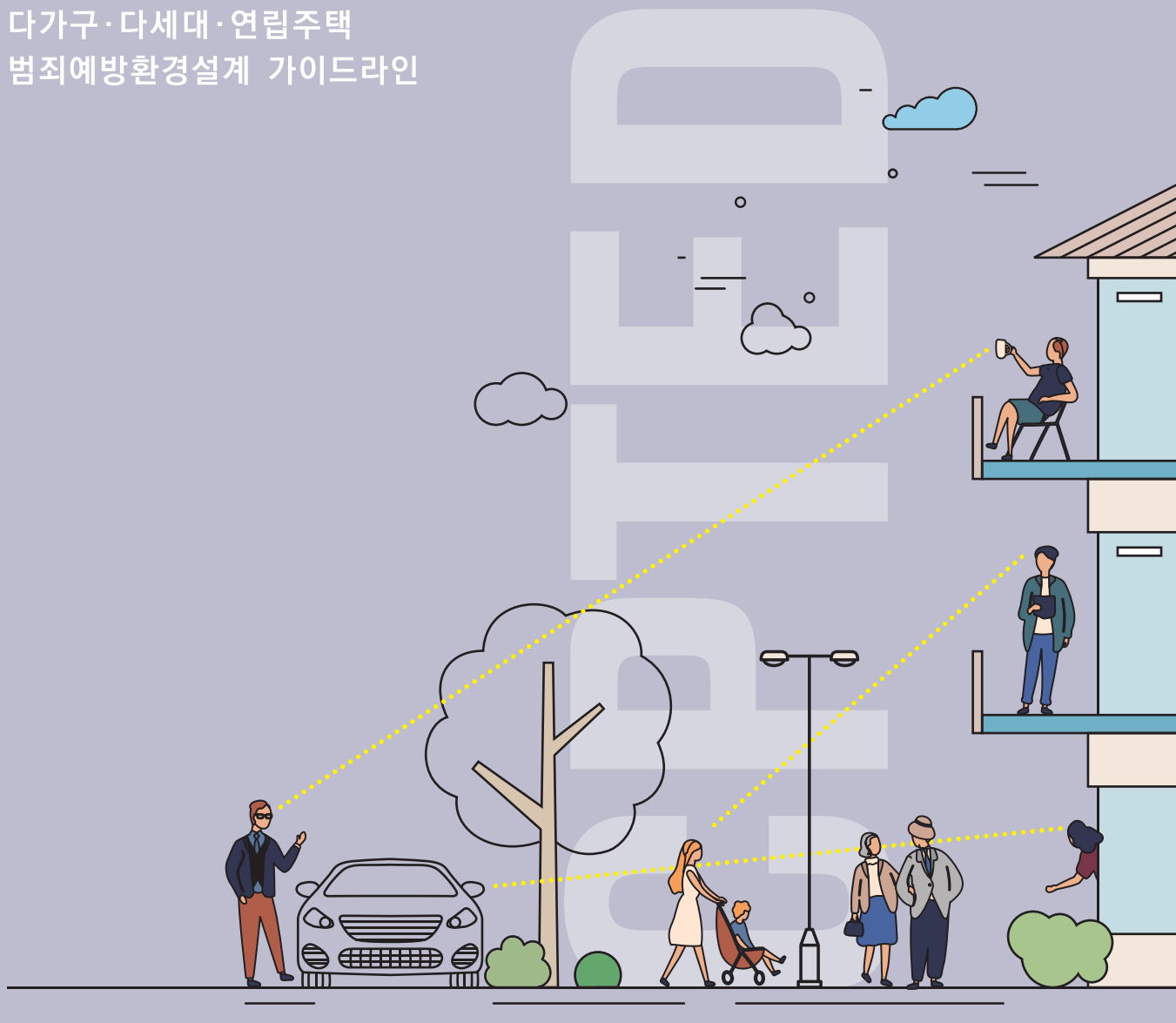


범죄로부터 안전한 우리집 만들기

다가구·다세대·연립주택
범죄예방환경설계 가이드라인



범죄로부터 안전한 우리집 만들기

다가구·다세대·연립주택
범죄예방환경설계 가이드라인

I

범죄로부터 안전한 주택이란?

우리집은 안전할까? 06

범죄를 예방하는 디자인: 범죄예방환경설계 09

II

범죄로부터 안전한 주택 만들기

다가구·다세대·연립주택이란? 14

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소 17

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계 23

🔍 한눈에 보는 우리집 범죄예방 37

III

범죄예방 행동요령

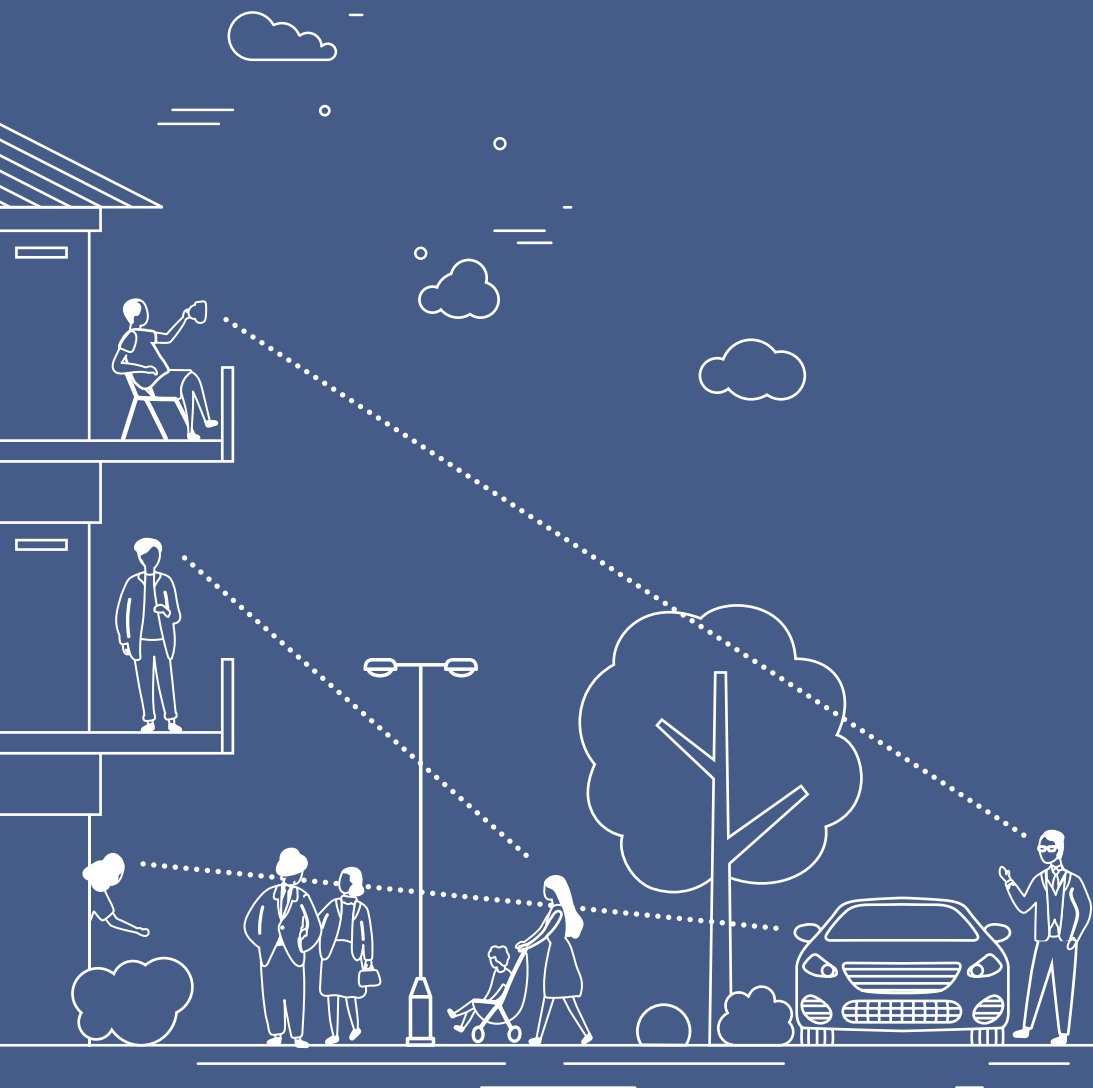
일상생활 속 범죄예방 행동요령 44

장기간 집을 비울 때 범죄예방 행동요령 46

우리집 범죄안전 진단하기 47

알고 계셨나요? - 범죄예방 건축기준 고시 48

참고문헌 51



I.

범죄로부터 안전한 주택이란?

우리집은 안전할까?

범죄를 예방하는 디자인: 범죄예방환경설계

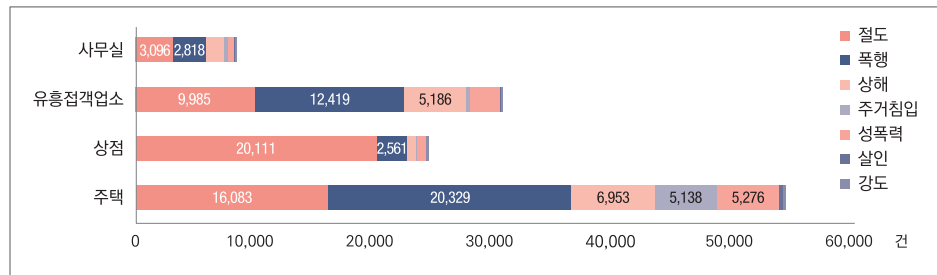
우리집은 안전할까?

주택에서의 범죄발생

주택에서의 범죄발생 현황

우리는 대중매체를 통해 가스배관을 타고 창문으로 침입하여 금품을 훔치거나 혼자 사는 여성의 집에 침입하는 사건 등 주택에서 발생하는 범죄 관련 뉴스들을 쉽게 접할 수 있다. 최근에는 원룸을 중심으로 택배 배달 등을 가장하여 이루어지는 강·절도 사건들이 자주 보도되고 있어, 해당 주택에 거주하고 있는 사람들의 범죄 불안감이 나날이 높아지고 있는 실정이다.

대검찰청 자료¹⁾에 따르면, 2017년 우리나라에서 발생한 범죄(교통범죄 제외)는 총 1,294,926건이며, 장소를 특정할 수 있는 범죄 중 12.7%가 주택에서 발생하고 있다. 이는 흔히 범죄 다발 건축물로 알려진 유흥업소(6.6%), 상점(4.6%), 사무실(2.5%)에서 발생하는 범죄보다 주택에서 발생하는 범죄가 훨씬 더 많음을 보여준다. 주택에서 이루어지는 범죄는 폭행(20,329건)이 가장 많고, 그다음으로 절도(16,083건), 상해(6,953건), 성폭력(5,276건), 주거침입(5,138건) 순으로 빈번하다.



범죄발생 장소별 범죄발생건수

출처: 대검찰청(2018), p.398 내용을 바탕으로 저자 작성

주: 주택은 아파트, 연립주택, 다세대주택, 단독주택을 포함

이에 따라 최근 정부에서는 「범죄예방 건축기준 고시」 개정을 통해 주택의 방범성능을 강화하기 위한 노력을 기울이고 있으며, 이를 통해 범죄예방환경설계를 의무적으로 적용해야 하는 대상을 기존 500세대 이상 아파트에서 모든 아파트, 다가구·다세대·연립주택 등으로 확대하였다.

1) 대검찰청(2018), 「2018 범죄분석」, p.398.

우리집은 안전할까?

주택에서의 범죄는 어떻게 발생하는가?

범죄로부터 안전한 주택을 만들기 위해서는 먼저 어떠한 경로로 주택 내 침입이 이루어지는지 살펴볼 필요가 있다. 이를 위해 다가구·다세대·연립주택에서의 범죄 관련 보도자료 내용을 분석한 결과²⁾, '배관', '가스', '창문', '담장', '출입문', '외벽' 등의 단어가 높은 빈도로 언급되고 있는 것으로 나타났다. 이는 가스배관, 창문, 담장, 외벽 등이 다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소가 될 수 있음을 보여준다.



다가구·다세대·연립주택에서의 범죄 관련 보도자료를 활용한 형태소 분석 결과

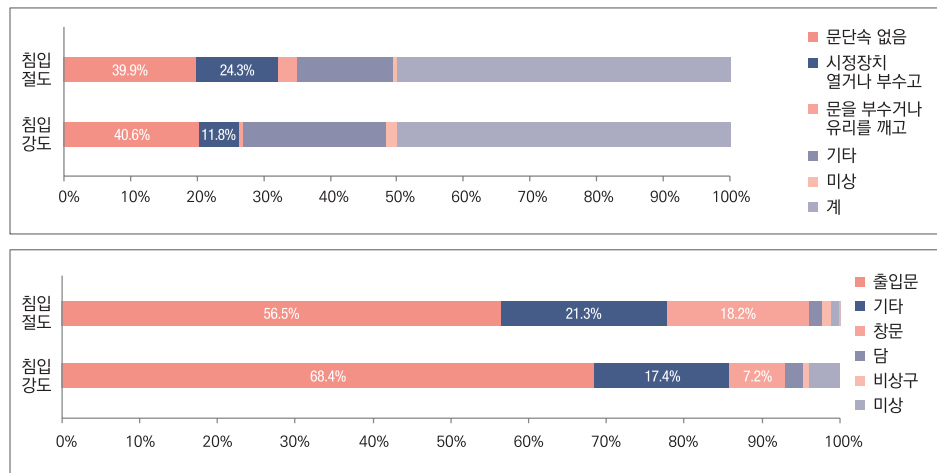
출처: 저자 작성

2) 네이버 웹사이트(www.naver.com)를 통해 다가구·다세대·연립주택에서의 범죄 관련 보도자료 중 상위 100개의 기사 내용을 추출하여 형태소 분석을 실시함. '다가구', '다세대', '연립주택', '범죄발생'을 키워드로 검색 시 500세대 미만 아파트에 대한 범죄 예방 건축기준 의무 적용 권고 내용이 중복적으로 나타나 '500세대', '500가구'를 제외하고 검색하였으며(검색일: 2019.04.16), 문장 내 여러 형태소 중 일반명사 또는 고유명사만을 추출하여 빈도수를 분석함

우리집은 안전할까?

경찰청 범죄통계³⁾에 따르면, 2017년에 발생한 침입절도의 25,330건 중 10,100건(39.9%), 침입강도의 431건 중 175건(40.6%)이 문단속 소홀로 인해 발생하였다. 잠금장치를 열거나 부수고 침입한 사례는 침입절도의 경우 24.3%, 침입강도의 경우 11.8%이며, 문을 부수거나 유리를 깨고 침입한 사례는 침입절도의 경우 6.0%, 침입강도의 경우 1.4%로 나타났다.

범인의 침입경로를 살펴보면 침입절도의 경우 출입문(56.5%), 기타(21.3%), 창문(18.2%), 담(1.6%), 비상구(1.2%), 미상(1.1%) 순으로 나타났으며, 침입강도는 출입문(68.4%), 기타(17.4%), 창문(7.2%), 미상(3.9%), 담(2.3%), 비상구(0.7%) 순으로 나타났다.



침입강도 및 침입절도 범인의 침입방법(위)과 침입구(아래)

출처: 경찰청(2018), pp.388~389 내용을 바탕으로 저자 작성

침입범죄와 관련한 통계를 종합해보면, 범죄자의 주택 침입은 주로 열려있거나 부실한 잠금장치가 설치되어 있는 문이나 창문을 통해 이루어짐을 알 수 있다. 바꾸어 말하면 주택의 침입범죄는 문과 창문을 중심으로 잠재적 범죄자의 침입을 사전에 막을 수 있도록 건축물을 디자인하고 방범시설을 확충하여 최소화 할 수 있다. 이렇게 주택의 범죄예방 성능을 강화하는 방법이 셉테드(CPTED, Crime Prevention Through Environmental Design; 범죄예방환경설계)이다.

3) 경찰청(2018), 「2017 범죄통계」, pp.388~389.

범죄를 예방하는 디자인: 범죄예방환경설계

셉테드(CPTED)의 개념

셉테드(CPTED, Crime Prevention Through Environmental Design)란?

미국의 범죄학자 티모시 크로우(Timothy D. Crowe)는 그의 저서⁴⁾에서 셉테드를 “건축 환경의 적절한 설계와 효과적인 사용을 통해 범죄 불안감과 발생 범위를 줄이고 삶의 질을 증대시키는 기법”으로 정의하였다. 즉, 셉테드란 건축과 도시공간에서 범죄가 발생할 수 있는 요인들을 건축설계와 도시 설계를 통해 최소화함으로써 잠재적인 범죄발생을 억제하고, 주민들의 범죄 불안감을 감소시키는 기법을 의미한다. 쉽게 이야기하면 셉테드는 범죄를 예방하는 건축·도시 디자인 방법이라고 할 수 있다.

우리나라 셉테드의 도입과 현황

우리나라에서는 1980년대 후반 학자들에 의해 미국, 영국 등 선진국으로부터 셉테드가 도입되었으며 초기에는 주로 개념과 기법을 중심으로 연구가 이루어졌다. 2005년 경찰청에서 셉테드 추진계획을 발표하면서 셉테드가 정책에 도입되었고, 이후 국토교통부, 행정안전부, 법무부 등 중앙부처와 지방자치단체에서 관련 지침, 조례, 가이드라인을 개발하고 시범사업을 시행함에 따라, 국내 건축 및 도시 설계에 셉테드가 본격적으로 적용되기 시작하였다.

우리나라에서의 셉테드 적용은 도시 단위와 건축물 단위에서 활발히 추진되어왔으며, 지금까지 관련 정책들이 지속적으로 확대되고 있다. 도시 단위에서는 중앙부처와 지방자치단체 중심으로 공공공간에 셉테드 시범사업을 실시하여 범죄로부터의 안전을 도모하고 있으며, 건축물 단위에서는 법·제도 개선을 통해 범죄예방 성능을 강화하는 방식으로 셉테드가 적용되고 있다.

주택의 경우, 건축법에 따른 「범죄예방 건축기준 고시」가 2015년 4월 1일 제정되어 500세대 이상의 아파트에 대하여 셉테드가 의무 적용되었으며, 해당 고시의 개정을 통해 2019년 7월 31일부터는 단독 용도의 단독주택을 제외한 모든 종류의 주택에 셉테드 적용이 의무화되었다.

4) Crowe, T.(2000), *Crime Prevention Through Environmental Design*.(유광훈 외, 2015, 「실무자를 위한 범죄예방 환경설계 가이드북」, p.18에서 재인용)

범죄를 예방하는 디자인: 범죄예방환경설계

셉테드(CPTED)의 5가지 전략

셉테드는 ‘자연 감시 강화’, ‘접근 통제 강화’, ‘영역성 강화’, ‘활용성 증대’, ‘유지관리 강화’라는 5가지 전략을 중심으로 건축과 도시 디자인에 반영된다.

① 자연 감시 강화

사람들이 지켜보고 있거나 지켜볼 가능성이 높은 곳에서는 범법 행위를 저지르기 어렵다. 이를 활용한 전략이 ‘자연 감시 강화’이다. 건축물의 공간 및 시설배치와 디자인을 통해 잠재적인 범죄자와 피해자를 감시범위에 둘 수 있다. 이러한 전략을 통해, 잠재적 범죄자들에게는 감시되고 있다는 인식을 심어주고 잠재적 범죄 피해자들에게는 누군가가 자신을 지켜봐주고 있다는 느낌을 줄 수 있다.

② 접근 통제 강화

‘접근 통제 강화’는 외부인의 접근을 차단하여 잠재적인 범죄자가 건축물에 침입하는 것을 어렵게 하는 전략이다. 즉, 범죄자가 범죄대상에 접근하는 것을 어렵게 만들어 범죄를 저지를 수 있는 기회를 원천봉쇄할 수 있다. 이를 위해 출입구, 담장, CCTV, 조명 등의 시설물을 적절히 배치하여 잠재적 범죄자의 접근 또는 출입을 차단한다.

③ 영역성 강화

공간의 영역성은 사적공간-반사적공간-반공적공간-공적공간으로 구분될 수 있으며, 건축물에서 각 공간의 경계를 명확히 해주는 것이 ‘영역성 강화’ 전략이다. 통상 건축물의 대지 경계가 공적 공간과 사적공간을 구분하게 되며, 담장, 바닥 재질, 조경, 표지판 등과 같은 물리적 환경조성을 통해 영역을 가시적으로 표현할 수 있다. 이를 통해 사적공간에 들어서는 잠재적 범죄자는 해당 공간 내에서 범죄를 실행하는 것에 대해 불안감을 느끼게 되고, 이러한 불안감으로 인해 범죄를 포기하게 될 가능성이 크다.

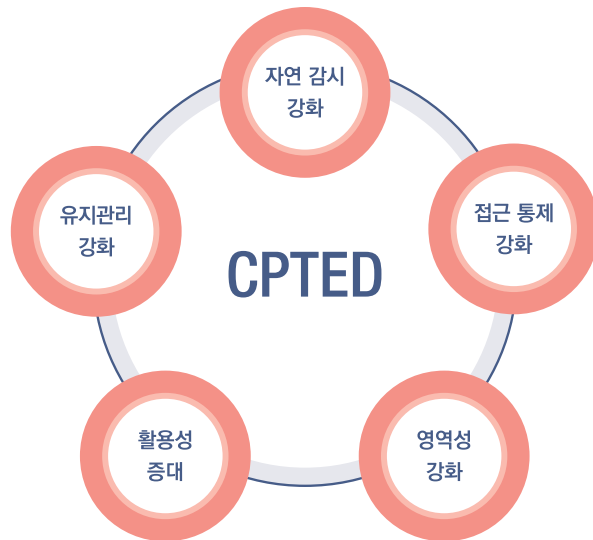
범죄를 예방하는 디자인: 범죄예방환경설계

④ 활용성 증대

‘활용성 증대’는 사람들의 활발한 활동을 통해 자연 감시를 강화하여 범죄 위험을 감소시키는 전략이다. 즉, 거주자들이 자연스럽게 활동할 수 있는 상황이나 환경을 조성하고, 그 장소를 사용하도록 유도하여 자연 감시와 영역성을 강화하고 범죄기회를 차단하는 것이다. 사람들이 사용하지 않은 공간을 공원, 텃밭, 산책로, 운동시설, 주차장 등으로 조성하는 것이 대표적이다.

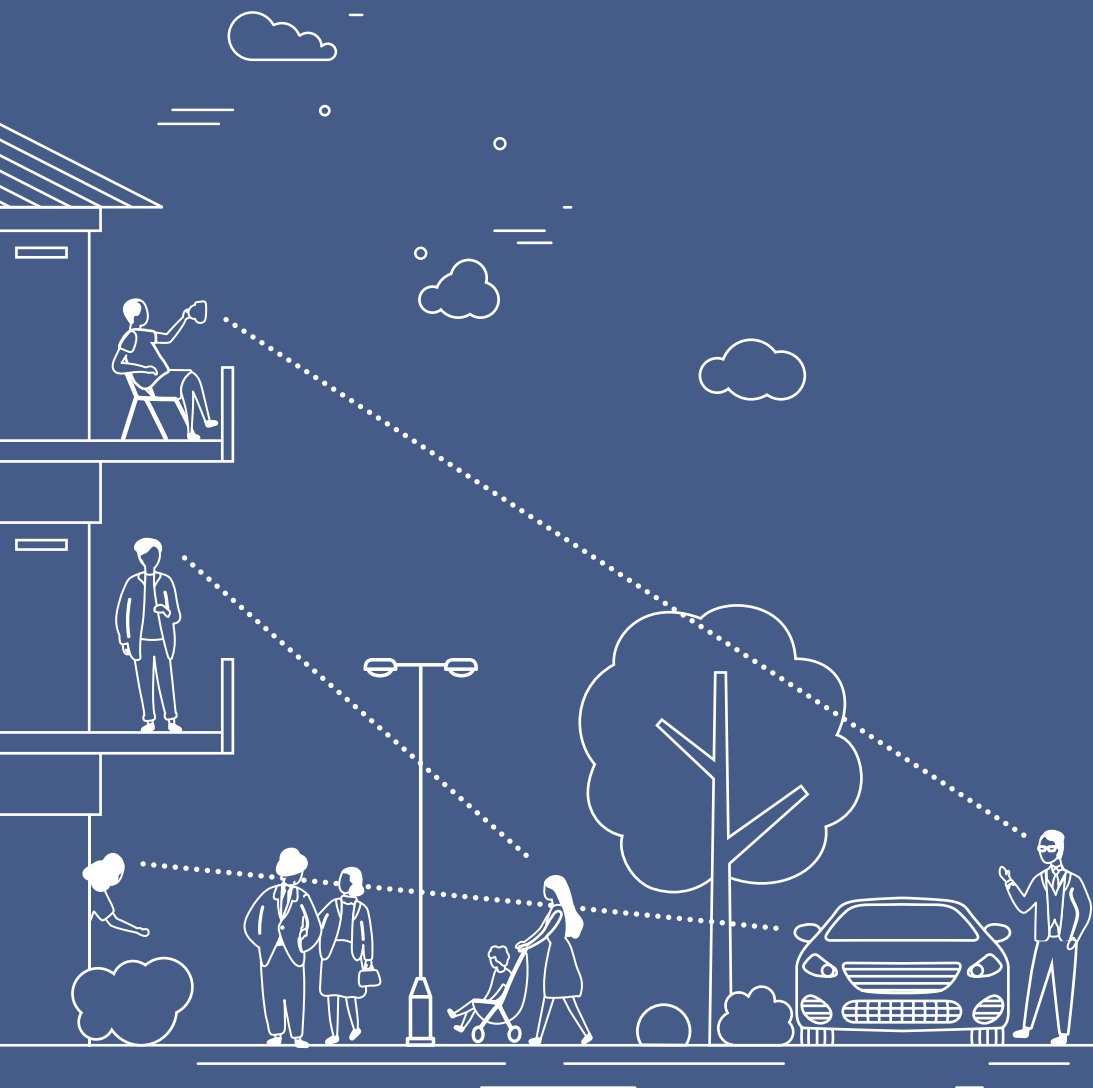
⑤ 유지관리 강화

‘유지관리 강화’는 ‘깨진 창문이론(Broken Window Theory)⁵⁾에서 나온 전략으로서, 건축과 도시의 공간 환경을 지속적으로 관리하여 당초의 기능을 유지시키는 것이다. 셉테드 시범사업이 확산되면서 범죄와 범죄 불안감 감소라는 가시적인 성과가 나타났으나, 유지관리 미흡으로 인해 다시 범죄와 범죄 불안감이 상승하는 사례가 관찰되고 있어, ‘유지관리 강화’는 최근 더욱 중요하게 다루어지고 있다. ‘유지관리 강화’를 위해서는 공공과 민간에서 공간 환경의 관리주체, 관리 시기와 방법 등을 명확히 하는 것이 중요하다.



셉테드의 5가지 전략

5) 미국의 범죄학자인 윌슨(James Q. Wilson)과 켈링(George L. Kelling)에 의하여 1982년에 발표된 이론으로서, 건축물의 깨진 유리창을 그대로 방치할 경우 그 지역 일대가 우범화 된다는 이론이다.



II.

범죄로부터 안전한 주택 만들기

다가구·다세대·연립주택이란?

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

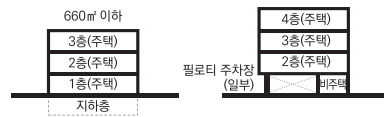
다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

다가구·다세대·연립주택이란?

다가구·다세대·연립 주택의 법적 정의

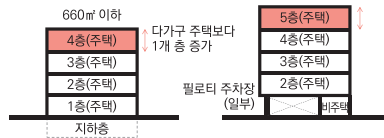
다가구·다세대·연립주택은 우리나라의 대표적인 저층 주거 유형으로서 외관상 구분이 어렵다. 따라서 「건축법 시행령」 [별표 1]의 용도별 건축물의 종류에 따라 용도, 층수, 연면적, 세대수, 구분소유를 기준으로 다가구·다세대·연립주택을 구분해 볼 수 있다.

현행 규정에 따른 다가구·다세대·연립주택의 구분



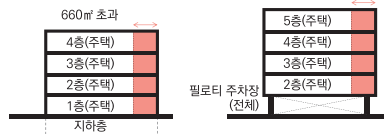
다가구주택

단독주택의 한 유형인 다가구주택은 3개 층 이하, 연면적 660㎡ 이하이며, 소유주 구분은 불가능하지만 2~19세대가 함께 거주할 수 있다.



다세대주택

공동주택의 한 유형인 다세대주택은 연면적 기준이 660㎡ 이하로서 다가구주택과 동일하지만, 소유주를 구분할 수 있고 4층까지 지을 수 있다는 점에서 차이를 가진다.



연립주택

공동주택의 한 유형인 연립주택은 다가구·다세대주택과는 달리 연면적 660㎡를 초과해서 지을 수 있으며, 다세대 주택처럼 소유주 구분이 가능하고 4층까지 지을 수 있다.

구분	다가구주택	다세대주택	연립주택
용도	단독주택	공동주택	공동주택
층수	3개 층 이하*	4개 층 이하*	4개 층 이하**
연면적***	660㎡ 이하	660㎡ 이하	660㎡ 초과
세대수	2~19세대	2세대 이상	2세대 이상
구분소유	불가	가능	가능

출처: 건축법 시행령 [별표 1]의 용도별 건축물의 종류(개정 2018.9.4.)를 바탕으로 저자 작성

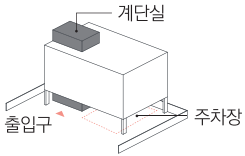
주: * 지하층 제외, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우, 해당 층을 주택 층수에서 제외

** 지하층 제외, 1층의 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우, 필로티 부분을 층수에서 제외

*** 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 간주)

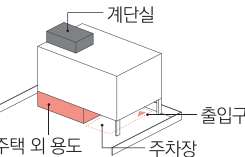
다가구·다세대·연립주택이란?

다가구·다세대·연립주택은 「건축법」 및 관련 규정이 여러 차례 개정되면서 시기별로 건축 형태가 변해왔다. 특히 바닥면적 및 높이·층수 산정방식 변화, 주차장 기준 강화 등이 이러한 형태 변화에 영향을 미쳤다. 다가구·다세대·연립주택의 건축 유형은 크게 '필로티형'과 '일반형'으로 나뉘며, 각각 필로티 공간의 활용 방식과 공용 계단 형태에 따라 세부 유형으로 구분할 수 있다.

형태	
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 4~5층 규모, 지하층 미활용 · 지상층은 필로티 주차장으로 구성
등장시기	2000년대 이후
주택유형	다가구주택, 다세대주택, 연립주택

필로티형-1(사방개방형)

필로티형-1(사방개방형)은 2000년대 이후 신축된 주택에서 쉽게 확인할 수 있는 유형으로서, 지상층이 사방으로 개방된 구조를 보인다. 필로티 공간을 주차장으로 활용하기 위해 진입부 담장이 대부분 사라졌고, 일부 주택에서는 주차차단기를 설치하여 외부 차량의 출입을 통제하고 있다.

형태	
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 4~5층 규모, 지하층 미활용 · 지상층 일부는 주택 외 용도, 나머지는 주차장으로 활용
등장시기	2000년대 이후
주택유형	다가구주택, 다세대주택, 연립주택

필로티형-2(일부개방형)

필로티형-2(일부개방형)은 필로티층에 주택 외 용도로 활용되는 공간이 존재하여 필로티 공간의 일부만 개방된 형태이다. 「건축법 시행령」 개정으로 2007년 이후 다가구·다세대주택에 한해 1층 바닥면적의 일부를 주차장 외 용도로 활용하는 것이 가능해지면서¹⁾, 1층 필로티 공간 일부를 상업시설이나 업무시설로 활용할 수 있게 되었다.

1) 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류(개정 2007.2.28.; 개정 2016.5.17)

다가구·다세대·연립주택이란?

형태	
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 2~3층 규모, 지하층 존재 가능 · 옥외계단 조성 · 2개 이상의 대문
등장시기	1990년대 초반
주택유형	다가구주택

일반형-1(옥외계단형)

일반형-1(옥외계단형)은 1990년 다가구주택 도입 이후 등장한 유형으로, 기존의 단독주택이 다가구형 구조로 변형된 형태이다. 1985~1992년 옥외계단이 건축면적 산정에서 제외됨에 따라, 1층과 2층의 진입 계단이 독립적으로 형성되었고 각각 개별적인 대문을 설치하여 각 주호의 독립성을 보장하였다²⁾. 또한 1984년 「건축법」 개정을 통해 지하층 규정이 완화되면서³⁾ 반지하로 불리는 지하층 주거가 많이 형성되었다.

형태	
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 2~3층 규모, 지하층 존재 가능 · 건물 측면에 계단실 조성 · 대문 1개로 통합
등장시기	1990년대
주택유형	다가구주택, 다세대주택

일반형-2(측면계단실형)

일반형-2(측면계단실형)는 1992년 「건축법 시행령」 개정으로 옥외계단이 다시 건축면적 산정에 포함되면서⁴⁾ 나타난 형태이다. 일반형-1에 존재하던 옥외계단이 효율적인 배치를 위해 하나의 계단실 형태로 변화되었으며, 여러 개의 대문이 하나로 통합되었다⁵⁾.

형태	
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 3~4층 규모, 지하층 존재 가능 · 건물 중앙부에 계단실 조성 · 담장 일부 축소, 공지를 활용한 주차장
등장시기	1990년대 중·후반
주택유형	다가구주택, 다세대주택, 연립주택

일반형-3(중앙계단실형)

일반형-3(중앙계단실형)은 기존 단독주택의 변형인 일반형-1, 2에 비해 규모가 큰 편이다. 1997년 이후 주차 공간 확보에 대한 요구로 지하주차장이 나타나기 시작하였고, 차량 진·출입을 위해 도로에 면하고 있는 담장이 점차 사라지게 되었다⁶⁾. 이로 인해 지하층 세대의 창문이 가로 전면에 드러나면서 해당 세대의 범죄 노출 가능성이 높아졌다.

2) 박기범·최찬환(2003), "건축법규 변화에 따른 다가구주택의 특성에 관한 연구", 「대한건축학회 논문집-계획계」, 19(4), p.79.

3) 「건축법」 제2조 5호(개정 1984.12.31.)

4) 「건축법 시행령」 제119조 1항 2호(개정 1992.5.30), 「건축법 시행령」 제101조 1항 2호(개정 1991.12.31.)

5) 박기범·최찬환(2003), 상계서, pp.79~80.

6) 박기범·최찬환(2003), 상계서, p.80.

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

범죄 취약 요소 특성

다가구·다세대·연립주택의 범죄 안전 성능을 강화하기 위해서는 먼저 해당 주택의 범죄 취약 요소를 파악해볼 필요가 있다. 주택의 외부환경, 건축물, 부속시설로 구분하여 범죄 취약 요소를 살펴 보면 아래와 같다.

구분		범죄 취약 요소
외부 환경	대지경계부	담장이 높고 불투시형인 경우, 외부에서 건물로의 시선이 차단되어 잠재적 범죄자가 숨을 수 있는 사각지대 형성 담장이 낮은 경우, 이를 이용하여 창문 등으로의 침입 가능
	이격공간	건물 사이에 방치된 이격공간은 시선이 닿지 않아 잠재적 범죄자에게 은닉 공간 및 범행 공간 제공 어두운 이격공간이 보행로, 자전거보관소 등으로 이용되는 경우, 이용자에게 범죄 불안감 유발
	주차장	건물 사이 또는 건물과 담장 사이 이격공간에 설치된 주차장은 사각지대를 형성하여 잠재적 범죄자에게 은닉 공간 제공 진입차단시설이 없는 주차장은 범죄자의 침입 통로가 될 수 있으며, 외부인의 무단 침입에 무방비하여 무질서행위(쓰레기투기, 흡연, 청소년 비행 등)가 일어날 위험성 존재
		지하 주차장은 주·야간 모두 어두워 이용자에게 범죄 불안감을 유발하며, 차량범죄, 방화범죄 등의 범행 장소로 이용될 가능성 존재 필로티 주차장(필로티 하부)은 주·야간 모두 어두워 이용자에게 범죄 불안감을 유발하며, 기둥 뒤로 사각지대가 형성되어 잠재적 범죄자에게 은닉 공간 제공
	조경	관리되지 않은 수목은 세대의 창문을 가려 내·외부로의 시야 차단
건축물	공용 출입구	잠금장치가 설치되지 않은 공용 출입구는 외부인의 출입을 통제할 수 없어 잠재적 범죄자의 침입 통로로 이용될 가능성 존재 공용 출입구가 건물 진입도로로부터 떨어져 있어 출입자를 도로 및 보행로에서 확인할 수 없는 경우, 잠재적 범죄자의 침입 용이 공용 출입구에 조명이 설치되어 있지 않은 경우, 야간에 출입자 식별이 어렵고 거주자에게 범죄 두려움 유발 필로티 하부에 위치한 공용 출입구가 주차장 설치로 인해 가려질 경우, 범죄 발생의 위험성 존재
	공용 복도	공용 출입구를 통하지 않고 담장 등을 통해 바로 접근이 가능한 공용 복도는 잠재적 범죄자의 침입 통로로 이용될 가능성 존재
	세대 창문	세대 창문에 잠금장치가 올바르게 설치되어 있지 않거나 잠그지 않을 경우, 잠재적 범죄자의 침입 통로로 이용될 가능성 존재 저층부 및 반지하 세대의 창문은 보행로나 노상주차장에서의 침입이 상대적으로 쉽고, 몰래카메라 등을 이용한 사생활 침해 범죄의 통로로 이용될 위험성 존재
		세대 출입문에 잠금장치가 올바르게 설치되어 있지 않거나 잠그지 않을 경우, 잠재적 범죄자의 침입 통로로 이용될 가능성 존재
	세대 출입문	세대 출입문에 유류투입구 등의 개구부가 있는 경우, 이를 활용한 침입범죄에 노출될 위험성 존재 세대 내에서 세대 출입문 밖의 출입자를 확인할 수 없는 경우, 침입범죄에 노출될 가능성 존재
부속 시설	계단실	창이 없는 폐쇄된 계단실의 경우, 외부로부터의 시야가 차단되어 잠재적 범죄자에게 은닉 공간 및 범행 공간 제공 계단실로부터 세대 창문 또는 발코니와의 간격이 좁은 경우, 잠재적 범죄자의 침입 통로로 이용될 가능성 존재
	건물 외벽	노출된 가스배관이나 실외기는 잠재적 범죄자의 세대 침입 도구로 활용될 가능성 존재
	지하실 또는 옥상	지하실 또는 옥상의 출입이 통제되지 않은 경우, 외부인의 무질서행위가 이루어지거나 범행 장소로 이용될 가능성 존재
	우편함 및 택배보관함	우편함이나 택배함을 공용 출입구 내부에 설치한 경우, 택배 배달 등을 가장하여 이루어지는 범죄에 노출될 가능성 존재
	자전거보관소 및 분리수거장	자전거보관소나 분리수거장이 건물의 측면이나 후면 등 사각지대에 위치할 경우, 자전거 도난 등이 발생하기 쉽고 잠재적 범죄자의 은닉 공간으로 이용될 가능성 존재

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

① 외부환경

1. 대지경계부

- 사각지대를 형성하여 자연적 감시가 어려운 불투시형 높은 담장
- 세대 침입에 활용될 가능성이 있는 낮은 담장



불투시형 높은 담장



낮은 담장

2. 이격공간

- 잠재적 범죄자의 은닉 공간 및 범행 공간으로 활용될 수 있는 방치된 이격공간
- 범죄 불안감을 유발하는 어두운 이격공간



방치된 이격공간



어두운 이격공간

3. 조경

- 건물 내·외부로의 시야를 차단하는 관리되지 않은 수목



시야를 가리는 수목



시야를 가리는 수목

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

4. 주차장

- 사각지대를 형성하여 잠재적 범죄자의 은닉 공간이 될 수 있는 이격공간에 위치한 주차장
- 주·야간 모두 어두워 차량범죄, 방화범죄 등의 범행 장소로 이용될 위험성이 높은 지하 주차장
- 진입차단시설이 부재하여 외부인의 무단침입이 용이한 주차장
- 기둥 뒤로 사각지대가 존재하여 범죄 불안감을 야기하는 필로티 주차장



이격공간에 위치한 주차장



어두운 지하 주차장 입구



무단침입이 용이한 주차장



주간에도 어두운 필로티 주차장

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

② 건축물

5. 공용 출입구

- 도로 및 보행로에서 출입자를 확인할 수 없는 위치에 설치된 공용 출입구
- 잠금장치, 조명시설, CCTV 등이 설치되어 있지 않으며 외부인의 출입이 쉬운 공용 출입구
- 주차된 차량으로 인해 보행자의 시야에서 가려진 공용 출입구



건물 측면 이격공간에 위치한 공용 출입구



방범시설 미설치



문단속 미비



주차된 차량으로 인해 가려진 공용 출입구

6. 공용 복도

- 담장 등을 통해 접근 가능하여 잠재적 범죄자의 침입 통로로 활용될 가능성이 높은 외부로 개방된 공용 복도



외부로 개방된 공용 복도



외부로 개방된 공용 복도

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

7. 세대 창문

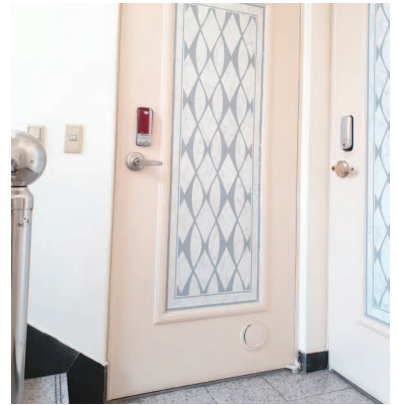
- 잠금장치가 올바르게 설치되어 있지 않거나 잠그지 않아 침입하기 쉬운 세대 창문
- 보행로 및 노상주차장에서의 침입이 상대적으로 쉽고, 몰래카메라 등을 활용한 사생활 침해 범죄의 통로가 될 수 있는 저층부 및 반지하 세대의 창문

8. 세대 출입문

- 잠금장치가 올바르게 설치되어 있지 않거나 잠그지 않아 침입하기 쉬운 세대 출입문
- 우유투입구 등을 이용한 침입범죄에 노출될 수 있는 세대 출입문
- 세대 내에서 세대 출입문 밖의 출입자를 확인할 수 없는 경우, 침입범죄에 노출될 가능성 존재



저층부 세대 창문의 방범시설 미설치



출입문 개구부 존재

9. 건물 외벽

- 건물 외벽에 노출되어 세대 침입의 도구로 활용될 수 있는 가스배관이나 실외기

10. 지하실 또는 옥상

- 출입차단시설이 설치되지 않아 무질서행위 또는 범행 장소로 활용될 가능성이 높은 지하실 및 옥상



건물 외벽에 노출된 가스배관 및 실외기



출입통제시설이 없는 지하실

다가구·다세대·연립주택의 범죄 취약 요소

② 건축물 ③ 부속시설

11. 계단실

- 잠재적 범죄자의 은닉 공간 및 범행 공간으로 이용될 수 있는 차폐된 계단실
- 세대 창문으로의 침입에 이용될 수 있는 계단실 창문



차폐된 계단실



세대 창문으로의 침입에 용이한 계단실 창문

12. 부속시설

- 우편함 및
택배보관함
- 자전거
보관소 및
분리수거장

- 공용 출입구 내부에 설치된 우편함 또는 택배보관함

- 사각지대에 위치해 잠재적 범죄자에게 은닉공간으로 활용될 가능성이 높은 자전거보관소 및 분리수거장



공용 출입구 내부에 설치된 우편함



사각지대에 위치한 자전거보관소

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

기존 주택의 범죄예방 디자인

앞에서 살펴본 것과 같이 다가구·다세대·연립주택에는 다양한 범죄 취약 요소가 존재한다. 범죄로부터 보다 안전한 주택을 만들기 위해서는 이러한 범죄 취약 요소들을 어떻게 개선해야 할까? 이미 거주하고 있는 기존 주택과 새로이 건설하는 신규 주택으로 구분하여 범죄예방 디자인을 제안하고자 한다.

》 범죄예방 디자인 : 기존 주택

기존 주택의 경우, 건물 배치나 형태를 바꾸는 것은 대규모 공사가 필요해 비현실적이다. 따라서 간단한 공사와 방법시설의 설치를 통하여 범죄예방 성능을 확보하는 방식을 제안한다.

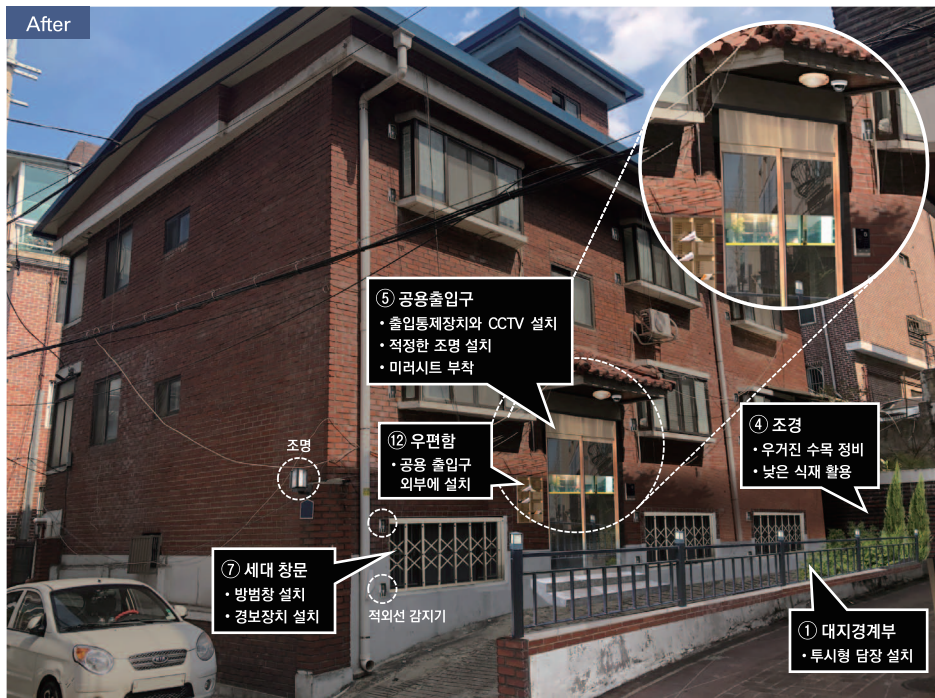
구분		기존 주택에 대한 범죄예방 디자인 가이드라인
외 부 환 경	① 대지경계부	자연 감시가 어려운 높고 불투명한 담장은 투시형 담장으로 교체하거나 담장의 일부를 허물어 화단 또는 주차장으로 조성 외부인이 담장을 타고 넘지 못하도록 담장 위에 방범펜스 설치 담장이 없는 경우, 영역성 확보 및 접근통제를 위해 화단을 조성하거나 바닥 패턴 또는 색상을 다르게 포장
	② 이격공간	건물 사이 방치된 이격공간에 외부인이 침입할 수 없도록 투시형 접근통제시설 설치 사람들이 이용하는 이격공간에는 야간 가시성 확보 및 사각지대 최소화를 위하여 CCTV, 반사경, 조명 설치
	③ 주차장	주차된 차량 뒤에 범죄자가 숨지 못하도록 감시 강화를 위한 반사경, CCTV 설치 지하 주차장의 경우, 주·야간 시야 확보를 위해 벽면을 따라 재귀반사띠를 설치하고 적절한 조명 설치 필로티 주차장의 경우, 주·야간 시야 확보를 위해 기둥을 따라 재귀반사띠를 설치하고 적절한 조명 설치
	④ 조경	시야 확보를 위해 우거진 수목을 정기적으로 정비하고 높이가 낮은 식재 활용
건 축 물	⑤ 공용 출입구	외부인의 출입을 통제하기 위하여 공용 출입구에 출입통제장치와 CCTV 설치 도로 및 보행로에서 자연 감시가 어려운 공용 출입구의 경우, 감시 강화를 위해 반사경 설치 공용 출입구의 영역성 확보 및 야간 시야 확보를 위해 적절한 조명 설치 공용 출입구 맞은편 공간에 숨어있는 사람이나 쫓아오는 사람을 확인할 수 있도록 출입문에 미러시트 설치
	⑥ 공용 복도	공용 출입구를 거치지 않고 외부에서 공용 복도로 바로 접근할 수 없도록 방범펜스, CCTV 설치
	⑦ 세대 창문	세대 창문을 통한 침입범죄 예방을 위하여 침입 방어 성능이 확보된 잠금장치를 설치하고, 창문을 교체하는 경우에는 자동 잠금 기능이 있는 창문 설치 창문을 통한 무단 침입 시, 경보가 울릴 수 있는 적외선 감지기, 자석센서 등의 경보장치 설치 저층부 세대의 창문은 침입 방어 성능이 확보된 방범창 설치
	⑧ 세대 출입문	세대 출입문에 유류투입구 등 개구부가 설치된 경우, 침입범죄에 활용되지 않도록 방범커버 사용 세대 출입문을 열기 전에 방문자를 확인할 수 있도록 비디오폰 또는 출입문 안전고리 설치
	⑨ 계단실	창문이 없는 폐쇄된 계단실의 경우, 감시 강화를 위해 계단실 내부에 CCTV 설치
	⑩ 건물 외벽	잠재적 범죄자가 타고 오르내리지 못하도록 외벽에 노출된 가스배관에 방범덮개 설치
	⑪ 지하실 또는 옥상	관계자 외 출입 통제 및 지속적인 관리를 위해 잠금형·투시형 접근통제시설 설치
부 속 시 설	⑫ 우편함 및 택배보관함	우편함이나 택배보관함은 양방향으로 교체하거나 공용 출입구와 가까운 건물 외벽에 설치 권장
	⑬ 자전거보관소 및 분리수거장	사각지대 최소화를 위해 반사경을 설치하거나 외부로부터의 시야 확보가 용이한 곳으로 위치 조정

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

① 일반형



- ① 대지경계부
높고 불투명한 담장
- ④ 조경
시야를 가리는 우거진 수목
- ⑤ 공용 출입구
출입자 자연 감시 불리, 잠금장치 미설치, 조명 부족
- ⑦ 세대 창문
침입하기 쉬운 저층부, 침입 방어 성능이 부족한 창호
- ⑫ 우편함 및 택배보관함
공용 출입구 내부에 우편함 위치



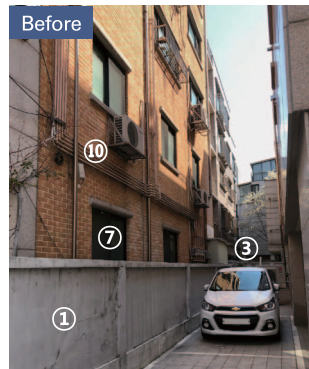
다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계



- ① 대지경계부
공용 복도를 통한 침입에 활용될 수 있는 담장
- ⑥ 공용 복도
공용 출입구를 통하지 않고 담장을 타고 올라
공용 복도로 쉽게 접근 가능
- ⑦ 세대 창문
외부 침입이 쉬운 공용 복도에 창문 위치



다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계



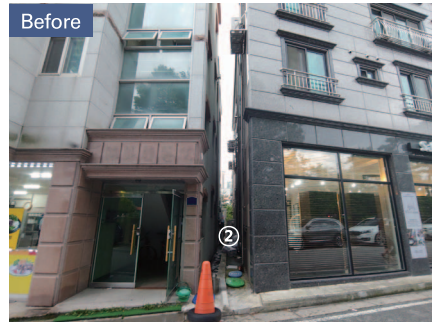
- ① 대지경계부
담장이 낮아 세대 창문에 쉽게 접근 가능
- ③ 주차장
건물 이격공간에 설치되어 사각지대 형성
- ⑦ 세대 창문
담장을 통해 침입하기 쉬운 위치
- ⑩ 건물 외벽
세대 침입에 활용될 수 있는 가스배관



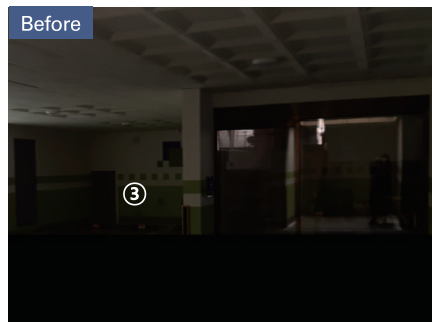
- ⑨ 계단실
창문이 없는 폐쇄된 계단실
- ⑫ 우편함 및 택배보관함
외부에 택배보관함이 없어 외부인 출입이 잦음



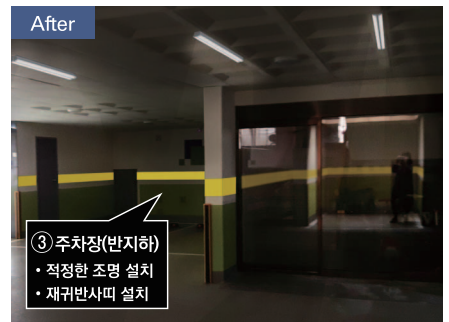
다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계



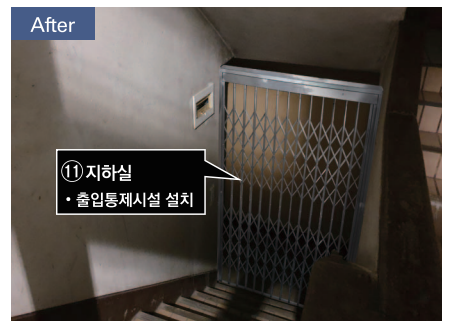
② 이격공간
건물 사이의 방치된 이격공간



③ 주차장
주·야간 어두운 (반)지하 주차장



⑪ 지하실 또는 옥상
외부인 출입이 통제되어 있지 않은 지하실 입구



다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

② 필로티형



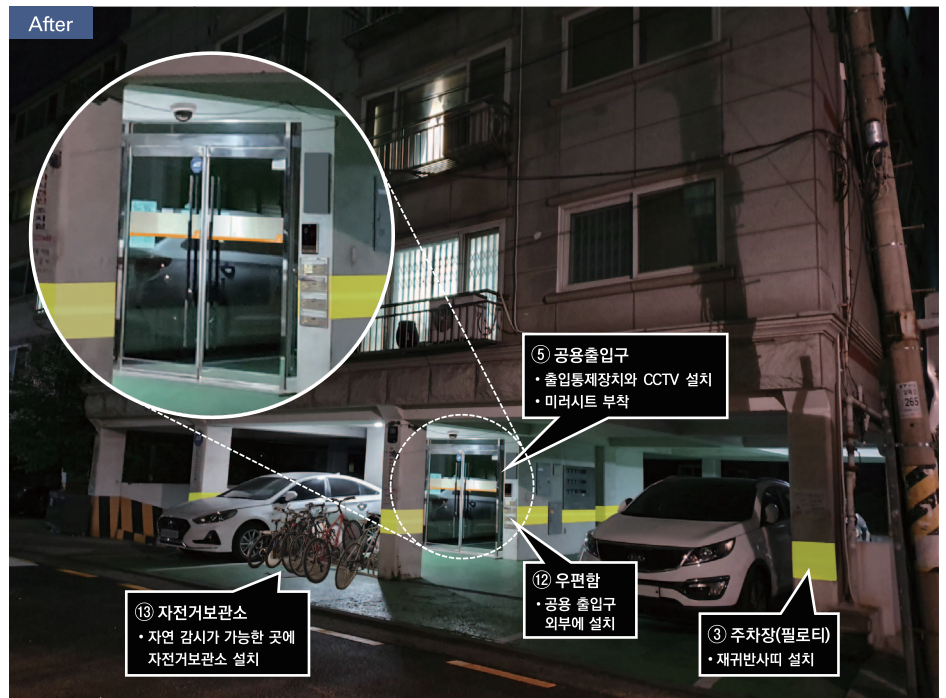
- ③ 주차장
주간에도 어두운 필로티 주차장
- ④ 조경
시야를 가리는 우거진 수목
- ⑦ 세대 창문
담장 및 수직배관을 통해 침입하기 쉬운 위치
- ⑩ 건물 외벽
세대 침입에 활용될 수 있는 가스배관



다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계



- ③ 주차장
기동 뒤 사각지대가 발생할 수 있는 필로티 주차장
- ⑤ 공용 출입구
잠금장치 미설치
- ⑫ 우편함 및 택배보관함
공용 출입구 내부에 우편함 위치
- ⑬ 자전거보관소 및 분리수거장
필로티 뒤 사각지대에 자전거보관소 위치



다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계



- ① **대지경계부**
담장이 낮아 세대 창문에 쉽게 접근 가능
- ⑦ **세대 창문**
담장 및 수직배관을 통해 침입하기 쉬운 위치
- ⑩ **건물 외벽**
세대 침입에 활용될 수 있는 수직배관과 발코니



- ② **이격공간**
높은 담장과 필로티 사이에 위치하여 외부에서 확보가 어려운 이격공간
- ⑬ **자전거보관소 및 분리수거장**
이격공간에 위치해 자연 감시가 어려운 분리수거장



다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

신규 주택의 범죄예방 디자인

》 범죄예방 디자인 : 신규 주택

신규 다가구·다세대·연립주택은 기존 주택과 달리 건물 배치와 형태를 선편드 전략에 맞추어 계획하는 것이 가능하다. 또한 2019년 7월 31일부터 개정된 「범죄예방 건축기준 고시」가 시행됨에 따라, 다가구·다세대·연립주택에 대한 선편드 적용이 의무화되었으므로 법규에 맞도록 디자인해야 인허가 및 사용승인을 받을 수 있다.

구분		신규 주택에 대한 범죄예방 디자인 가이드라인
외부환경	① 대지경계부	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 담장 계획 ◆ 담장을 설치하지 않을 시, 영역성 확보를 위해 대지경계부 바닥에 단을 두거나 재료·색채를 달리하거나 안내판·보도 등 설치 ◇ 자연적 감시가 가능한 투시형 담장 설치
	② 이격공간	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 건축물의 측면이나 뒷면, 정원, 사각지대에는 사물을 식별할 수 있는 적절한 조명 또는 반사경 설치 ◇ 건물 사이의 이격공간이 사각지대 또는 고립지대가 되지 않도록 건물을 배치하고 그러지 못할 경우, 접근통제시설 설치 ◆ 주차장에 사물을 식별할 수 있는 적절한 조명 또는 반사경 설치 ◆ 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하고, 주차장 내부 감시를 위한 CCTV 및 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따라 설치 ◇ 주차장은 세대 창문을 가리지 않도록 계획하고, 외부 차량의 접근을 막기 위해 진입차단시설 설치 ◇ 지하 주차장의 경우, 가시성을 높이기 위해 자연 채광을 유도할 수 있도록 계획 ◇ 필로티 주차장의 경우, 기둥으로 인해 사각지대가 생기지 않도록 계획
	③ 주차장	
	④ 조경	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 수목 식재 ◆ 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물 내부로 범죄자가 침입할 수 있도록 건축물과 일정한 거리를 두고 수목 식재
건축물	⑤ 공용 출입구	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 자연적 감시를 위해 가급적 도로 또는 통행로에서 볼 수 있는 위치에 공용 출입구 계획 ◆ 부득이 도로나 통행로에서 보이지 않는 위치에 공용 출입구를 설치하는 경우에는 반사경, 거울 등의 대체시설 설치 ◆ 공용 출입구에 접근통제시설 설치 ◆ 공용 출입구에 사물을 식별할 수 있는 적절한 조명 또는 반사경 설치 ◆ 공용 출입구에 CCTV 설치 ◇ 공용 출입구 맞은편 공간에 숨어있거나 쫓아오는 사람을 확인할 수 있도록 출입문에 미러시트 부착
	⑥ 공용 복도	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 공용 복도를 설치하는 경우, 외부에서 공용 출입구를 통하지 않고 직접 출입할 수 있도록 계획 ◆ 세대 창호재는 침입 방어 성능*을 갖춘 제품 사용
	⑦ 세대 창문	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 세대 창문에 방범시설을 설치하는 경우, 화재 발생 시 피난에 용이한 개폐가 가능한 구조로 설치 ◇ 저층부 세대의 창문에는 방범창 등 방범시설 설치 ◆ 세대 출입문은 침입 방어 성능*을 갖춘 제품 사용
	⑧ 세대 출입문	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 세대 출입문에 자동잠금장치 설치 ◇ 세대 내에 세대 출입문과 공용 출입구를 감시할 수 있는 비디오폰 등의 장치 설치
	⑨ 계단실	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 계단실은 외부공간에서 자연적 감시가 가능하도록 창호 설치 ◇ 계단실에 창호 설치가 어려운 경우, CCTV 설치 ◆ 침입에 이용될 수 있는 요소가 최소화되도록 건축물의 외벽 계획
	⑩ 건물 외벽	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 외벽에 수직 배관이나 냉난방 설비 등을 설치하는 경우, 지표면에서 지상 2층으로 또는 옥상에서 최상층으로 배관 등을 타고 오르거나 내려올 수 없는 구조로 설치
	⑪ 지하실 또는 옥상	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 지하실이나 옥상 출입구에 CCTV 설치 ◇ 관계자 외 출입 통제 및 지속적인 관리를 위해 잠금형·투시형 접근통제시설 설치
	⑫ 우편함 및 택배보관함	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 공용 출입구와 가까운 건축물 외벽에 설치
	⑬ 자연거보관소 및 분리수거장	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 사각지대를 최소화하기 위해 외부에서 시야 확보가 용이한 곳에 설치
	⑭ 검침용 기기	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 검침용 기기는 세대 외부에 설치하거나 원격 검침기를 사용하는 등 외부에서 사용량을 검침할 수 있도록 설치

◆ 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 의무 사항 ◆ 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 권장 사항 ◇ 추가 권장 사항

* 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 [별표 1] 기준에 적합

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

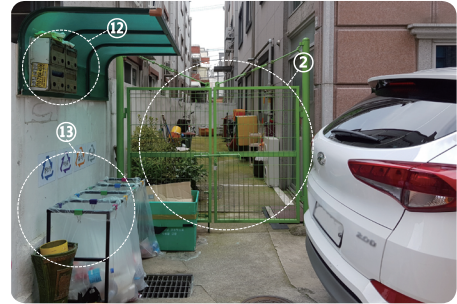
① 일반형

대지경계부



담장이 없는 경우, 대지경계부를 달리하여 영역성 확보

이격공간과 부속시설



이격공간에 투시형 접근통제시설을 설치하고, 시야 확보가 잘되는 곳에 우편함과 분리수거장 설치

주차장(반지하)



자연 채광이 가능한 지하 주차장

주차장(지상)과 세대 창문



외부 차량 접근을 막기 위해 진입차단시설을 설치하고, 세대 창문에 적외선 감지기 설치

조경



창문을 가리거나 나무를 타고 건물 내부로 잠재적 범죄자가 침입할 수 없도록 낮은 높이의 수목 식재

공용 출입구와 우편함



공용 출입구에 비디오폰 및 자동잠금장치를 설치하고, 양방향 우편함을 건물 외부에 설치

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

공용 복도



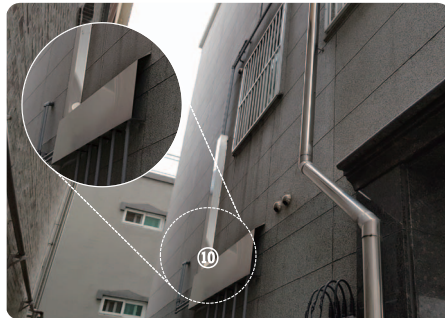
외부에서 공용 복도로 침입할 수 없도록 투명창 설치

세대 창문과 계단실



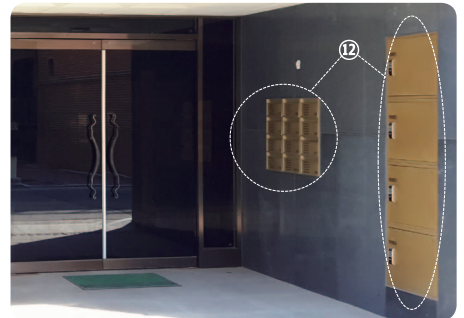
세대 창문에 방범창을 설치하고, 계단실에 시야 확보가 가능하도록 투시형 창호 설치

건물 외벽



외벽에 노출된 배관에 방범덮개 설치

우편함 및 택배보관함



공용 출입구와 가까운 건물 외벽에 우편함 및 택배보관함 설치

자전거보관소



외부 시야 확보가 용이한 곳에 자전거보관소 설치

검침용 기기



건물 외부에 검침용 기기 설치

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

② 필로티형

대지경계부



투시형 담장 설치

이격공간(건물 후면)



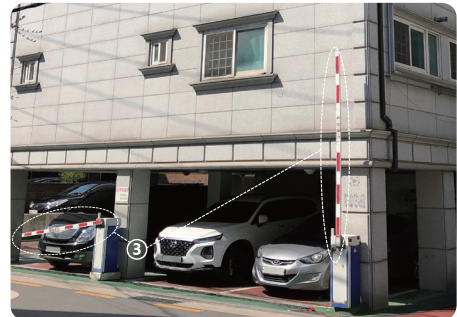
건물 후면 이격공간에 적절한 조명 설치

이격공간(건물 측면)



방치되기 쉬운 건물 사이 이격공간에 접근통제시설 설치

주차장(필로티)



외부 차량 접근을 막기 위해 주차장에 차량차단기 설치

주차장(필로티)



필로티 하부 사각지대를 최소화하기 위해 적절한 조명 및 CCTV 설치

조경



창문을 가리거나 나무를 타고 건물 내부로 침입할 수 없도록 낮은 높이의 수목 식재

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

세대 창문과 계단실



투시형으로 계단실을 조성하고 저층 세대 창문에 방범시설 설치

공용 출입구



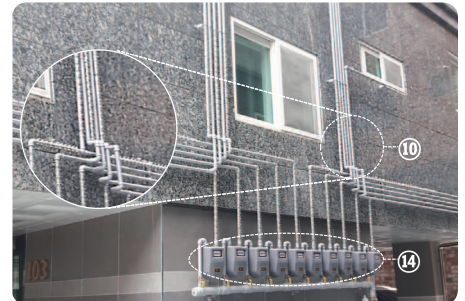
자동잠금장치와 비디오폰, 필로티 주차장 사각지대 관찰이 가능한 모니터 설치

공용 출입구



주차된 차량으로 인해 시야가 가려지지 않도록 공용 출입구를 계획하고, 공용 출입구 근처에 택배보관함 설치

건물 외벽과 검침용 기기



노출된 배관에 방범덮개를 설치하고, 건물 외부에 검침용 기기 설치

자전거보관소



시야 확보가 용이한 곳에 자전거보관소 설치

분리수거장



시야 확보가 용이한 곳에 분리수거장 설치

다가구·다세대·연립주택을 위한 범죄예방환경설계

③ 공통사항

주택의 범죄예방 시설 예시

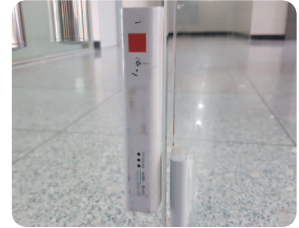
아래 사진들은 일반형과 필로티형 모두에 적용될 수 있는 범죄예방 시설로서, 독자의 이해를 돕기 위한 예시이다.



방범창살



적외선 감지기



자석센서



담장 방범펜스



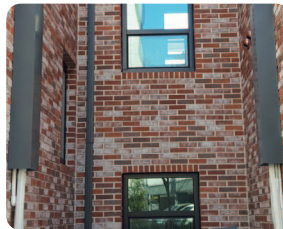
재귀반사띠



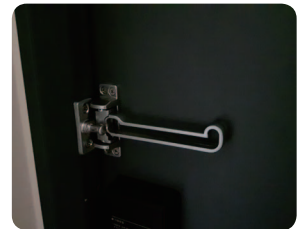
창문 잠금장치



배관 방범덮개(가시형)



배관 방범덮개



출입문 안전고리



자동잠금장치 및 비디오폰이 설치된
세대 출입문



개구부가 없는 세대 출입문

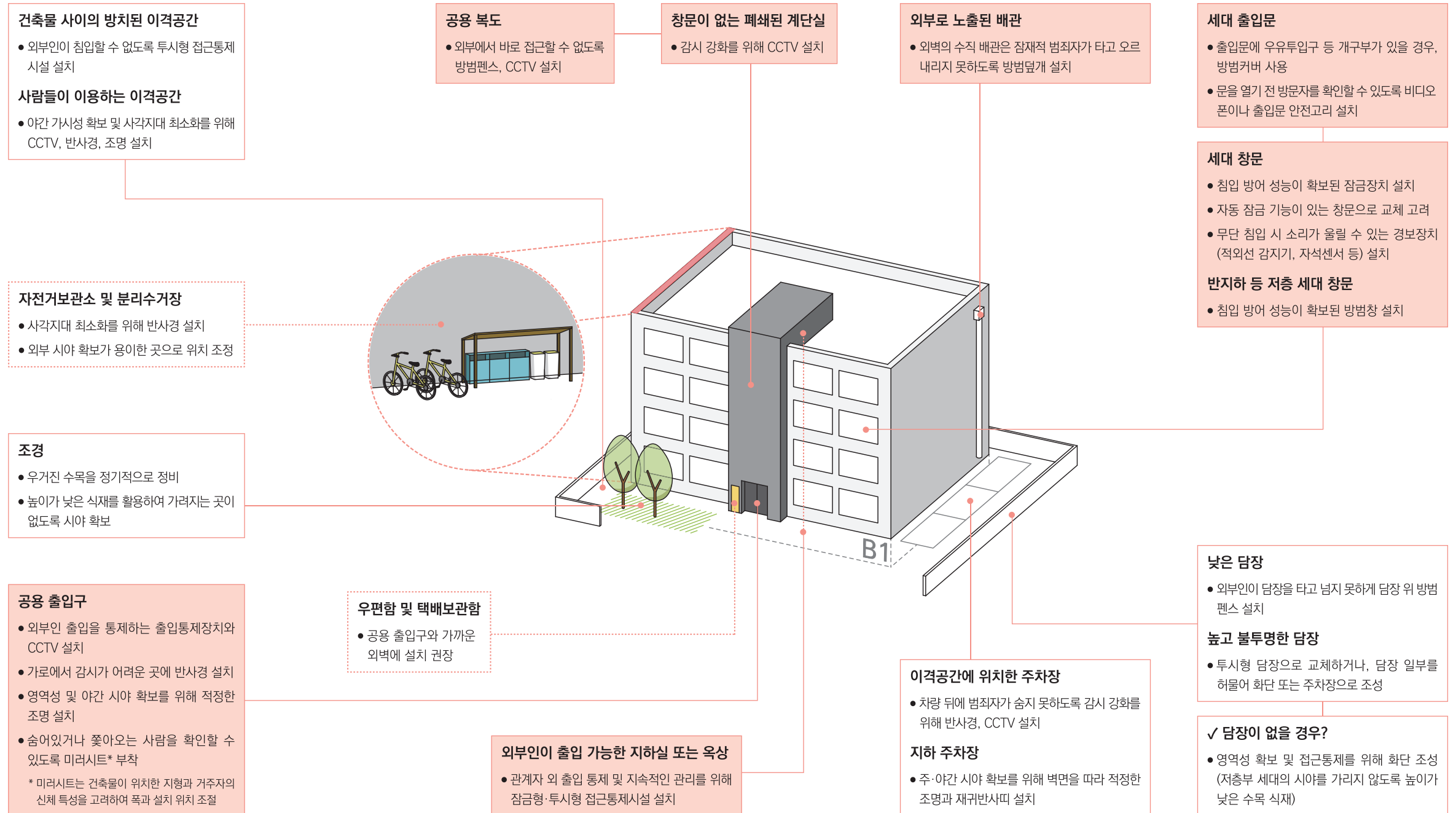


세대 출입문 개구부 방범커버(기존주택)

한눈에 보는 우리집 범죄예방

살고 있는 집 안전하게 만들기(기존 주택) ① - 일반형

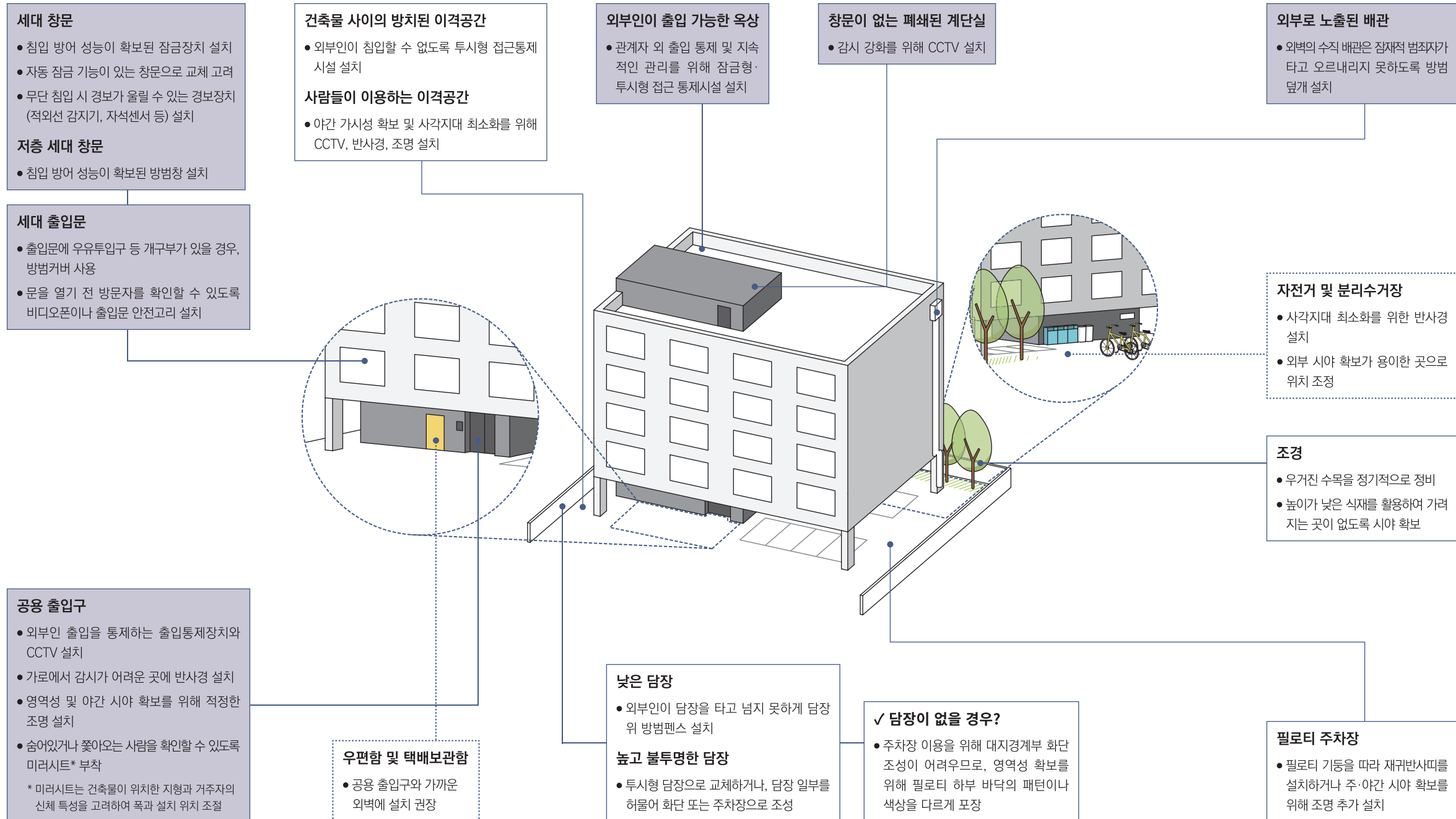
건축물
 외부환경
 부속시설



한눈에 보는 우리집 범죄예방

살고 있는 집 안전하게 만들기(기존 주택) ② - 필로티형

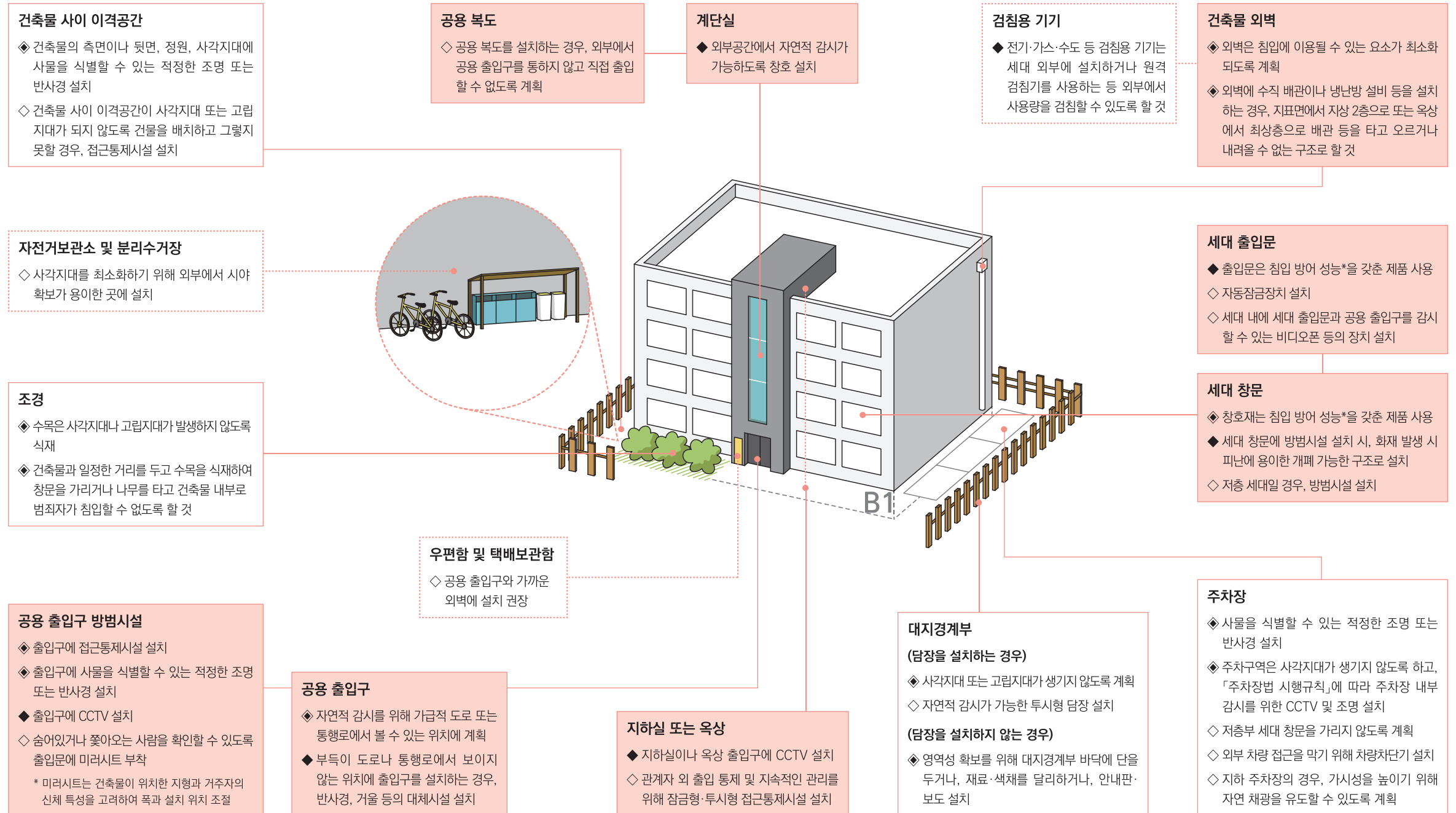
■ 건축물
□ 외부환경
⋯ 부속시설



한눈에 보는 우리집 범죄예방

새로 짓는 집 안전하게 만들기(신규 주택) ① - 일반형

■ 건 축 물
□ 외부환경
□ 부속시설
 ◆ 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 의무 사항
 ◆ 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 권장 사항
 ◇ 추가 권장 사항
 * 침입 방어 성능 : 범죄예방 건축기준 고시 [별표1] 기준 참조

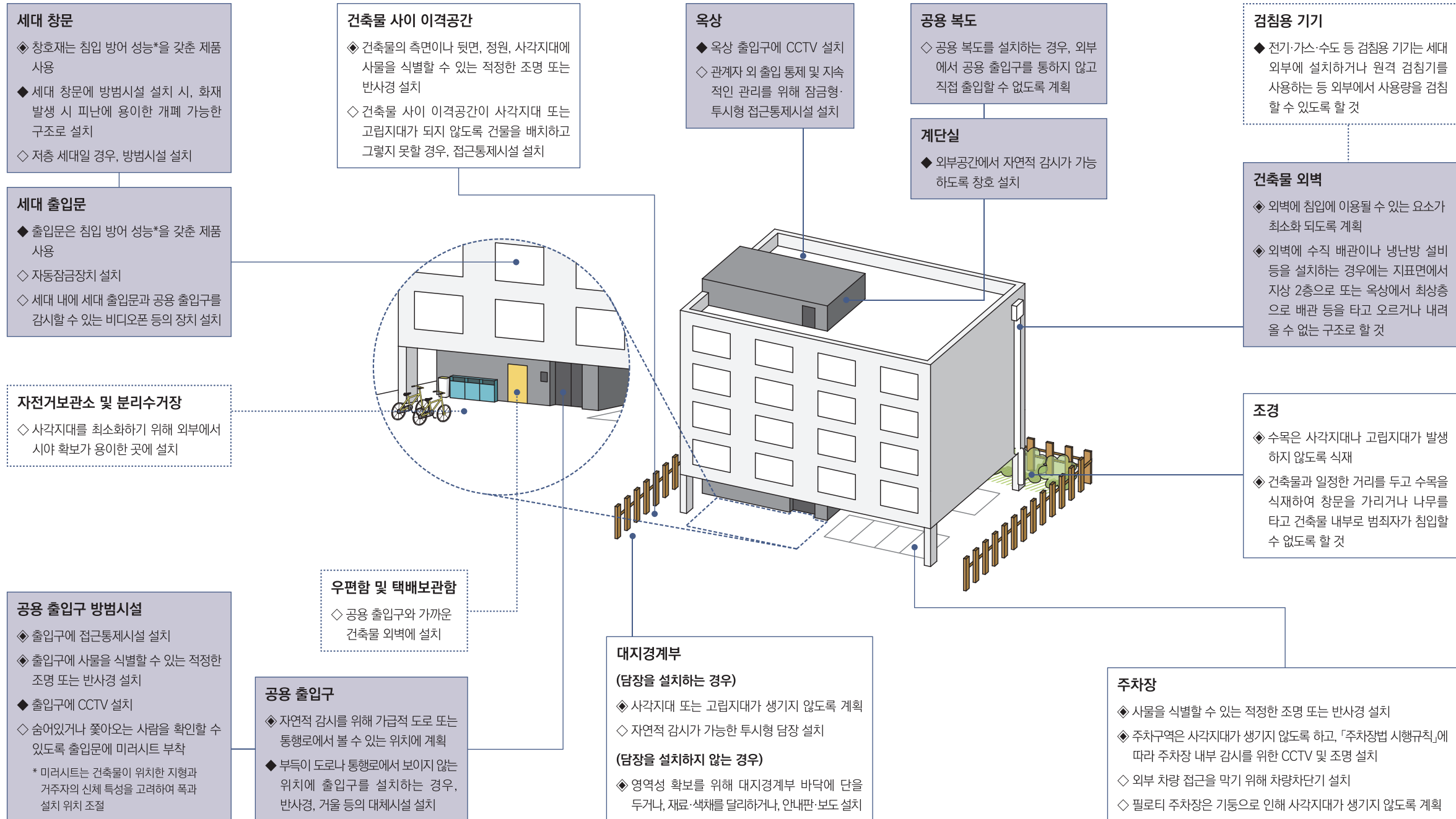


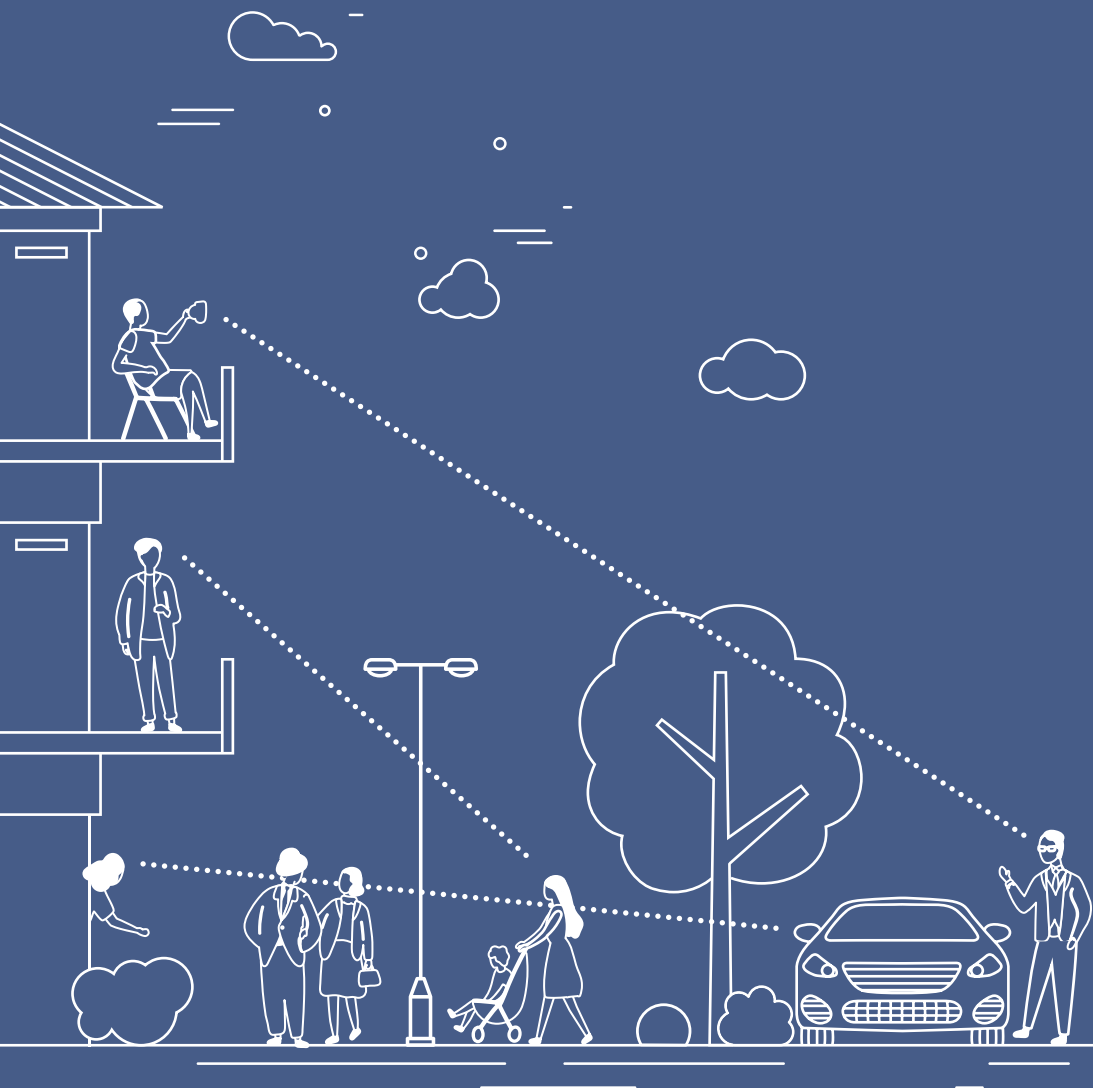
한눈에 보는 우리집 범죄예방

새로 짓는 집 안전하게 만들기(신규 주택) ② - 필로티형

건축물
 외부환경
 부속시설

◆ 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 의무 사항
 ◆ 범죄예방 건축기준 고시(시행 2019.7.31.)의 권장 사항
 ◇ 추가 권장 사항
 * 침입 방어 성능 : 범죄예방 건축기준 고시 [별표1] 기준 참조





III.

범죄예방 행동요령

일상생활 속 범죄예방 행동요령
장기간 집을 비울 때 범죄예방 행동요령

일상생활 속 범죄예방 행동요령



1 문단속 생활화하기

- 잠들기 전이나 단 1~2분의 아주 짧은 외출 시에도 세대 출입문, 베란다 문, 창문 등 외부로 통하는 문은 모두 잠그는 습관을 가지세요.
- 방범창 등의 방범시설은 성능을 인증 받은 제품을 사용하실 것을 권장합니다.

※ 고층이라고 안심하는 것은 금물!

- 베란다 난간, 배관 등을 타고 올라오거나 옥상에 숨어 있다 내려와 창문으로 침입하는 사례가 있으니, 베란다 문, 창문 단속을 항상 철저히 해야 합니다.

2 세대 출입문에 달린 개구부 막기

- 우유투입구 등 세대 출입문에 달린 개구부에 카메라를 단 막대기를 넣어 잠긴 문을 열고 침입하는 사례가 있으니, 개구부가 있다면 꼭 막아주세요.

3 집 열쇠는 항상 소지하기

- 열쇠를 사용하는 경우에는 우편함이나 화분, 우유주머니 등 집 주변에 열쇠를 보관하지 마세요.

4 공용 출입구 및 세대 출입문 비밀번호 수시로 변경하기

- 주기적으로 비밀번호를 바꾸고 세대 출입문을 비추는 몰래카메라가 없는지 살펴봅니다.

5 집안의 조명이나 TV를 켜 상태로 외출하기

- 밤에 외출 시 실내조명을 하나 정도 켜놓거나 TV의 예약 기능 등을 활용하면 사람이 있는 집으로 보이는 효과가 있어 방범에 도움이 됩니다.

6 공용 출입구 및 세대 출입문을 열기 전 방문자 확인하기

- 낯선 방문자는 문을 열기 전에 안전고리나 비디오폰으로 반드시 확인합니다.
- 평소 아는 사람이라고 해도 확실한 용건이 확인되기 전에는 안으로 들어오게 해서는 안 됩니다.

※ 'Ⅲ. 범죄예방 행동요령'의 내용은 대구달성경찰서(2016), 「시민경찰학교 제3기 교재」, pp.26~36, 경찰청 공식 블로그(<https://blog.naver.com/polinlove2>) 및 경찰청 페이스북(<https://www.facebook.com/polinlove1>)의 명절이나 휴가철 범죄예방법 검색 내용(검색일: 2019.08.05.)을 바탕으로 작성

일상생활 속 범죄예방 행동요령



※ 택배 등을 이용한 범죄 주의

- 택배 배달원, 우편집배원, 생활정보지를 이용한 전세·매매 손님, 검침원, 아파트 관리원, 꽃배달원, 정수기 판매원, 보험 영업사원, 방역소독원, 신문배달원 또는 구입홍보원, 기타 외판원, 종교 홍보 선교사 등을 가장한 범죄에 주의하세요.
- 택배는 가급적 집보다는 직장, 학교 등 안전한 곳으로 배송 신청하고 배송 알림 서비스를 이용합니다.
- 택배 등을 보내는 사람에게 전화를 걸어 사실유무를 확인하고, 미심쩍은 택배가 오면 경비실에 맡기도록 한 후 나중에 찾도록 합니다.
- 주택에 설치된 '무인택배함'이나 주민센터에서 운영하는 '무료택배보관실'을 이용하는 것도 좋은 방법입니다.
- 집 주소, 휴대전화번호 등 개인정보가 담긴 택배상자의 운송장은 파기 후 버리세요.

7

고가의 귀중품이나 현금 안전하게 보관하기

- 귀중품은 사진을 찍거나 특징을 기록하여 별도 보관하고 본인 또는 가족만이 알 수 있는 부호를 새겨 금고나 은행 등 안전한 곳에 보관합니다.

8

주차장 이용 시 주위 살피기

- 주차장에서 차에 타고 내릴 때 주변에 수상한 사람이 있는지 살핍니다.
- 차에서 내린 후에는 후미진 곳, 사각지대 등을 피하고 밝은 곳으로 걸어가는 것이 좋습니다.

9

우범지대가 되지 않도록 주택 유지관리하기

- 야간에 주택 주변이 어둡지 않도록 가로등이나 현관등을 적절히 교체합니다.
- 주택 주변 환경을 항상 깨끗하게 관리합니다.

10

거동이 수상한 사람이나 차량 등을 발견한 경우 112로 신고하기

- 집 주변에 어슬렁대는 수상한 사람이나 차량을 발견한 경우, 비명소리, 싸우는 소리가 들리면 112에 신고합니다.

장기간 집을 비울 때 범죄예방 행동요령

1 문단속 철저히 하기

- 세대 출입문, 베란다 문, 창문, 환기구 구멍, 우유투입구 등 외부와 연결된 모든 문을 잘 잠그세요.
- 방범창살을 뜯고 침입하는 경우도 있으므로 창문을 닫고 잠금장치도 꼭 확인합니다.

2 집 열쇠 보관에 유의하기

- 열쇠를 사용하는 경우에는 우편함이나 화분, 우유주머니 등 집 주변에 열쇠를 보관하지 마세요.

3 세대 출입문의 비밀번호 입력 부문에 묻은 지문 닦기

- 집을 비우기 전 디지털 도어락의 비밀번호 입력 부문에 묻은 지문을 닦아주는 것이 좋습니다.

4 장기간 집을 비워둔 표시가 나지 않도록 각종 가전제품 예약 작동 걸어두기

- 절도범들이 느리게 돌아가는 전기계량기를 보고 빈집임을 알아채는 경우가 있으므로, 전등이나 TV의 예약 기능을 이용해서 사람이 있는 듯한 분위기를 내는 것도 좋은 방법입니다.

5 집 전화는 휴대전화나 다른 전화로 착신전환하기

- 전화를 걸어 집이 비었음을 확인한 후 침입하는 사례가 있으므로, 착신전환 부가서비스를 신청합니다.

6 우유나 신문 배달을 일시 중지하고 세대 출입문에 택배, 전단지 등이 쌓이지 않도록 조치하기

- 우유, 신문 등 정기배송물의 배달을 일시 중단시키고, 경비실, 옆집 등에 부탁하여 집 앞에 택배, 전단지 등이 쌓이지 않도록 조치합니다.

7 우체국 '우편물 일괄 배송 서비스' 이용하기

- 우체국에 '우편물 일괄 배송 서비스'를 신청하면 우편물을 최대 15일까지 보관한 후 한꺼번에 배송해줍니다.

8 휴가철 SNS 업로드 주의하기

- 개인정보를 통해 도어락 비밀번호를 유추할 수 있으므로, SNS 프로필에 집 주소, 휴대폰 번호, 개인 신상정보 등을 공개하지 않습니다.
- SNS에 휴가 계획을 올렸다가 빈집털이에게 표적이 된 사례가 있으므로, 상세한 휴가일정, 위치 정보가 드러나는 사진이나 글은 자제합니다.



우리집 범죄안전 진단하기

다가구·다세대·연립주택의 범죄안전 디자인 성능 체크리스트



구분		Y	N
공용 출입구	도로 및 공공보행로, 또는 인접 건물로부터 시야가 확보된 위치에 배치		
	자동잠금 장치가 있는 출입문 설치		
	CCTV 설치		
	적정한 조명 설치		
	공용 출입구 주변 사람이 은신할 수 있는 공간 제거		
이격공간 및 옥외배관시설	건물 사이 이격공간에 접근통제시설 설치		
	도로 또는 공공보행로에 면한 담장 및 건물 경계부 조명 설치		
	옥외배관시설은 매립 또는 방범덮개 설치		
	전기 및 가스 검침시설은 세대 외부 공용 공간에 설치하거나 원격 검침		
공용 복도 및 공용 계단	공용 복도 및 공용 계단에서 각 세대(발코니 등)로 침입할 수 없는 구조로 설치		
	적정한 조명 설치		
	내·외부를 관찰할 수 있는 창문 설치		
주차장 및 필로티	도로 및 공공보행로, 또는 인접 건물로부터 시야가 확보된 위치에 배치		
	CCTV 설치		
	적정한 조명 설치		
조경	식재는 도로 및 공공보행로, 공용 출입구, 또는 인접 건물로부터 보이는 곳에 배치		
	조경은 세대의 창문 등으로 침입할 수 없도록 배치		
세대 출입문	침입 방어 성능을 갖춘 문과 잠금장치 설치		
	출입문 안전고리 및 보조잠금장치 설치		
	세대 출입문 하부에 우유투입구 등 개구부 미설치		
인터폰	세대 출입문의 외부를 볼 수 있고, 통화 가능한 비디오폰 설치		
세대 창문	침입 방어 성능을 갖춘 새시, 창문, 창살 또는 잠금장치 설치		
발코니	공용 계단의 손잡이 등을 이용해 침입할 수 없는 곳에 배치		
옥상 및 지하실	비상 자동개폐장치 등 출입통제시설 설치		

출처: 조영진·김용국(2016), 「건축물 범죄 안전 디자인 성능에 관한 연구」, p.110 내용을 바탕으로 일부 내용 수정

알고 계셨나요?

범죄예방 건축기준 고시

제2장 범죄예방 공통기준

제4조(접근통제의 기준) ① 보행로는 자연적 감시가 강화되도록 계획되어야 한다. 다만, 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우에는 영상정보처리기기, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설을 설치하여야 한다.

② 대지 및 건축물의 출입구는 접근통제시설을 설치하여 자연적으로 통제하고, 경계 부분을 인지할 수 있도록 하여야 한다.

③ 건축물의 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설은 설치하지 않아야 한다.

제5조(영역성 확보의 기준) ① 공적(公的) 공간과 사적(私的) 공간의 위계(位階)를 명확하게 인지할 수 있도록 설계하여야 한다.

② 공간의 경계 부분은 바닥에 단(段)을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치하여야 한다.

제6조(활동의 활성화 기준) ① 외부 공간에 설치하는 운동시설, 휴게시설, 놀이터 등의 시설(이하 "외부시설"이라 한다)은 상호 연계하여 이용할 수 있도록 계획하여야 한다.

② 지역 공동체(커뮤니티)가 증진되도록 지역 특성에 맞는 적절한 외부시설을 선정하여 배치하여야 한다.

제7조(조경 기준) ① 수목은 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 식재하여야 한다.

② 건축물과 일정한 거리를 두고 수목을 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물 내부로 범죄자가 침입할 수 없도록 하여야 한다.

제8조(조명 기준) ① 출입구, 대지경계로부터 건축물 출입구까지 이르는 진입로 및 표지판에는 충분한 조명시설을 계획하여야 한다.

② 보행자의 통행이 많은 구역은 사물의 식별이 쉽도록 적정하게 조명을 설치하여야 한다.

③ 조명은 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용해야 하며, 빛이 제공되는 범위와 각도를 조정하여 눈부심 현상을 줄여야 한다.

제9조(영상정보처리기기 안내판의 설치) ① 이 기준에 따라 영상정보처리기기를 설치하는 경우에는 「개인정보 보호법」 제25조제4항에 따라 안내판을 설치하여야 한다.

② 제1항에 따른 안내판은 주·야간에 쉽게 식별할 수 있도록 계획하여야 한다.

알고 계셨나요?

범죄예방 건축기준 고시

제3장 건축물의 용도별 범죄예방 기준

제11조 (다가구주택, 다세대주택, 연립주택, 100세대 미만의 아파트, 오피스텔 등에 관한 사항) 다가구주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트(100세대 미만) 및 오피스텔은 다음의 범죄예방 기준에 적합하도록 하여야 한다.

1. 세대 창호재는 별표 1의 제1호의 기준에 적합한 침입 방어성능을 갖춘 제품을 사용한다.
2. 세대 출입문은 별표 1의 제2호의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품의 설치를 권장한다.
3. 건축물 출입구는 자연적 감시를 위하여 가급적 도로 또는 통행로에서 볼 수 있는 위치에 계획되되, 부득이 도로나 통행로에서 보이지 않는 위치에 설치하는 경우에 반사경, 거울 등의 대체시설 설치를 권장한다.
4. 건축물의 외벽은 침입에 이용될 수 있는 요소가 최소화되도록 계획하고, 외벽에 수직 배관이나 냉난방 설비 등을 설치하는 경우에는 지표면에서 지상 2층으로 또는 옥상에서 최상층으로 배관 등을 타고 오르거나 내려올 수 없는 구조로 하여야 한다.
5. 건축물의 측면이나 뒷면, 출입문, 정원, 사각지대 및 주차장에는 사물을 식별할 수 있는 적절한 조명 또는 반사경을 설치한다.
6. 전기·가스·수도 등 검침용 기기는 세대 외부에 설치하는 것을 권장한다. 다만, 외부에서 사용량을 검침할 수 있는 경우에는 그러하지 아니한다.
7. 담장은 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 계획하여야 한다.
8. 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하고, 주차장 내부 감시를 위한 영상정보처리기기 및 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따른다.
9. 건축물의 출입구, 지하층(주차장과 연결된 경우에 한한다), 1층 승강장, 옥상 출입구, 승강기 내부에는 영상정보처리기기 설치를 권장한다.
10. 계단실에는 외부공간에서 자연적 감시가 가능하도록 창호 설치를 권장한다.
11. 세대 창문에 방범시설을 설치하는 경우에는 화재 발생 시 피난에 용이한 개폐가 가능한 구조로 설치하는 것을 권장한다.
12. 단독주택(다가구주택을 제외한다)은 제1호부터 제11호까지의 규정 적용을 권장한다.

알고 계셨나요?

범죄예방 건축기준 고시

건축물 창호의 침입 방어 성능기준 (제10조제8항제1호 및 제2호, 제11조제5항제1호 및 제2호, 제12조제1항제2호)

1. 창문의 침입 방어 성능기준은 다음과 같다.

- 가. KS F 2637(문, 창, 셔터의 침입저항 시험 방법 - 동하중 재하시험)에 따라 연질체 충격원을 300mm 높이에서 낙하하여, 시험체가 완전히 열리거나, 10mm 이상의 공간이 발생하지 않아야 하고, 시험체의 부품 또는 잠금장치가 분리되지 않도록 하여야 한다.
- 나. KS F 2638(문, 창, 셔터의 침입저항 시험 방법 - 정하중 재하시험)에 따라 하중점 F1(1kN으로 재하)는 변형량 10mm 이하, 하중점 F2(1.5kN으로 재하)는 변형량 20mm 이하, 하중점 F3(1.5kN으로 재하)는 변형량 15mm 이하 이어야 한다.

2. 출입문의 침입 방어 성능기준은 다음과 같다.

- 가. KS F 2637(문, 창, 셔터의 침입저항 시험 방법 - 동하중 재하시험)에 따라 강성체 충격원을 165mm, 연질체 충격원을 800mm 높이에서 낙하하여, 시험체가 완전히 열리거나, 10mm 이상의 공간이 발생하지 않아야 하고, 시험체의 부품 또는 잠금장치가 분리되지 않도록 하여야 한다.
- 나. KS F 2638(문, 창, 셔터의 침입저항 시험 방법 - 정하중 재하시험)에 따라 하중점 F1(3kN으로 재하)는 변형량 10mm 이하, 하중점 F2(3kN으로 재하) 변형량 20mm 이하, 하중점 F3(3kN으로 재하)는 변형량 10mm 이하 이어야 한다.

3. 셔터의 침입 방어 성능기준은 다음과 같다.

- 가. KS F 2637(문, 창, 셔터의 침입저항 시험 방법 - 동하중 재하시험)에 따라 강성체 충격원을 165mm이, 연질체 충격원을 800mm 높이에서 낙하하여, 시험체가 완전히 열리거나 시험체에 10mm 이상의 공간이 발생하지 않아야 하며, 시험체의 부품 또는 잠금장치가 분리되지 않도록 하여야 한다.

비고

1. 건축물 창호의 침입 방어 성능기준의 증명은 다음과 같다.

- 가. 「국가표준기본법」제23조에 따른 시험·검사기관의 시험 성적서
- 나. 「산업표준화법」제15조에 따라 한국산업표준에 적합함을 인증받거나 같은 법 제27조에 따라 단체표준인증을 받은 제품의 인증서

참고문헌

단행본, 보고서, 논문

- 경찰청(2018), 「2017 범죄통계」, 경찰청.
- 대검찰청(2018), 「2018 범죄분석」, 대검찰청.
- 대구달성경찰서(2016), 「시민경찰학교 제3기 교재」, 대구달성경찰서.
- 박기범·최찬환(2003), “건축법규 변화에 따른 다가구주택의 특성에 관한 연구”, 「대한건축학회 논문집-계획계」, 19(4), 75~82.
- 유광흠·조영진·강석진·김상문·이경훈·김철중·손동필·양선순(2015), 「실무자를 위한 범죄예방 환경 설계 가이드북」, 건축도시공간연구소.
- 조영진·김용국(2016), 「건축물 범죄 안전 디자인 성능에 관한 연구」, 건축도시공간연구소.
- Crowe, T.(2000), *Crime Prevention Through Environmental Design*, Boston: Butterworth-Heinman.

법령

- 「건축법」 법률 제3766호(1984.12.31. 일부개정)
- 「건축법 시행령」 대통령령 제13556호(1991.12.31. 타법개정)
- 「건축법 시행령」 대통령령 제13655호(1992.5.30. 전부개정)
- 「건축법 시행령」 대통령령 제19920호(2007.2.28. 일부개정)
- 「건축법 시행령」 대통령령 제27175호(2016.5.17. 일부개정)
- 「건축법 시행령」 대통령령 제29617호 (2019.3.12. 타법개정)
- 「범죄예방 건축기준 고시」 국토교통부고시 제2019-394호 (2019.7.24. 일부개정)

인터넷 자료

- 경찰청 공식 블로그, <https://blog.naver.com/polinlove2> (검색일: 2019.08.05.), 명절이나 휴가철 범죄예방법 검색.
- 경찰청 페이스북, <https://www.facebook.com/polinlove1> (검색일: 2019.08.05.), 명절이나 휴가철 범죄예방법 검색.
- 네이버, www.naver.com (검색일: 2019.04.16.), 다가구·다세대·연립주택에서의 범죄 관련 보도자료 검색.

범죄로부터 안전한 우리집 만들기

다가구·다세대·연립주택 범죄예방환경설계 가이드라인

발행일 2019년 9월 16일

발행처 건축도시공간연구소

경찰청

펴낸이 박소현

민갑룡

지은이 조영진, 한수경, 현태환, 박유나, 유혜정

경찰청 범죄예방정책과

주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호

서울특별시 서대문구 통일로 97

전화 044-417-9600

182

홈페이지 <http://www.auri.re.kr>

<http://www.police.go.kr>

제작 하나 (T.02-2273-7294)

비매품

ISBN 979-11-5659-231-0

이 책에 수록된 모든 사진과 그림자료는 저자가 직접 촬영하고 작업한 것입니다.

이 책의 저작권은 건축도시공간연구소에 있습니다.

이 책은 건축도시공간연구소 홈페이지 <http://www.auri.re.kr>에서도 볼 수 있습니다.

발간등록번호
11-1320000-000162-01

비매품
93350



9 791156 592310
ISBN 979-11-5659-231-0