6%), 미각3%(3%), 후각2%(3%)

- ▷ 항상 연락체계유지
- ▷ 이상유무 확인 시 즉시 보고
- ▷ 침입 가능한 위치를 자세히 확인
- ▷ 이전과 변화된 것이 있는지 확인
- ▷ 시간 ,노선, 점검확인 장소 등 구체적 숙지
- ▷ 기타 소등 및 문 잠금 상태 확인

## 순찰근무 시 착안 및 점검사항

구 분	착안 및 점검사항
옥상	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 각종시설물 고정상태</li> <li>▪ 각종기기 이상 음 및 정지상태 확인 후 잠금 장치 확인</li> <li>▪ 전등 소등 상태 및 동파, 화재 이상유무 점검</li> </ul>
내부순찰	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 소등 및 잠금 장치의 확인</li> <li>▪ 시설 및 부대시설 등의 파손여부 가스, 전기, 소방, 방화 등 시설확인</li> </ul>
외부순찰	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주변배회자, 잠복자의 발견 및 조치 내부침입 흔적</li> <li>▪ 조경, LPG창고, 전 층 창문개폐여부</li> <li>▪ 화장실누수여부, 창문 잠금 상태 확인</li> </ul>
외부주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 야간 주차차량 점검 및 일지 기록 유지</li> </ul>
지하주차장	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 주차실태, 셔터상태, 대기실 전열기구 사용 상태</li> </ul>
지하 전기 및 기계실	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 가동기 소음 및 이상 음 발생여부</li> <li>▪ 배관누수 및 전선 타는 냄새 등 여부</li> <li>▪ 집 수정 및 지하저수조 누수여부</li> <li>▪ 화재 이상유무 점검</li> </ul>



## 순찰근무 방법

---

구분	순찰요령
정선순찰	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 미리 계획된 노선에 따라 규칙적으로 순찰하는 방법</li><li>◦ 감독과의 연락이 편리한 반면, 범죄자가 예측할 수 있는 단점</li></ul>
난선순찰	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 노선을 미리 정하지 않고 순찰자가 순찰할 때 임의로 지정한 곳을 불규칙적으로 순찰하는 방법</li><li>◦ 취약지점을 중점적 확인가능, 그렇지 않은 곳은 눈이 덜 가는 단점</li></ul>
요점순찰	<ul style="list-style-type: none"><li>◦ 이미 지정되어 있는 취약 지점을 반드시 통과하는 방법</li></ul>

### 3. 출입통제

#### ● 의의

경비원이 위험발생 방지 등을 위하여 경비대상 시설·장소에서 특정인, 차량 등 출입을 제한하는 것

#### ● 근거 및 한계

☞ 경비업법 : 제7조 제1항(경비업자의 의무)

- 경비대상 시설의 소유자, 관리자의 관리권의 범위 안에서 경비업무 수행
  - 다른 사람 자유·권리를 침해하거나 그의 정당한 활동 간섭해서 안됨
- ※ 출입이 허용된 자 (신분확인 이후에 계속 통제할 수 없음)

#### ◇ 강요죄

경비근무자가 폭행·협박으로 타인의 정당한 출입을 통제할 경우

☞ 형법 제324조의 강요죄

(폭행 또는 협박으로 타인의 권리행사를 방해) 등에 해당될 수 있음

## ● 출입통제의 목적

- 불필요한 인원 및 부정한 물건 반 · 출입 통제
- 회사의 안전과 기밀 유지, 사고 예방

## ● 출입통제의 기능

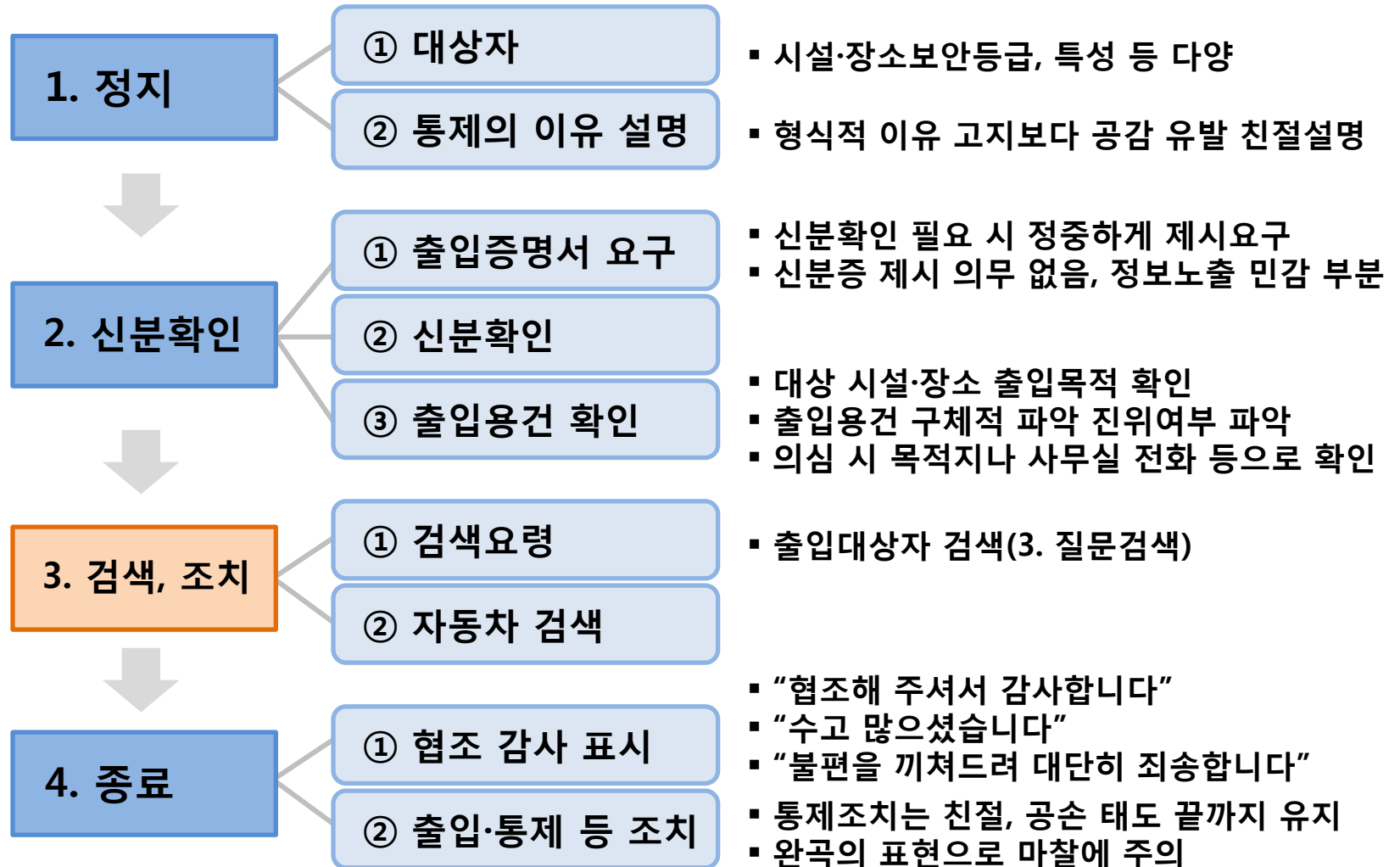
### ● 범죄의 예방

범죄기회 차단, 심리적 위축으로 범죄 포기

### ● 범죄의 두려움 감소

가식적 출입통제 행위로 시설입주자에게 안전에 대한 신뢰 제고

# 출입통제 방법



# 자동차 검색

---

## ■ 검색방법

- 차량내부 탑승인원 전체 확인, 의심 대상자 출입증명서 등 확인하고 질문검색을 통해 의심스러운 점 명확히 밝힘
- 일몰 후나 차량 썬팅 등으로 내부 확인 곤란 시 양해 후 창문 개방 확인
- 특별히 필요하다 판단 시 양해 후 트렁크 내부 확인  
트렁크 내 의심스러운 물건 발견 시 반드시 운전자에게 내용확인
- 테러예방을 위해 필요 시 양해 후 반사경 이용 하부 폭발물 장착여부 확인

## 4. 질문검색

### ● 의의

“알고 싶은 것을 묻고, 의심스러운 것을 검사·검색 하는 행위”

☞ 경비대상 시설·장소 내에서 위험발생 방지 및 범죄예방을 위해  
거동수상자 등 질문이 필요한자에 대하여 질문, 사실확인 행위

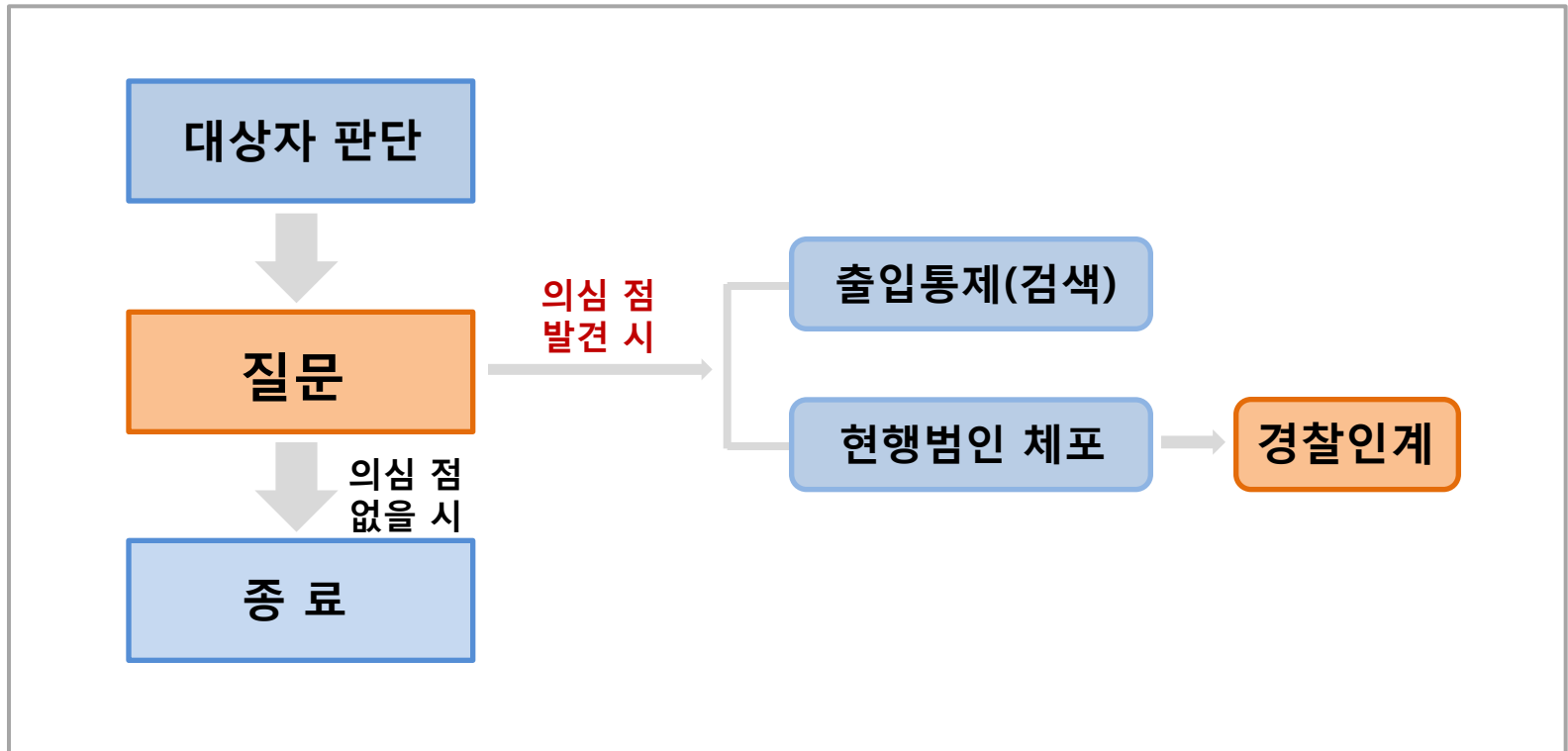
### ● 질문검색의 한계 ☞ 경비업법 : 제7조 제1항(경비업자의 의무)

- 경비대상 시설의 소유자, 관리자의 관리권의 범위 안에서 경비업무 수행
- 다른 사람 자유·권리를 침해하거나 그의 정당한 활동 간섭해서 안됨

#### ※ 경비원의 질문검색

- ✓ 타인의 권리를 침해하거나 정당 한 활동을 간섭할 수 없으며
- ✓ 어떠한 경우에도 프라이버시, 인격 등 대상자의 인권을 침해할 수 없다.

## ● 질문검색 요령



## ● 질문검색 요령 – 1. 대상자 판단

### ● 판단기준

- 수상한 행동
  - 시설장소에 어울리지 않는 비정상적, 부자연스런 행동
  - 불안정한 상태, 타인으로부터 오해를 살만한 부적절한 행동 등
- 착의상태 : 계절, 장소, 시간 및 체격, 연령 등과 어울리지 않는 의복 상태
- 휴대물품 : 어울리지 않는 물품 휴대, 의심스런 물건 소지

### ● 질문검색 대상자

- 의심스런 행동을 하는 자
- 경비원에 대한 거동이 수상한 자(숨거나 필요이상 경계, 경비원 거동에 신경)
- 착의상태가 어울리지 않거나 의심스런 자
- 수상한 물품을 휴대한 자(속빈 큰 가방, 자루, 칼 등 소지, 흙 묻은 물품 소지)
- 시설물 출입목적 의심 자(가족사칭, 시설물에 어울리지 않는 복장 등 낯선 자)



## 질문 전 조치

---

### ① 친절한 태도

대상자의 불쾌감, 거부감 최소화, 경계심 늦추게 하기 위함

### ② 인사말 전달

본격적 질문을 하기 전 자연스런 소통 유도

☞ 날씨 등 화두 : “어서오세요. 날씨가 정말 좋지요?”

### ③ 대화의 유도

질문검색 절차가 자연스럽게 이어질 수 있도록 대화 유도(일방적 진행은 거부감)

### ④ 사전판단

자연스런 대화 통해 - 의심스런 점과 질문검색의 필요여부 판단

## ● 질문검색 요령 - 2. 질문

### ● 질문검색에 있어 가장 중요한 핵심요소

→ 대상자의 의심스런 점, 시설물에 대한 위해 요소 등 확인 절차

### ● 질문의 내용

구 분	착안사항
① 인적 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상자의 기본적 인적 사항 질문</li> <li>• 민감한 개인정보(주민등록 등) 해당질문 삼가 - 범인의심 오해</li> </ul>
② 출입 용건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 늦은 밤, 새벽시간, 출입이 뜸한 시간대 경비대상 시설·장소 출입 자</li> <li>※ 학생이 학과 시간 출입, 배선·수리공이 저녁시간 대에 출입 경우</li> </ul>
③ 소지품	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 드라이버, 송곳, 밧줄 등 의심스런 물품 소지 자</li> <li>• 신분에 어울리지 않는 고가물품 소지자</li> <li>• 기타 소지품 계절, 장소, 연령 등 주변사정과 어울리지 않는 경우</li> </ul>
④ 기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설물 내부 기웃거리는 등 의심스런 행동 자, 옷이나 신체 등에 혈흔</li> <li>• 옷에 먼지나 흙이 묻어있거나 심하게 흐트러져 있는 경우</li> <li>• 지나치게 흥분하거나 긴장하는 경우</li> </ul>

## 질문 시 착안점

---

### ① 사전협조를 구한다.

질문에 앞서 질문을 실시하는 이유와 목적을 미리 고지하여 대장자의 협조를 구하면 질문의 절차가 쉽게 진행될 수 있다.

- ☞ 대상시설 내 최근 범죄현황 등 설명, 범죄예방을 위해 꼭 필요한 질문임을 강조
- ☞ 범죄예방을 위한 관할 경찰서 등의 협조사항 등을 설명, 질문절차 꼭 필요 강조

### ② 부드럽고 친절한 태도를 유지한다.

질문의 목적은 대상자로부터 최대한 많은 대답과 정보를 얻는 것

- ☞ 강압적 질문 태도는 거부감을 느끼게 해 비협조적 반응 초래 우려

### ③ 민감한 질문은 간접적으로 묻는다.

대답 곤란 질문 회피 - 주변사항 연상 질문 간접대답 유도(애인방문 등)

### ④ 의심스런 점은 재확인하여 명확히 한다.

대답 불확실, 거짓말 판단 시, 어떤 사실 숨기려 한다고 판단 시

- ☞ 생각할 틈 주지 않고 계속적 질문으로 허점노출 유도
- ☞ 준비된 거짓말 자연스럽게 대답토록 생각지 못한 질문으로 허를 노림

### ⑤ 대상자의 변화를 자세히 관찰한다. - 대답 · 표정 · 태도 등

## ● 질문검색 요령 - 3. 검색 및 조치

### ● 질문도중 의심스런 부분 확인 위해 착의 · 소지품을 확인 · 조사하는 것

※ 한계 : 의사에 반해 착의, 소지품 검색 경우(형법상 '신체수색죄' 해당 가능)

→ 검색은 대상자 승낙 없이 검색 불가, 검색 허락 경우에만 실시

☞ 형법 제321조(주거신체수색) 사람의 신체, 주거, 관리하는 건조물, 자동차, 선박이나 항공기 또는 점유하는 방실을 수색하는 자 3년 이하 징역

### ● 검색의 방법

구 분	검사 방법	비고
개방 검사	대상자가 자신의 옷, 가방 등을 개방하여 경비원이 눈으로 확인	○
외표 검사	경비원이 대상자의 옷, 가방 등의 외표를 손으로 만져 확인	X
수색 검사	경비원이 대상자로부터 소지품을 건네 받아 직접 내용 검색	X

※ 경비원에 의한 검색의 법적 근거 미약 : 「개방검사」만 허용

## 검색실시 요령

### ① 검색의 사전 협조

검색 필요성, 경비대상 시설안전 위해 협조해 줄 것 충분히 설명, 동의

### ② 개방의 요구

경비원 직접검색 불가, 대상자가 스스로 개방하여 보여주는 형태로 진행

☞ 손으로 신체, 물품의 외부를 더듬는 외표검사와 개방된 소지품에 손을 넣어 안을 더듬거나, 물건을 끄집어내는 등의 직접적인 수색검색 행위 불가

### ③ 내용물 확인

대상자가 물건을 보여줄 경우, 의심점이 있는지 꼼꼼히 살피고 확인

☞ 문제의식 : 너무적극적으로 소지품을 확인시켜주는 경우, 감추고자 하는 물건에 시야를 흐리게 하는 의도가 있을 수 있음

## 검색간 조치사항

구분	조치사항
① 의심스러운 물건은 출처를 확인	절도품 등 장물로 의심될 경우, 상대방의 단순한 설명에 만족하지 말고 제품명 사용방법 등 다양하게 질문하여 소유자가 맞는지 확인
② 흥기 등의 확인	칼, 둔기 등의 흥기와 설명이 필요한 물건(드라이버, 송곳, 밧줄 등)이 발견될 시는 소지 이유를 확인 (갑작스러운 공격에 대비하여 경계심을 늦추지 말아야 한다.)
③ 현행범인 체포	도난당한 물품으로 확인될 경우에는 현행범인으로 체포 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ 「현행범인」 범죄를 실행하는 중이거나 실행직후인 자(형사소송법 제211조제1항)</li> <li>◦ 「준현행범」 범인으로 호창(呼唱)되어 추적당하고 있거나, 흥기 등을 소지하고 있는 자 또는 신체나 의복 등에 현저한 증거가 있는 자, 누구임을 물음에 대하여 도망하려는 자 등은 준현행범으로서 현행범인으로 본다.(제2항)</li> </ul>

# 검색 대상

---

## ① 대상자의 착의

- 외견상 불룩하게 튀어나와 있는 주머니
- 점퍼 등 외투 안쪽이 필요 이상으로 부풀어져 있는 경우
- 머리에 밀착되지 못하고 떠 있는 모자
- 옆구리에 물건을 감추고 있는 듯 행동이 부자연스런 경우

## ② 대상자의 소지품

- 부피가 큰 가방
- 흙이나 먼지 등이 묻어있는 소지품
- 피나 얼룩 등이 묻어 있는 물품
- 드라이버, 밧줄, 둔기 등 흉기로 의심되는 물건
- 경비원에게 보이지 않도록 숨기려고 하는 물건

## 세부검색 요령

---

### ① 사전 협조

- 검색은 반드시 동의를 얻어 실시 - 검색에 앞서 동의 구함
- 대부분 경우 공무원이 아닌 경비원에 의한 검색행위에 거부감 느끼기 쉬움
  - ☞ 검색의 필요성, 경계대상 시설의 안전을 위해 최대한 협조해 줄것을 충분히 설명

### ② 개방의 요구

- 경비원에 의한 검색 법령에 근거 없고 인권침해 우려 야기 - 직접 검색 불가
  - ☞ 대상자가 소지품이나 착의를 스스로 개방하여 경비원에게 보여주는 형태로 진행
- 소지품을 보여주더라도 외부에서 눈으로 확인으로 제한
  - ☞ 손을 안으로 넣어 더듬거나 내부의 물건을 외부로 끄집어 내는 등의 검색행위 불가
- 여성의 경우 개방에 대한 상당한 수치심 느낌 - 신중 · 최소한도 검색

### ③ 내용물의 확인

- 물건을 보여줄 경우 의심점이 있는지 꼼꼼히 살핌
- 너무 적극적으로 소지품을 확인시켜 줄 경우 문제의식 가지고 내용물 확인
  - ☞ 감추고자 하는 물건에 시야를 흐리게 하려는 의도일 수 있음
  - ☞ 다른 물건 등에 가려져 육안으로 확인 어려운 내용물 있는지 자세히 확인



## 5. 관찰 · 기록법(업무일지)

### 관찰

- **관찰 : 동태나 현상 따위를 주위 깊게 살펴봄**

- 경비업무에서 관찰

- 경비원이 자신이 경비대상 시설·장소에서 출입대상자나 사물, 발생하는 현상들을 주의 깊게 살펴보고 파악하는 것

- 관찰대상

- 경비대상 시설 내외에서 발생하는 모든 의미 있는 현상과 사물

- ☞ 현상(소리, 냄새 등 무형적인 현상도 포함되는 개념), 사물(출입자도 포함)

- 관찰활동의 기능(중요성)

- 체계적 관찰활동은 범죄 용이점 파악 - 조기발견, 초기 범죄대응
    - 수사의 단서 확보 - 범죄사건 수사에 결정적 단서제공

## ● 관찰요령

- 오감(보고, 듣고, 맡고, 맛보고, 만지는 것) 통해 관찰
- 경비업무에 있어 자신에게 부족한 지각요소 보완필요  
→ 최적의 근무상태 유지 👉 시각 - 안경, 청각 - 보청기 등

감기로 인하여 코가 막힌 경비원은 가스 누출을 지각하지 못하여 초기 위험을 관찰하는데 실패, 대형화재를 초래할 수 있다.

## ● 관찰 대상

- 사람의 자연스럽지 못한 행동
- 주변과 위화감을 불러 일으키는 대상물
- 평소와 다르거나 비정상적인 현상
- 가스누출, 화재 등 각종 사고와 관계되는 현상
- 지진, 폭풍, 태풍 등 자연재해 현상

## 세부검색 요령

---

### ① 사전 협조

- 검색은 반드시 동의를 얻어 실시 - 검색에 앞서 동의 구함
- 대부분 경우 공무원이 아닌 경비원에 의한 검색행위에 거부감 느끼기 쉬움
  - ☞ 검색의 필요성, 경계대상 시설의 안전을 위해 최대한 협조해 줄것을 충분히 설명

### ② 개방의 요구

- 경비원에 의한 검색 법령에 근거 없고 인권침해 우려 야기 - 직접 검색 불가
  - ☞ 대상자가 소지품이나 착의를 스스로 개방하여 경비원에게 보여주는 형태로 진행
- 소지품을 보여주더라도 외부에서 눈으로 확인으로 제한
  - ☞ 손을 안으로 넣어 더듬거나 내부의 물건을 외부로 끄집어 내는 등의 검색행위 불가
- 여성의 경우 개방에 대한 상당한 수치심 느낌 - 신중 · 최소한도 검색

### ③ 내용물의 확인

- 물건을 보여줄 경우 의심점이 있는지 꼼꼼히 살핌
- 너무 적극적으로 소지품을 확인시켜 줄 경우 문제의식 가지고 내용물 확인
  - ☞ 감추고자 하는 물건에 시야를 흐리게 하려는 의도일 수 있음
  - ☞ 다른 물건 등에 가려져 육안으로 확인 어려운 내용물 있는지 자세히 확인

# 사람에 대한 관찰 요령(1)

---

## ■ 그 사람의 특징을 나타낼 수 있는 간단하고 정확한 사실을 파악

① 성명      ② 성별      ③ 인종과 국적(외국인인 경우)      ④ 연령

⑤ 신장

목격자는 대개 신장을 크게 평가하는 경향이 있음

직접적인 신장을 알 수 없다면 주위의 건물과 비교, 그 물건의 어느 정도 높이에 해당하는 지를 사전에 파악하여 활용하는 것이 좋음

⑥ 체중    ⑦ 머리, 머리모양, 색깔, 길이, 대머리 여부    ⑧ 눈의 모양 및 색깔

⑨ 피부색      ⑩ 착의상태(안경, 보석류, 옷의 종류와 색깔, 휴대품 등)

⑪ 기타 특징 : 수염, 흉터, 얼굴 모양새, 문신, 자세 등

⑫ 인상 : 경비원이 받은 개인적인 인상 기억

## 사람에 대한 관찰 요령(2)

---

### ■ 그 사람을 특징지을 수 있는 점을 기억하는 것에서부터 출발

☞ 당시 입고 있던 옷은 특징이 될 수 없음(옷 종류, 색깔 등 같아 입을 수 있음)

- ① 어디로 들어 왔고 어디로 나가는가?(이동방향)
- ② 출입시간과 전후 출입자들의 순서는 어떠한가?
- ③ 어떤 이야기를 했으며, 그 당시의 말투(어조, 음성, 높낮이, 사투리 등)는 어떠한가?
- ④ 타인과 구별하여 쉽게 기억할 수 있을만한 특징은 무엇인가?
- ⑤ 그 사람에게 받은 개인적인 인상은 어떠한가?

※ 수상한자 식별 : 거동이 어색, 옷차림, 휴대폰, 자동차, 오토바이

## 기록기법

### ● 기록 : 경비업무 수행 중 관찰하는 다양한 사물 · 현상 문자화

☞ 주로 후일에 남길 목적으로 어떤 사실을 적음

### ● 기록의 기능 : 기억의 보존, 객관적 사실의 보존

### ● 기록의 대상

#### ▪ 출입자 · 출입차량

☞ 경비대상 시설·장소의 출입자, 출입차량은 기본적 기록대상

☞ 경비원 판단 의심스런 행동자, 질문검색 실시 대상자 및 차량(기록 남길 필요성 경우)

#### ▪ 경비대상시설 주위의 차량

☞ 대상 시설 주위에 불심점(의심스럽거나 미심쩍은 점) 차량 기록

#### ▪ 경비시설 내외에서 발생하는 제반 현상들

☞ 인위적(화재연기, 비명소리), 자연현상(지진, 태풍, 낙뢰) - 위험을 방지하는 임무

## ● 기록 요령

- 기본 : 시간, 대상, 이유를 기록

- ☞ When-What-Why : 언제 일어난 일인가?, 무엇(누구)에 대한 기록인가?  
왜 이런 기록을 하였는가?, 어떤 의심스런 점이 있었는가?

- 객관적 사실을 기록

- ☞ 사람마다 주관과 가치관이 달라 사물·현상에 대한 사실을 왜곡할 수 있음(주관적)  
→ 기록자의 주관적 감정이나 판단 배제

- 가능한 관찰된 사실 모두를 정확 · 상세히 기록

- 기록자가 이해하기 쉽게 기록

활용

- 범죄 수사의 단서 제공
- 기록분석을 통한 각종 위험 발견
- 안전관리 민원서비스 등 제공

## **04** 사고예방 및 대응요령



# 1. 화재발생시 대처요령

경비대상시설에서의 화재 : 단일요인으로 가장 위협이되는 것의 하나

→ 화재 대응 : 범죄예방과 마찬가지로 발생 전 철저 대비가 중요

※ 화재발생 원인, 소화활동시 주의사항, 대처요령, 소화기 사용요령, 신고요령 숙지

## 1. 화재의 발견

화재현장, 구조·구급이 필요한 사고현장 발견 경비원 - 지체 없이 신고

▪ 소방대 현장 도착 시 까지 경보를 울리거나 대피유도

➤ 사람을 구출하는 조치

➤ 불을 끄거나 불이 번지지 않도록 필요한 조치

경비원

「경비대상시설 재산·인명 보호업무 수행」

→ 피난유도에 관한 준비·대비

## 01. 화재를 직접 발견한 경우

### ● 최초 발견자(경비원)

- 큰소리로 **불이야!** 하고 주위의 사람에게 알려 협조 구하는 동시
- 응급 소화작업 개시 – 소화기, 모래, 옥내소화전 등 이용

불 끄는 일에만 정신이 팔려 연기에 질식하거나 불길에 갇히는 일이 없도록 하고 소화약제는 화염이나 연기에 방사하는 것이 아니라 화원에 방사한다.



## ● 소방서 신고

- 초기소화 불가능 판단 시 지체 없이 소방관서 신고 후 대피

연소속도를 늦추기 위하여 반드시 출입문을 닫고 대피

## ● 화재발생 시 취할 행동

- ① **불이야!** 라고 큰소리로 화재의 발생을 주위 사람들에게 알려 협력을 구한다.
- ② 화재경보 비상벨(비상경보장치 등)을 누른다.
- ③ 통신수단 활용 방제센터 등에 화재발생을 알린다.
- ④ 단독 근무 등의 경우는 즉시 119에 신고한다.
- ④ 화재 상황에 따라 별도 정해진 활동(초기소화, 피난유도 등)

## 02. 자동화재감지장치에 의해 화재를 감지한 경우

- 화재경보구역에 출동하여 화재발생 여부 확인
- 현장에서 화재발생이 확인되면,
  - ※ 상황에 따라 조기진화, 119에 신고 등의 조치

### ☞ 119 신고요령

1. 화재 발생 시각
2. 발생장소의 소재지, 명칭
3. 건물 등 용도(사무실 등)
4. 연소 층, 연소물건, 연소정도
5. 부근에 목표가 되는 건물 등
6. 기타 필요한 사항

- ① **신고자 이름** : 제 이름은 \_\_\_\_\_입니다.
  - ② **불(응급환자, 구조)이 난 곳의 주소**  
불이 난 곳은 \_\_\_\_\_아파트\_\_\_\_\_동\_\_\_\_\_호입니다.
  - ③ **눈에 띄는 건물**  
주변에 \_\_\_\_\_이(가) 있습니다. (유명한 곳)
  - ④ **화재의 원인**  
\_\_\_\_\_ 때문에 불이 난 것 같습니다.
- ◆ 끊지 않고 기다림

## 2. 화재발생 시 유의사항

### 01. 현장출동 시 유의사항

- **상관의 지시에 따라 출동하는 경우**  
내용복창 후 소화기, 회중전등, 필요열쇠, 휴대전화 등 휴대 출동
- **엘리베이터를 사용하는 경우**  
화재표시 층(화재추정 층)의 한 층 밑에 멈춰, 비상계단 이용 올라감
- **비상용 엘리베이터를 사용하는 경우**  
열쇠를 꽂아 놓은 채로 둔다.

## 02. 현장확인 시 유의사항

- 현장방문으로 화재발생을 확인한 경우  
화재발생 경고 및 협조, 응급소화작업
- 화재장소가 폐쇄되어 연기가 나오고 있을 경우  
문을 단번에 열어서는 안되며 응원이 필요하면 즉시 방세센터 등 요청
- 화재정보가 방재센터 등에 들어올 때  
반복하여 그 정보를 현장 확인자에게 연락

현장활동을 하면서 참고가 되는 정보를 입수한 때는 적극전달

※ 가장 중요한 것은 인명에 관계되는 것

### 03. 방송 시 유의사항

- 방송선택이 가능한 경우

- 최초 발화층 및 그 바로 위층에 우선 방송
- 이후 순차적으로 시간차를 두고 위층에, 이어서 아래층에 방송

- 건물전체에 동시에 방송하는 경우

분명하고 침착한 명령조로 2회 반복하여 방송  
※ 방송부서나 사람이름을 반드시 넣는다.

### 04. 방화구획의 구성(안전방호조치)시 유의사항

- 화재가 발화한 층의 방화문, 방화셔터는 다른층에 우선하여 폐쇄

※ 자동방화문이라도 필요하면 수동으로 폐쇄

- 쪽문이 없는 방화셔터는 연기유입을 막기위해 중간까지 내리고

※ 피난 종료 후 폐쇄, 피난경로상 방화문 폐쇄는 유도상황 여부

### 3. 피난유도

경비원의 피난여부 조치의 적절성에 따라 그 화재 피해 정도 영향

#### 경비시설 관계자

##### ● 평소 대상시설에서 예상할 수 있는 사태의 발생 상정

- ▷ 그것에 대해 어떠한 순서와 방법에 의해 피난유도를 실시할 것인가?
- ▷ 또한 경찰소방기관 등이 현장에 도착할 때까지 해야 할일이 무엇인가?

충분한 지식을 가지고 훈련을 반복

→ 화재발생 시 발생할 수 있는 혼란과 실패 방지 노력



## 01. 피난유도 시기

### ● 피난유도시기 판단기준

구분	발화층이 지상 2층 이상의 경우	발화층이 1층(피난층) 또는 지층의 경우
화재라고 판명된 시점	발화층 바로 위층의 자를 피난시킨다.	발화층 바로 윗층 및 지층의 사람을 전부 피난시킨다.
소화기로 소화할 수 없는 경우, 또는 옥내소화전에서 소화활동 하고 있는 경우	발화층 이상의 상층의 사람을 피난시킨다.	전관을 피난시킨다.
옥내소화전에서 소화할 수 없는 경우	하층을 포함한 전관을 피난시킨다,	전관을 피난시킨다.
소화할 수 있을지, 없을지 불분명한 경우는 소화할 수 없는 것으로 판단하여 대처한다.		

아파트에서 피난하는 경우, 발화층과 그 바로 윗층을 최우선

## 화재 시 가장 주의해야 할 것 – 유독가스와 연기 질식



- 60% 이상이 화염이 사람의 몸에 닿기도 전에 가스와 연기로 인한 질식사망
- 20% 정도 소사
- 기타, 충분히 피할 방법이 있는데도 불구하고,  
당황하거나 공포에 질려 창문으로 뛰어내리거나 다른 건물로 건너다 사망

## 연기속을 통과할 때

---

- 손과 무릎을 사용하여 연기 아래에서 낮게, 안전하게 기어서 대피



※ 연기가 가득 찬 곳에서는 손수건 등으로 코와 입을 막고 호흡을 짧게 한다.

- 연기는 천장으로 올라가고,

차갑고 깨끗한 공기는 바닥에서 30cm ~ 60cm 사이에 위치

→ 무거운 유독가스들이 바닥에 있을 수 있으므로 복부로 기어가는 것 위험

## 02. 피난유도 원칙



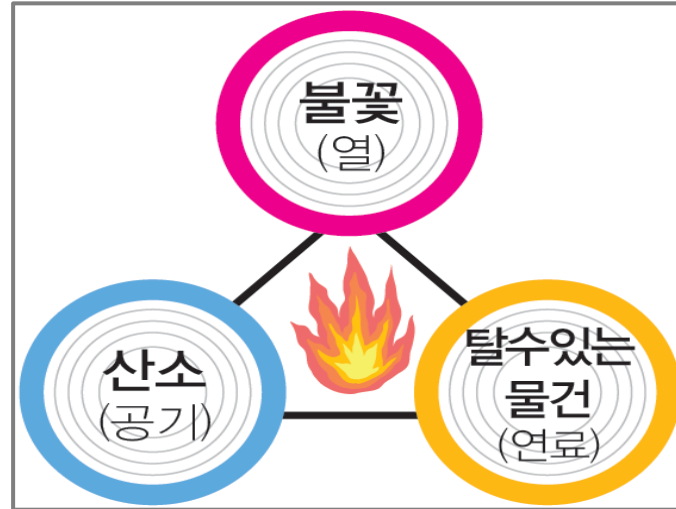
- 피난의 지시는 비상방송설비, 확성기, 메가폰을 사용 많은 사람 동시에 확실히 전달
- 유도원은 통로의 각 계단입구 등 피난하는 사람이 방향을 잃기 쉬운 장소에서 유도
- 엘리베이터 사용금지
- 비상계단 등 안전하게 많은 사람이 확실히 피난할 수 있는 경로를 우선 이용
  - ☞ 완강기 등 피난기구에는 다른 피난 수단이 없을 경우 사용
- 피난자가 다수인 경우, 사람들을 분산하여 혼란 방지
  - ☞ 위험장소에 있는 자를 조기 피난하도록 조치
- 연기가 상승하는 속도는 사람이 계단에 오르는 속도보다 빠르므로 반드시 지상 유도 원칙, 불가능한 경우에만 옥상이나 구조 가능한 베란다 등으로 유도
- 한번 피난한 자는 다시 되돌아가지 않도록 한다.
- 유도원이 대피할 때는 뒤쳐진 자의 유무확인, 최종 대피자 방화문 닫고 대피

### 03. 소방대에 인계 및 협조

- 소방대가 도착하면 소방활동이나 피난유도활동이 효과적으로 이루어지도록 협조
  - 소방대가 구내 진입이 용이하도록 출입문을 개방하고 진입로 등에 소방활동에 지장 없도록 물건을 치운다.
  - 소방대가 연소장소로 신속히 이동할 수 있도록 유도하며, 소방대에 적극적으로 정보를 제공한다.
    - 대피가 지연된 자 및 부상자의 유무
    - 연소층 및 연소상황
    - 각종 설비 등의 작동상황
    - 위험물 및 소화활동에 장애가 되는 물질의 유무 등

# 화재의 3요소

## ■ 연소 - 빛과 열을 수반하는 급격한 산화반응



- 나무나 종이와 같이 탈 수 있는 물질(가연물)
- 성냥이나 라이터와 같은 점화원(점화에너지)
- 공기(산소)가 반드시 필요
  - ※ 연료와 산소 사이의 화학연쇄반응

1개 요소 제거

# 소화

## ■ 불의 3요소(점화원, 가연물, 산소) 중 한 가지 또는 그 이상 제거

### 1 질식 소화(산소 차단)

- 공기 중 산소농도 - 21%, 산소농도 - 15%이하 시 소화
  - \* 공기의 구성비율 : 질소(78%), 산소(21%), 이산화탄소(0.03%)
- 소화기, 소방시설 - 질식소화 원리 사용
  - 가연물의 농도를 희석시켜 연소가스를 연소범위 이하로 조정
  - 공기를 완전히 차단하여 산소의 공급을 제한



### 2 제거 소화(가연물 제거)

- 쓰레기 더미에서 불이 났다 - 타지 않는 방법? ...
  - \* 쓰레기를 없앤다!!
- 산불 - 제거 소화 원리 이용
  - \* 맞불, 벌목 등 탈 수 있는 가연물 제거



### 3 냉각 소화(가연물 제거)

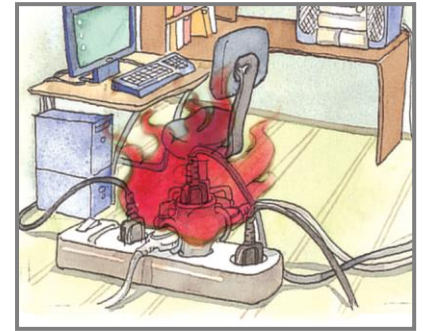
- 가연물에 물을 붓거나 소화 약제를 이용
  - \* 온도를 발화점 이하로 낮추거나 열을 차단하는 원리



# 화재원인

## 1 전기화재

- 화재원인 중 가장 많은 비율 차지
- 우리 나라 화재의 약 1/3 정도 차지했으나  
전기시설의 안전성 향상 등으로 인해 25% 수준으로 낮아짐
- 전기화재의 주요 원인
  - 전선의 합선, 전기기구 과열, 콘센트 접촉불량,  
용량 초과 사용, 취급 부주의, 불량 전기제품을 사용



## 2 담배불

- 담배를 피우고 난 후 아무 데나 담배를 버려 화재가 발생하는 경우가 전체 화재의 13% 정도를 차지
- 담뱃불로 인한 화재는 몇 시간이 지난 다음에 불이 나는 경우가 있으므로 담뱃불을 끌 때에는 반드시 불씨를 확인



## 3 불장난

- 촛불, 성냥, 라이터 등 주변에서 흔히 보이는 것을 갖고 장난하다가 불이 나는 경우

## 4 가스화재

- 도시가스는 중간 밸브를 열어놓는 경우, 연결부분에서 가스가 새어 나와 불이 나는 경우
- 조리 도중 자리를 비우거나 잊고 있다가 불이 나는 경우

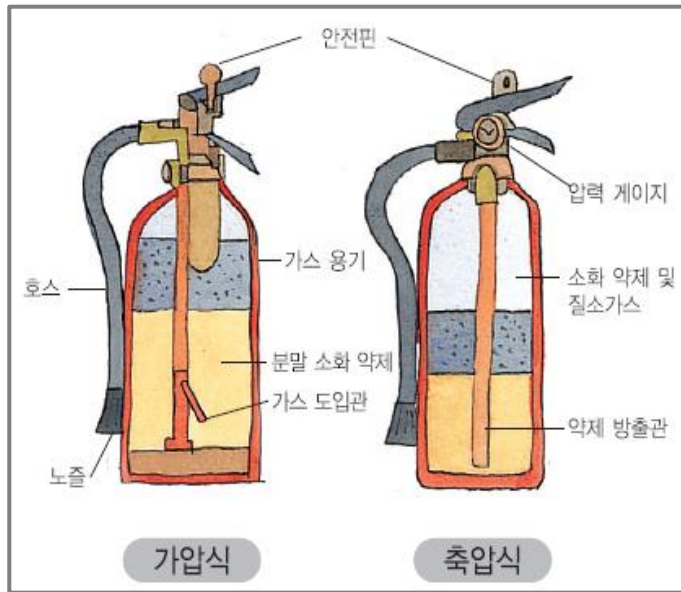
## 5 유류화재

- 경유나 등유를 사용하는 보일러, 난로, 주방기구 등을 과열된 상태에서
  - 오랫동안 사용, 주변에 옷, 종이 등 불에 타기 쉬운 물질을 놓아두고 있다가 불이 나는 경우



# 소화기

## ■ 분말소화기 - 가정에서 많이 사용



### ■ 가압식

내부 압축가스 용기가 있어 안전핀을 누르면 압축가스 용기에 구멍을 뚫어 가스 방출

### ■ 축압식

내부 용기 본체에 가스가 채워져 있고 압력 게이지가 외부에 달려 있어 내부에 가스가 적정하게 차 있는지 눈으로 확인






압력게이지 바늘 : 초록색(정상)

- \* 눈에 잘 띄는 곳 위치(받침대, 벽걸이)
- \* 불이 나면 대피할 것 고려 출입문 쪽 위치
- \* 30도 이하 보관

# 소화기 종류

## ■ 쓰는 약제에 따라

분말소화기		<ul style="list-style-type: none"><li>• 밀가루 같은 메마른 화학분말을 원료로 쓰는 소화기<ul style="list-style-type: none"><li>- 일반화재(목재, 의류, 플라스틱), 전기, 유류에 사용</li></ul></li></ul>
이산화탄소 소화기		<ul style="list-style-type: none"><li>• 이산화탄소(CO2)를 원료로 쓰는 소화기<ul style="list-style-type: none"><li>- 전기, 유류에 사용(물을 뿌리면 안되는 화재에 사용 효과적)</li><li>- 장점(진화후 잔해 없음), 단점(작은장소 사용시 질식, 비쌈)</li></ul></li></ul>
하론소화기		<ul style="list-style-type: none"><li>• 탄소, 염소, 불소, 요오드, 브롬을 주 원료로 한 소화기<ul style="list-style-type: none"><li>- 전기, 유류에 사용</li><li>- 사용 후 흔적·방출 시 물체에 전혀 손상이 없음</li><li>- 비싸고, 오존층 파괴 물질로 사용규제</li></ul></li></ul>

## ■ 분말소화기



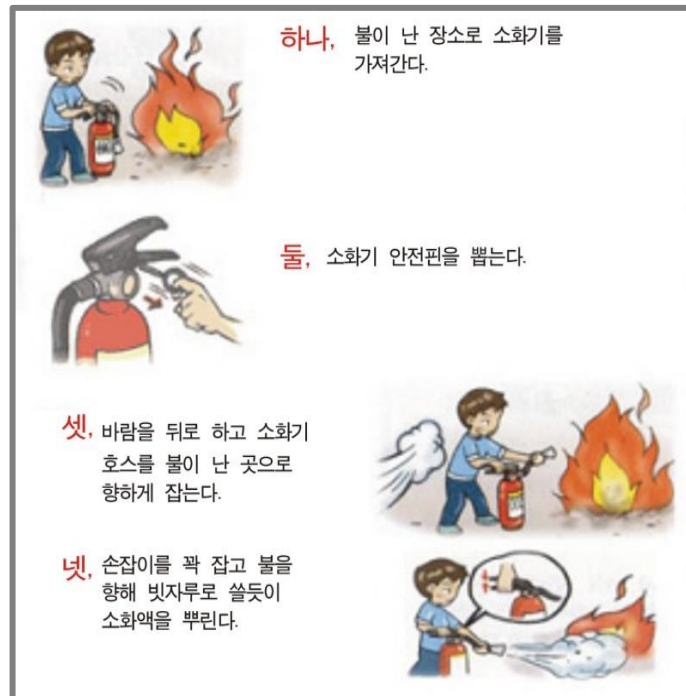
구 분	특성 및 제원
특 징	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사용 가능 온도 : -20도에서 40도까지</li> <li>- 분말약제가 불과 접촉하면 수증기와 이산화탄소 발생</li> <li>- 수증기로 불의 열을 빼앗고, 이산화탄소가 산소의 농도를 떨어뜨린다.</li> </ul>
사용 거리와 사용가능 시간 (약제무게 기준)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.5Kg 소화기 : 나가는 거리 3~4m / 쓰는 시간 8~10초</li> <li>- 2.5Kg 소화기 : 나가는 거리 4~5m / 쓰는 시간 11~13초</li> <li>- 3.3Kg 소화기 : 나가는 거리 4~5m / 쓰는 시간 12~14초</li> <li>- 4.5Kg 소화기 : 나가는 거리 4~6m / 쓰는 시간 14~16초</li> </ul>
ABC 소화기	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A급(일반) 화재 : 나무, 옷, 종이, 플라스틱 따위의 고체 모양의 것에 붙은 불</li> <li>- B급(유류) 화재 : 알코올, 아세톤, 휘발유 등 액체에 붙은 불</li> <li>- C급(전기) 화재 : 물로 끄면 전기 감전의 위험이 있는 불</li> </ul>



통상 사무실에서 사용하는 소화기는 **분말소화기**로 소화기 전면에 A,B,C 표식  
→ 금속화재를 빼고는 모두 사용이 가능한 소화기라는 뜻

# 일반소화기 사용법

1. 소화기를 불이 난 곳으로 옮긴다.
2. 손잡이 부분의 안전핀을 뽑는다.
3. 바람을 등지고 서서 호스를 불 쪽으로 향하게 한다.
4. 손잡이를 힘껏 움켜쥐고 빗자루로 쓸듯이 뿌린다.



# 옥내소화전소화기 사용법



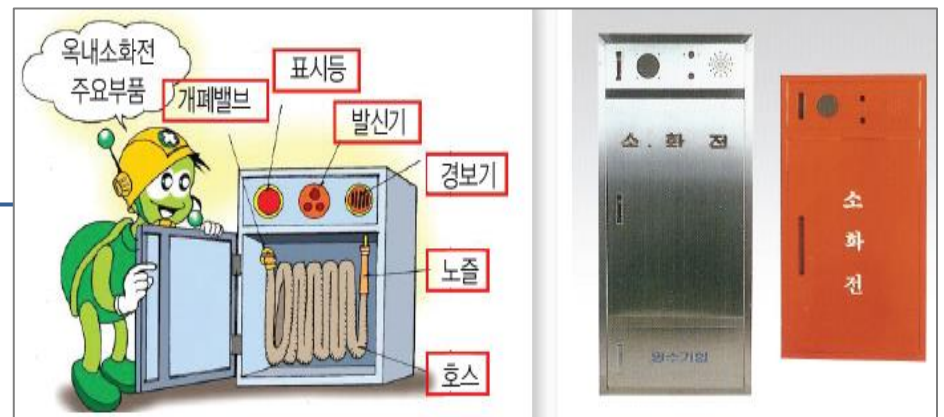
화재가 발생하면 화재를 알리고자 발신기 스위치를 누르고, 소화전 문을 열고 관창(물을 뿌리는 부분, 노즐)과 호스를 꺼낸다.



다른 사람은 호스의 접힌 부분을 펴주고 관창(노즐)을 가지고 간 사람이 물 뿌릴 준비가 되었으면 소화전함 개폐밸브를 돌려 개방한다.

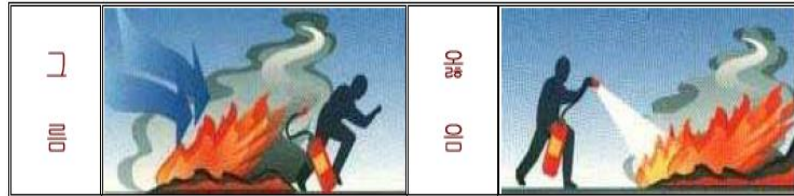


관창(노즐)을 잡고 불이 타는 곳으로 물을 뿌린다.





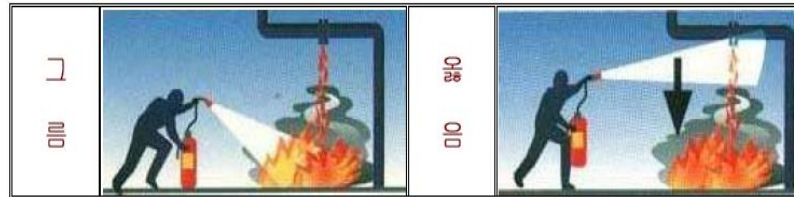
# 올바른 소화기 사용법



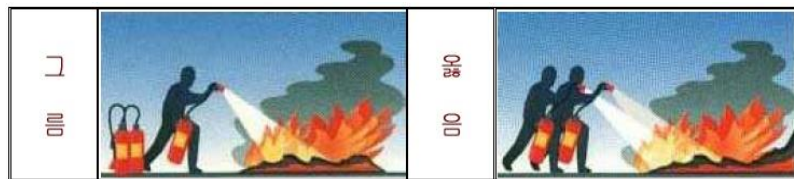
바람을 등져야 한다. 야외에서 바람을 등지지 않으면 소화약제와 불꽃이 나에게 날려와 불이 잘 안 꺼지고 나도 위험할 수 있다.



바닥쪽에 있는 낮은 불부터 나에게서 가까운 곳에 뿌리는 것이 좋다.



그림과 같이 쏙 들어간 낮은 곳에 불이 났으면 불에 직접 약제를 뿌리는 것 보다는 천정에 부딪히게 해서 아래로 떨어지도록 하는 것이 더 불이 잘 꺼진다.



하나씩 여러 개 보다는 한꺼번에 소화기가 여러 개인 경우 한 사람이 하나씩 뿌리는 것 보다는 여러 사람이 한꺼번에 소화기를 뿌리는 것이 더 불을 잘 끌 수 있다.



물도 끼얹어 준다. 소화기로 불을 꺾었다고 하더라도 불꽃만 안보일 뿐이지 불씨 자체가 완전히 꺼지지 않는 경우가 있다. 따라서 물로 끼얹어 주는 것이 좋다.

# 공동주택 소방시설



**소화기**

소화기 안의 소화약제를 분사하여 물을 끕니다.



**주방용자동 소화장치**

주방 가스레인지 화재 시 물을 꺼수고 가스를 차단해 줍니다.



**옥내소화전**

화재발생 초기에 물을 뿌려 신속하게 불을 끌 수 있습니다.



**스프링클러**

화재 시 천장에 있는 헤드에서 물을 뿌려 불을 끕니다.



**제연설비**

제연구역에 깨끗한 공기를 공급해 피난과 소화활동을 돕습니다.



**완강기**

피난 시 완강기 줄을 타고 지상으로 내려올 수 있습니다.



**감지기**

화재를 감지하여 자동으로 화재신호를 작동시킵니다.



**유도등**

피난 시 피난로를 알려줍니다.

# 평山市 공동주택 입주자 및 관리자 준수사항





## 2. 수상한 자에 대한 대응

### ● 시설경비에서 수상한 자 : 그 환경에 걸맞지 않은 자

일반적으로 그 시설 내의 특정구역에 출입이 허가되지 않은 자로 출입했거나 출입하려고 하는 자

☞ 수상한 거동, 복장, 휴대품 등에 의해 판단

### ● 대응 방법

#### ■ 시설관리권에 의거

의연한 자세로 기선을 제압 - 행선지, 용건 등 질문

※ 침착 · 냉정한 태도로 말씨사용 주의, 인권침해 등 발생 주의

※ 상대방의 대답, 상황에 따라 입장거부, 퇴거 요구 등 조치

### 3. 수상한 차에 대한 대응

#### ● 수상한 차량

- 차량유리, 도어 열쇠 등이 파괴되어 있는 차량
- 차체파손 및 혈흔이 묻어 있거나 차 안이 심하게 어지럽혀져 있는 차
- 전조등 등을 점멸 혹은 경적을 이상하게 연속 울리고 있는 차량
- 부자연스런 적재물이 있는 차량
- 지그재그 운전 등 부자연스런 차량

#### ● 대응

- ▷ 차종, 차량번호, 차색 등 특징을 기록
- ▷ 정지요구 경우, 정차하지 않을 시 생각, 안전한 장소에 위치
- ▷ 차량이 완전하게 정지한 후 접근
- ▷ 정차시 함부로 차량 전후를 오고 가거나 진로를 막아서지 않는다.  
※ 운전자 등에 대한 대응 - 수상한 자에 대한 대응 방법(동일)

## 4. 수상한 물건 발견 시 대처

### ● 수상한 물건 - 평소와 다른 상태로 남겨진 물건

관리·소유자가 불분명한 물건, 낯익지 않은 물건, 의심스러운 물건 등

### ● 수상한 물건을 발견한 경우

- 관리자, 소유자 등이 판명된 경우 - 신속히 회수·철거 요청
- 관리자, 소유자 등이 불분명한 경우 - 습득물과 같은 조치

### ● 폭발물로 의심되는 경우

- 폭발물로 의심되는 물건을 발견 또는 연락을 받은 경우

① 시설이용자 등의 안전 확보가 우선 - 안전을 확보한 후

② 폭발물에 대한 3원칙 반드시 준수

「접촉하지 않는다. 건드리지 않는다. 가까이 가지 않는다.」

③ 출입금지, 신속히 담당자에게 연락 동시 관계기관 신고

## 폭발물에 대한 예방

---

### ■ 시설경비에 종사하는 자

폭발물 탐지, 발견 시 처리가 중요 하지만, 보다 중요한 것은 예방

### ■ 예방방법 - 철저한 임무수행, 경비의 틈 최소화

- 엄정한 복장, 자세 태도로 근무
- 출입관리의 철저
- 위험장소, 감시로부터 사각이 되는 장소에 등에 CCTV 등 설치
- 열쇠 관리의 철저
- 평소에 별로 사용하지 않는 부분의 확인 및 잠금장치 철저

## 5. 현행범 체포요령

### ● 현행범 체포 일반원칙

- 현행범인으로 판단될 시 법관의 영장 없이 체포할 수 있음
- 경비원은 경찰관과 같은 국가기관에 해당하지 않으므로  
「미란다 원칙」 등을 고지할 의무도 없음

예) 현행범인은 누구든지 영장 없이 체포할 수 있다.(형사소송법 제212조)

#### ◇ 미란다 원칙

경찰이나 검찰이 범죄용의자를 연행할 때 그 이유와 변호인의 도움을 받을 수 있는 권리, 진술을 거부할 수 있는 권리 등이 있음을 미리 알려 주어야 한다는 원칙

## ● 현행범 체포 유의사항

### ● 주의에 도움 요청

극단적인 폭력 및 흥기 등으로 저항하기 쉽다.

### ● 장구 등 사용

- 체포에 완강히 항거할 때에는 경봉 등의 장구를 사용하여 경비원의 신체를 보호하고 안전하게 범인을 체포해야 한다.
- 아울러 범인의 공격으로 경비원의 신체에 대한 위해가 예상될 경우는 소지하고 있는 호신용 분사기 등을 사용할 수 있다. (비례의 원칙)

## ● 현행범 경찰인계

신고하여 현행범 신변을 경찰에 인계, 경찰관 업무에 적극 협조

## 비례의 원칙

---

국민의 기본권을 제한하는 국가 작용이 지켜야 하는 한계

- 목적의 정당성
  - 작용의 목적이 정당할 것(범인 체포, 피해자 구호 등)
- 방법의 적정성
  - 목적 달성을 위한 수단이 적정할 것
    - 예) 소매치기를 잡기 위해 사살하는 것은 방법이 적정하지 못함
- 피해의 최소성
  - 가능한 피해는 최소한에 그쳐야 함
- 법익의 균형성
  - 달성하려는 공익과 침해되는 사익과의 균형이 맞아야 함

## 6. 현장보존

### ● 현장보존의 의의

경비원 업무의 특수성 때문에

☞ 범죄·사고현장 발견, 제3자로부터 범죄발생에 대해 연락 받는 경우 많다.

※ 신속히 112 신고와 동시 현장의 그 상태 그대로 보존 출동경찰 인계

### ● 현장보존 대상

살인이나 상해, 강도, 교통사고, 화재 등의 사고현장

- 현장에 남아있는 증거 : 범죄수사나 사고의 원인조사에 필요한 증거
- 현장 증거보존 여부 : 향후 범인 검거 등에 직접 영향을 미침

### ● 경비원이 하는 현장보존

범죄나 사고현장을 그 상태로 보존하여 경찰이나 소방의 채증활동 등에 협력하는 활동



# 현장보존의 요령과 유의사항(1)

---

## 1. 현장보존의 범위

현장보존의 범죄 또는 사고형태에 따라 다르다.

① 범죄가 행해진 방 ② 현장으로 통하는 옥내의 경로 ③ 침입, 도주경로

## 2. 보존범위의 확보

- ① 현장을 중심으로 가능한 한 넓은 범위를 보존범위로 정하여 확보
- ② 보존범위 명확하게 하기 위해 출입제한선 설정(로프 등)
- ③ 시설내의 통로 등 통행금지를 할 수 없는 경우, 가능한 한 통행 제한
- ④ 현장보존 범위에 있는 모든 사람 신속히 퇴장 조치
- ⑤ 꼭 필요한 관계자 외 되도록 출입 삼가하도록 조치
- ⑥ 출입제한 전후에 현장에서 행동한 자 분명히 기록(성명, 시간, 기타 행동범위 등)

## 3. 현장의 상황, 증거품에 대한 유의점

- ① 현장의 모든 물건에 손을 대지 않는다.
- ② 현장의 물건 위치를 변경하지 않는다.
- ③ 현장을 움직이지 않고 그대로 둔다.
- ④ 현장에 담배꽂초나 휴지를 버리지 않으며 침을 뱉지 않는다.
- ⑤ 옥외에 족적, 피자국, 타이어 자국 등이 있는데, 비가 와서 유실될 우려가 있을 때에는 비닐 등으로 덮어 자국이 변형되지 않도록 한다.

## 현장보존의 요령과 유의사항(2)

---

### 4. 발견자, 목격자 확보

- ① 발견자나 목격자는 중요한 참고인인 경우가 많으므로 남아있도록 적극 요청  
만약, 바쁜 일로 부득 자리를 뜰 경우 나중 협력의뢰 위해 전화번호 기록
- ② 현장부근 사람들의 대화나 동정에 주의를 기울려 정보제공자로서 협력을  
얻을 수 있다고 생각되는 사람 성명, 주소, 전화번호 기록하여 둔다.

### 5. 가해자 등의 확보

피해 당사자인 가해·피해자가 가벼운 상처 입은 경우 경찰관 올 때까지 현장 대기

### 6. 사상자의 조치

부상자 조치우선, 중상자 발견시 즉시 구급차 수배 동시에 응급조치

- ① 부상자에 의식이 있는 경우 가해자명, 부상이유, 상황을 물어 기록
- ② 사상자의 쓰러져 있는 위치와 방향 및 그 상태를 기록
- ③ 사상자의 의복, 옷이 흐트러진 상태, 출혈, 피자국 상태 기록
- ④ 부근에 흉기가 있는 경우 그 위치와 상태를 기록

### 7. 현장에서 신중한 언동

주변 소란스런 분위기 냉정한 행동, 범죄관련 사항 수사기관 외 누설 금지

### 8. 정보의 메모

경비원이 제공하는 정보 수사규명 큰 역할, 항상 필기도구 휴대 현장 취득정보 메모

## 현장보존의 요령과 유의사항(3)

---

### 8. 경찰관에 인계

사실에 근거하여 사건·사고의 발생 또는 자기가 확인한 사항 그대로 보고

- ① 경비대상시설의 명칭, 업종, 소재지, 책임자, 전화번호
- ② 경비원의 성명
- ③ 발견한 시간 및 내용
- ④ 연락, 신고 받은 시간 및 그 내용
- ⑤ 제3자의연락에 의해 사건을 알게된 경우는 그 발견자의 성명, 주소, 연락처 등
- ⑥ 현장보존의 조치를 하고 있는 범위와 그 방법
- ⑦ 현장보존을 한 시간
- ⑧ 현장보존을 위해 취한 조치와 행동의 범위
- ⑨ 현장보존 실시 전에 현장에 있었던 자의 성명, 주소, 연락처 등
- ⑩ 현장보존 실시 후에 현장에 출입하였던 자의 성명, 주소, 연락처 등
- ⑪ 관계자의 성명, 주소, 연락처 등
- ⑫ 현장에서 불가피하게 물건의 이동이 이루어진 경우 그 이유, 이동 전 위치, 상황
- ⑬ 사건에 관련되었다고 생각되는 정보, 그 제공자의 성명, 주소, 연락처 등

## 7. 침입절도 사례 및 예방대책

### ● 침입절도 사례

#### 1. 아파트 도배공 절도 (게시일: 2016. 8. 22)

고객의 집에서 도배 작업을 하다 4억여 원이 든 돈 봉투를 슬쩍 훔친 50대 도배업자가 구속돼 재판에 넘겨졌지만 집행유예로 풀려남

#### 2. 창문 베란다를 통한 침입절도 (사건개요 : 16.9.3)

서울, 잠실동 신축아파트 1층 베란다 방범창 훼손 후 침입 저층부 조경수 등으로 가려진 세대 대상 절도

#### 3. 창문 열린 아파트 고층만 골라 절도 (사건개요 : 16.9.5)

낮 시간대 복도식 아파트 창문 방범창 절단 후 침입절도

👉 시사점 : 계단으로 가려진 세대를 대상으로 침입 후 절도

#### 4. 현관문 앞 몰래 카메라 (게시일: 2015. 8. 22)

아파트 현관문 앞에 몰래 카메라를 설치해 비밀번호를 알아낸 뒤 절도행각을 벌인 남성이 검거. 서울 송파경찰서는 지난 3월부터 5달 동안 서울, 경기일대 아파트를 털어 수천만 원어치 금품을 훔친 혐의로 검거

## 5. 빈집털이 전문절도

### ▷ 3인조 절도단

아파트 주차장을 거쳐 CCTV가 없는 비상계단을 통하여 아파트 최상부 15층에 도착, 1명 비상계단, 1명 현관문, 1명 초인종을 눌러 인기척이 없는 것을 확인, 상의 허리춤에 감춘 소형 빠루를 사용 현관문을 열고 침입, 현금귀금속 등을 절취하는 수법으로 5층부터 3층까지 범행

### ▷ 2인조 절도단

중국집 배달원으로 위장한 2명이, 1명 오토바이를 타고 와서 엘리베이터를 이용 15층에 도착, 1명은 비상계단 통하여 15층 도착(위3인조 수법과 동일 범행)

## 6. 아파트 주차 오토바이, 자전거절도

심야 01시~03시에 아파트에 주차된 오토바이 자전거를 절단기로 자물쇠를 손괴하고 절취하는 수법으로 범행 도주

## 7. 아파트 놀이터에서 어린이를 이용한 절도

아파트 놀이터에서 어린아이에게 접근, "집이 어디냐"고 물어보면서 부모이름을 확인하고 집에 찾아왔다고 같이 집안으로 들어가 아이를 방에 감금하고 집안을 뒤져서 현금 귀금속 등을 절취 도주한 사실

## 8. 내시경 카메라를 이용한 특수 절도 (게시일: 2015. 1. 27)

초소형 카메라가 장착된 특수 장비를 이용해 빈 아파트를 털어온 일당이 체포  
대전 둔산 경찰서는 27일 특수 장비로 금품을 훔친 혐의로 A 씨 등 2명 구속  
이들은 지난 16일 오후 3시 경 대전 서구 둔산동 한아파트에 침입 1억 3000만  
원 상당의 귀금속을 훔치는 등 지난해 11월 경부터 최근까지 전·청주·순천·  
거제도 등의 아파트를 돌며 23회에 걸쳐 범행

## 9. 아파트 주차장 절도 (사건개요 16.7.20~23)

서울 송파구 잠실A 지하주차장에 침입, 1박 후 주차장 내 자동차 블랙박스 절취  
👉 시사점 : 단지 전체 지하주차장 연결, 지하 주차장 출입구고장,  
주차장 구석 적치물 방치 ↔ 사각 없는 CCTV 설치(주차장 환경)  
흰색 마스크를 쓰고 아파트 지하주차장에서 절도 행각을 벌여 주민들을 공포에  
떨게 한 30대 남성이 범행 11일만 경찰에 검거

## 10. 기타 유형 : 검침원을 위장 절도 (게시일: 2013. 11. 7)

가스검침원인 것처럼 속이고 이사하는 집만 골라 금품을 훔친 남성 경찰 검거  
이 남성은 범행이 끝날 때마다 미리 준비해온 옷으로 갈아입는 치밀함 보임



## ● 침입절도 방지대책

### 1. CCTV 등 방범설비 증설

- ▷ 엘리베이터 등 주 출입구 설치
- ▷ 사각지대 설치

### 2. 방범창 등 확충

- ▷ 일자 무늬 방범창은 훼손이 용이
- ▷ 제3장 유괴·납치 및 예방책

# 감사합니다!

