

신고대상 : 쿠팡 곤지암 1센터

주소 / 경기도 광주시 곤지암읍 광여로 189-9

전화 / 1670-4076

신고자 : ***

신고내용 : 건축법 위반 신고

1.

대기업 쿠팡은 2021년 6월 덕평물류센터 화재로 인명사고가 있은 후 화재전담감시팀을 만든다고 언론에 보도했습니다. 이 보도내용에 따르면 유통업계 최초라는 수식어까지 붙이며 물류센터 현장 안전에 대비하는 듯해 보입니다. 하지만 현실은 이와 많이 다릅니다.

쿠팡이 화재 예방을 전담하는 소방안전 감사 조직을 신설한다. 덕평물류센터 화재 사고 후속조치로 전국 물류센터의 화재 리스크를 원천 차단하겠다는 의지다. 화재 안전관리만을 전담하는 별도 감사팀을 꾸리는 것은 유통기업 중 쿠팡이 처음이다.

30일 업계에 따르면 쿠팡은 최근 소방안전감사팀 구성에 착수했다. 전문가로 구성된 사내 감사조직을 꾸려 일선 물류센터의 소방 관리 준수 여부를 면밀히 들여다보기 위해서다. 지난해 상반기 출범한 안전보건 감사조직과 별개로 화재 예방만을 전담한다.

이번 감사팀은 경기 이천 덕평물류센터의 화재 발생 원인을 파악하고 예방 대책을 수립하는 역할을 맡는다. 전국 물류센터의 소방안전 관리에 대한 감사를 실시하고 자체 소방안전시스템을 구축하는 임무도 수행할 예정이다. 조직을 이끌 임원급 소방 전문가도 외부 영입을 타진 중이다.

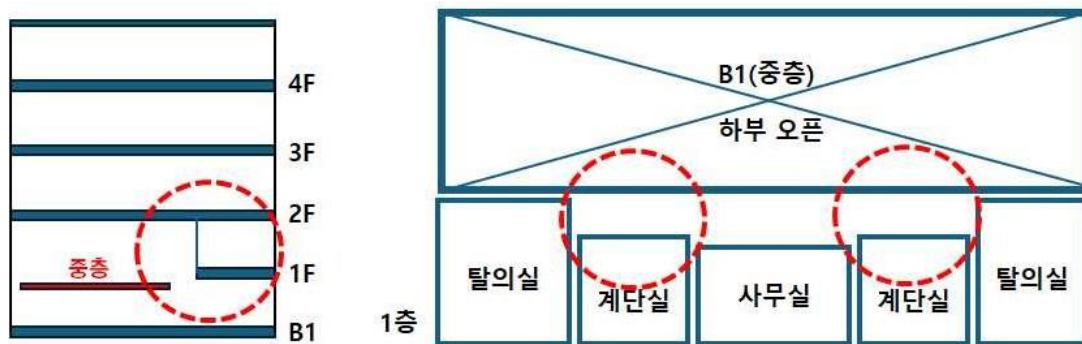
<전자신문, 2021-08-30, 쿠팡, 화재 전담 감사팀 만든다...소방안전 총력>

2.

신고자는 2024년 3월부터 1년간 쿠팡 곤지암 1센터에서 계약직으로 근무하였고 최근 퇴사하였기에 신고하는 문제점을 알면서도 신경쓰지 않으려 했지만 대형참사가 예견되는 상황에서 반드시 이를 시정조치해야 한다는 생각으로 신고를 하게 되었습니다.

3.

먼저 쿠팡 곤지암 1센터는 복도의 유효폭을 규정하고 있는 건축법을 위반하고 있습니다. 최소 1.2m의 복도 유효폭을 확보하여야하나 실제 약1.0m밖에 되지 않아 복도로 연결되는 좌우 남녀 탈의실에 화재 등의 재난이 발생할 경우 매우 큰 인명 손실이 우려됩니다. 이에 당장 시설물 사용을 중단하고 이를 즉각 시정하여야 될 것으로 판단됩니다.



본 시설물은 4개층으로 구성되어 있습니다. 오른쪽 도면에서 계단실 복도가 건축물의 피난·방화구조등의 기준에 관한 규칙에 의해 최소 복도 유효폭 1.2m를 확보하여야 합니다.

제15조의2(복도의 너비 및 설치기준) ① [원 제48조](#)의 규정에 의하여 건축물에 설치하는 복도의 유효너비는 다음 표와 같이 하여야 한다

구분	양옆에 거실이 있는 복도	기타의 복도
유치원·초등학교 중학교·고등학교	2.4미터 이상	1.8미터 이상
공동주택·오피스텔	1.8미터 이상	1.2미터 이상
당해 층 거실의 바닥면적 합계가 200제곱미터 이상인 경우	1.5미터 이상(의료시설의 복도 1.8미터 이상)	1.2미터 이상

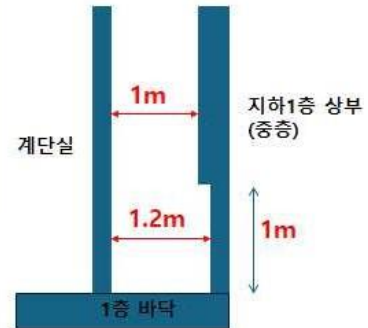
- 개인적인 의견을 덧붙이자면, 많은 인력이 근무하는 물류센터의 복도 및 계단의 유효폭은 최소한 학교의 규정에 맞추어야 할 것 같습니다. 법 개정이 필요해 보입니다.



양측 통행시 어깨 부딪힘



인허가시 편법 설계/시공 의심



하지만, 현장 상황은 복도 유효폭을 약 1m밖에 확보하고 있지 않습니다. 건축법을 피해가기 위해 수직으로 1m이하는 1.2m를 확보하고 있지만 실제 복도 유효폭은 1m밖에 되지 않아 왼쪽 그림과 같이 두사람이 통행하기 위해서는 어깨를 서로 비껴가며 지나야만 합니다.

다시 한 번 강조하면, 복도의 양측이 남녀 탈의실이며 동시에 수백 명이 사용하고 있습니다. 또한 탈의실은 외부로 탈출하는 통로가 없기에 복도 측에서 화재 등의 재난이 발생하면 고스란히 큰 인명 사고로 연결될 수 밖에 없습니다.

의문시 되는 것은 이러한 문제가 건축 인허가, 사용승인, 또는 소방점검 과정에서 발견되지 않았다는 것이며, 실제 이 건물을 사용하고 있는 쿠팡은 눈으로만 봐도 안전에 큰 위험이 있다는 것을 알 수 있는 상황임에도 이를 개선하고 있지 않다는 것입니다.

현장에 방문해서 근무자의 출퇴근 상황을 관찰해 보시면 얼마나 위험한 상황인지 확인 가능할 것입니다. 반드시 불법건축물로 지정하고, 사용 중단 등의 빠른 조치가 필요하다는 의견입니다.

4.

본 물류센터에 대해 추가적인 의문점이 있습니다.

다음은 건축물대장에 기록된 내용입니다.

고유번호 : 4161025934-1-04160003

대장종류	대지위치	건축물명칭	등명칭 및 번호	주용도	연면적(㎡)
일반건축물	경기도 광주시 곤지암읍 열미리 416-3			창고시설	37,224.55

위의 목록에서 건축물을 선택하시면 상세정보를 열람하실 수 있습니다.

건축물정보

대지위치	경기도 광주시 곤지암읍 열미리			지번	416-3
대지면적	28049㎡	연면적	37224.55㎡	명칭 및 번호	
건축면적	10352.08㎡	용적률 산정용 연면적	26993.55㎡	건축물수	등
건폐율	36.91%	용적률	96.24%	층수	0세대 호가구
주용도	창고시설	주구조	철골구조	부속건축물	등
허가일자	2017.3.16.	착공일자	2018.2.7.	사용승인일자	2020.4.28.
위반건축물 여부	해당없음	특이사항			

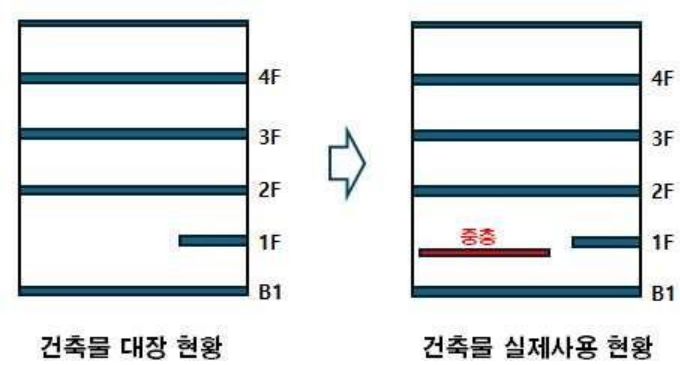
용도

용도지역	용도지구	구역
계획관리지역		준도구역

층별현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
지하(주)	지하층	철근콘크리트구조	전기실, 냉동창고	10,231
지상(주)	1층	철근콘크리트구조	창고	1,498.5
지상(주)	2층	철근콘크리트구조	냉동창고	9,198.29
지상(주)	3층	일반철골구조	냉동창고	8,217.11
지상(주)	4층	일반철골구조	냉동창고	8,079.65

하지만 아래는 실제 사용되는 상황이며, 2024년 가을 중층에 대한 일부 증축공사가 있었습니다.



그렇다면 건축물 대장현황에 지하 1층의 중층에 대한 면적이 포함 되어야 한다고 판단됩니다. 하지만 실제 현황은 그렇지 않습니다.

건축물대장(2025.4.1 기준)

층	용도	면적(m ²)	비고
4층	냉동창고	8,079.65	
3층	냉동창고	8,217.11	
2층	냉동창고	9,198.29	
1층	창고	1,498.50	
지하1층	전기실/냉동창고	10,231.00	
합계		37,224.55	

실제 사용 현황

층	용도	면적(m ²)	비고
4층	냉동창고	8,079.65	
3층	냉동창고	8,217.11	
2층	냉동창고	9,198.29	
1층	창고	1,498.50	
지하1층_중층	냉장창고	7,000.00	개략산정/추가증축
지하1층	전기실/냉장창고	10,231.00	
합계		43,224.55	개략산정

지하1층의 대부분을 중층을 설치해 사용하고 있기에 개략적으로 약 7,000m²가 건축물 대장에 누락되어 있는 것 같습니다.

이에 지하1층의 최초 중층공사가 정상적인 인허가 절차가 있었는지, 작년 가을에 진행한 추가 증축공사가 인허가 절차를 거쳤는지 의심되며, 특히 이를 통해 면적이 늘어났어야 함에도 건축물 대장에 반영이 되지 않았는지 의문이 따릅니다. 행정기관의 오류인지 쿠광의 의도된 불법행위인지 확인이 필요합니다.

개인으로써는 더 이상 건축물 및 인허가 정보에 접근이 어렵다보니 여기까지만 제보할 수 있는 상황입니다. 만일 불법적으로 공사가 진행되어 사용되고 있다면 정말 큰 문제가 아닐 수 없습니다. 반드시 확인이 필요하며 이에 따른 강력한 조치가 필요합니다.