

공동주택

- 대지 및 건물의 벽·복도·계단 기타 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택
ex) 아파트, 연립주택, 다세대주택 등

공동주택의 방범상 특성

- 아파트단지 내의 다중 출입이 용이하고 특히 야간 출입 통제가 곤란
- 단독주택보다 상대적으로 안전하다는 인식으로 자위방범 의식이 미약

공동주택의 범죄발생 분석



범죄 유형별

- 공동주택 단지 내 **빈집털이**와 지하주차장 **차량내부절도**가 가장 많고
- **엘리베이터 내** 동승하여 흉기 위협 금품강취, 성추행 등



시간대별

- 밤 시간대인 20:00~24:00 사이 침입강도, 강간과 빈집털이 절도가 가장 많음
- 초저녁 시간대인 18:00~20:00사이, 오후시간대인 12:00~16:00사이 순으로 강·절도가 많이 발생하고 있음



범행 수법별

■ 공동주택 침입 유형

- ☞ 대규모 단지의 경우 **익명성이 높아** 침입범행 용이
- ☞ ‘**현관문만 잠그면 안전하겠지**’ 라고 방심하는 틈을 타, 빗물 배수통·도시가스배관·베란다 난간 등을 타고 3층 이상 고층아파트(주택)에도 **창문으로 침입**
- ☞ 옥상에 침입, 숨어 있다가 한밤중에 밧줄을 타고 내려와 창문으로 침입 범행
- ☞ **맞벌이** 등으로 집을 비운 것을 전화를 걸어 확인한 후 침입
- ☞ **우편집배원·방문객·택배기사·외판원** 등을 가장하거나 관리실 경비원 사칭하여 침입범행
- ☞ 생활정보지 이용 **전세·매매손님** 가장 침입



■ 엘리베이터 등 내부공간

- ☞ 엘리베이터 내에서 동승한 여자를 위협·강취하거나, 동승한 어린이를 협박 또는 옥상·집으로 유인하여 범행(**3~4층에서 기다렸다 동승 범행**)
- ☞ 엘리베이터, 비상계단, 옥상 등 공용공간에서 발생하는 범죄는 **고층아파트(7층 이상)일수록 많이 발생**

■ 공원·놀이터 등 단지 내 공간

- ☞ **단지 내의 공원, 놀이터, 주차장** 등에서 불량청소년, 폭력배 등의 환각제 흡입, 흡연, 패싸움, 성범죄, 금품강취행위 등 범죄용이
- ☞ 주차장에서는 **네비게이션, 카스테레오, 옷가지, 동전 절취, 오토바이 도난, 자동차훼손행위** 등이 많이 발생

기타 침입수법

- ☞ 열린문 이나 창문을 통해서 또는 디지털도어록을 부수거나 유리창을 깨고 침입 [특히, 복도식 아파트의 경우 방범창을 뜯는 경우가 많다]
- ☞ 만능키나 홈친 열쇠를 이용 침입

공동주택 방범활동 요령



방범의 중요성

- 방범이란? 범죄를 미연에 방지하는 것, 즉 범죄가 발생하지 않도록 미리 그 원인을 제거하거나 피해확대를 방지하는 활동
- 범죄는 일단 발생하면 주민의 불안심리 파급효과가 크고, 범인검거 및 수사에 많은 인력과 비용이 소요될 뿐만 아니라 범인이 검거되어도 원상태로 피해회복이 거의 불가능하기 때문에 범죄가 발생하지 않도록 **사전 예방활동이 무엇보다도 중요함**



방범활동 기본자세

- 경비원은 입주자의 생명·신체 재산을 보호한다는 중요한 사명을 자각, 근무 중에는 강·절도 등 범죄를 미연에 방지할 수 있는 **적극적인 근무태도 견지**

■ 근무지를 이탈하여서는 안되며, 범죄발생시 신속히 대처할 수 있도록 행동요령 숙지

■ 근무 중 취급한 사항, 특이사항 등은 근무교대시 다음 근무자에게, 휴게·휴식시에는 인근 근무자에게 인계인수 확행



경비실 근무

■ 아파트 등을 방문하는 출입자에 대하여는 방문상대방, 방문목적, 방문객의 인적사항을 근무일지에 기록유지 및 입주자와 사전연락 후 출입 허용

■ 입주자 차량은 비표 부착 출입토록 하고, 외부차량은 차량번호, 차종, 차량색상 등을 기록유지 후 출입허용

■ 도난 등의 범죄방지 및 범죄 후 도주하는 것을 체포하기 위하여 의심되는 출입자의 휴대품을 검사하여야 하며 이 경우에는 상대방 스스로가 휴대품을 내보이도록 유도하여 검사

■ 입주자 중 외출, 장기출타중인 세대를 파악하여 순찰시 출입문 시정 여부와 창문, 베란다 등 중점 관찰

■ 관리사무실에서는 경찰서, 관할 지구대 간 비상연락망 체계를 구축하고 상시 긴밀한 유대관계 유지





순찰근무

■ 순찰이란 ?

순찰이라 함은 경비원이 개괄적인 방범근무를 수행하기 위하여 아파트 단지 내에서 순회하면서 관찰하는 방범활동

■ 순찰자의 근무자세

순찰근무자는 순찰의 목적을 알고 순찰해야 한다. 어제, 지난 달, 지난해에도 별일이 없었는데 오늘도 별 일 없겠지 하는 안일한 생각으로 형식적인 순찰을 해서는 안되며, 그저 지나쳐 버리기 쉬운 곳도, 평범하게 보이는 것도, 의심이 나면 한번 더 살펴보아 정확을 깊이 관찰하여야 한다.



☞ 순찰시 유의사항

- 순찰근무자는 순찰 전에 용모·복장을 단정히 하고 경적·가스분사기·후래쉬 등 필요한 장구를 휴대
- 거동수상자 등을 발견한 경우는 “거기 누구요” 등 큰소리로 묻거나 시설주의 관리권 행사범위 내에서의 질문 등으로 범죄심리 사전제압
- 옥상에는 관계자 이외의 자 출입통제 및 시정조치하고 야간 순찰시에는 시정여부와 관계자 외 다른 사람이 없는지 중점 확인
- 공동주택단지 주변 또는 부자연스러운 장소에 장시간 주차하고 있는 차량 등을 중점감시·관찰, 옥상·놀이터 등에 대한 부단한 순찰로 감시 사각지대 해소
- 이상한 물건 또는 비명소리 등에 유의하고, 도시가스배관, 베란다난간 등을 이용한 침입흔적이 있는지 세밀히 관찰, 점검하며 순찰 실시



지하주차장 방범활동

▣ 범죄수법 및 특징

- ☞ 피의자는 20~30대 초반으로 절도 등 전과자가 대부분
- ☞ 범행대상은 30~40대 부유층으로 주부로서 자가 운전자
- ☞ 범행시간은 주로 오후·야간시간대이며, 피해자 차량 및 금품 등 강취·도주
- ☞ 부녀자를 칼로 위협, 승차시킨 후 눈과 입을 테이프로 붙이고 손발을 결박한 다음, 승용차트렁크에 싣고 도주, 호텔 등에 감금
- ☞ 또는 부녀자가 소지한 현금·보석 등을 1차 강취 후, 가족에게 몸값 요구

▣ 경비원의 방범활동

- ☞ 지하주차장 내 조명의 밝기, CCTV등 방범시설 상태 등 수시 점검·보완
- ☞ 순찰시 반드시 지하주차장 등 경유, 10~30대 거동 수상자 발견 시 질문하거나 외부차량 특징 및 시간 등 기록유지로 범죄기도 차단

☞ 차량 출입통제

입주자 차량은 비표 확인, 외부차량 출입 시는 차량번호, 차종, 색깔 및 출입시간 기록유지

차량출입 시 불심차량은 내부 및 트렁크, 차량의 훼손여부 등을 관찰하여 차량도난 및 범죄이용 차단

▣ 자위 방법요령 적극 홍보

- ☞ 범죄를 유발할 수 있는 언행, 화려한 옷차림 또는 지나친 노출 삼가
- ☞ 호루라기, 가스분사기 등 호신장구 휴대, 차량에 도난경보기 부착





단지 내 야간 출입통제

- 입주자의 협조를 얻어 24:00(동절기는 22:00) 이후 단지 내 출입문은 1개소 또는 필요한 최소한의 출입문만 차단기를 설치하여 사용
- 특히, 심야(22:00이후)시간 출입차량에 대한 비표확인, 비표 없는 차량의 방문 상대방 확인, 차량번호·차종·색상·출입시간 등 기록유지 등으로 출입차량의 철저한 통제
- 입주자 이외의 야간 출입자에 대한 인적사항·방문상대방·출입목적 등을 확인하고 방문 상대방 사전연락으로 출입허용 여부 확인



범죄 기도자 발견 착안점

다음과 같이 거동이 수상한 자에 대하여는 특히, 유의해서 동태를 감시·관찰하여 범죄기도를 사전에 예방

- 이상한 거동
 - ☞ 단지 부근의 노상에서 엔진시동을 걸어놓은 채로 주차하고 있는 자
 - ☞ 단지 주변 혹은 단지 내를 배회하는 자
 - ☞ 무엇인가 침착성이 결여되고 행동이 부자연스러운 자
 - ☞ 불일 없이 또는 용무가 끝났는데도 단지 내에 계속 머물고 있거나 주차중인 자동차 내에서 자고 있는 자



▣ 부자연스러운 복장, 소지품 등

- ☞ 복면, 마스크 등 착용자나 특이한 물건을 휴대하고 있는 자
- ☞ 방범카메라나 비상신고장치에 관하여 질문하는 사람
- ☞ 목검, 도검, 엽총 및 열쇠, 드라이버, 장도리, 밧줄, 가방 등 범죄에 사용될 우려가 있는 물품을 소지하고 있는 자

▣ 자동차 검문에서 불심점을 발견하는 방법

- ☞ 단지부근의 노상에서 엔진시동을 걸어놓은 채로 주차하고 있는 차량
- ☞ 스위치와 엔진이 직결되어 있거나 각 창문 또는 시정장치가 파괴된 차를 운전하고 있는 자
- ☞ 차체에 파손된 곳이 있거나 핏자국 또는 차안이 현저히 더럽혀져 있는 차를 운전하고 있는 자
- ☞ 전조등을 계속 점멸하거나 혹은 경음기를 계속 울리면서 운전하고 있는 자
- ☞ 지그재그 운전, 무등화 운전 등 부자연스러운 운전을 하고 있는 자





사건 발생 시 조치

■ 경찰관서에 신고

강·절도 등 범죄가 발생하였거나 범죄와 관련된 단서를 발견한 경우는 동료 경비원과 합동으로 공동대처함과 동시에 비상연락망 또는 범죄신고 112를 이용 신속하게 경찰관서에 신고

■ 112 신고요령

- ☞ 언제, 어디서, 누가, 무엇을, 어떻게
- ☞ 범인(인원수, 휴대품, 연령, 신장, 복장, 두발상태 등 신체적 특징)
- ☞ 도주방향 및 이용수단(도보, 오토바이, 차량 특징)
- ☞ 신고자의 주소, 성명, 전화번호 등

112허위신고는

공무집행 방해로 처벌 및
손해배상책임을 집니다.



【형법】 위계에 의한 공무집행방해(5년 이하 징역, 1천만원 이하 벌금)
 【경범죄처벌법】 거짓신고(60만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료)



CCTV 등 방범시설 · 장비 설치 권장



방범용 CCTV 설치

설치의 필요성

- ☞ 최근 들어 아파트 등 공동주택 엘리베이터 내, 옥상, 출입구 앞에서 흥기로 위협, 금품을 빼앗는 등 강력범죄가 자주 발생
- ☞ 범죄예방을 위한 CCTV 설치로 24시간 감시체제 구축, 범죄 의지를 약화시켜 범죄로부터 주민의 안전을 확보하기 위해 필요

설치가 필요한 장소

- ☞ 아파트 등 공동주택의 엘리베이터 내
- ☞ 지하주차장, 어린이놀이터
- ☞ 공동주택 정 · 후문, 쪽문, 아파트출입구 등

※ 기존 아날로그 방식을 디지털로 개선 필요, 선명한 화질로 개선

CCTV 설치 시 기대효과

- ☞ CCTV는 현장상황을 그대로 녹화하고 있기 때문에 범인발견 · 체포에 용이(상시감시체제 구축)
- ☞ CCTV는 범죄에 대한 공포감을 감소시켜 심리적 안정감을 갖게 함
- ☞ 범죄인의 사전 범죄심리를 억제시켜 결국 범죄발생 감소효과로 이어짐



경비실 및 아파트 입구

- 경비실 위치는 공동주택단지 내 출입이 완전히 확인되고, 경비원 측에서 먼저 불심자를 발견할 수 있는 위치 선정, 모든 출입자를 감시 및 기록유지 할 수 있어야 한다.



- 현관입구에 간이 의자 등을 설치하여 주부 및 노인의 환담장소로 이용, 자연스러운 감시역할을 유도한다. [CPTED 이론적용]



엘리베이터(elevator)

- 엘리베이터에 내부를 감시할 수 있는 창문 또는 CCTV카메라를 설치하고 감시 경고문을 부착한다.



※ CCTV작동중 내부에 스티커 부착

- 낯선 사람과 동승 시에 보호감시를 요청할 수 있는 비상벨을 엘리베이터 내에 설치한다.



옥상 · 옥탑

- 옥상공간이 범의자에 의해 악용되지 않도록 잠금장치 등으로 출입이 제한되어야 하며,
- 시정장치 확인 및 순찰 활동 시 주기적인 점검 관리 필요



단지내 공원과 어린이 놀이터

- 단지 내 공원, 광장과 어린이 놀이터 등 항시 개방공간은 주위의 아파트 등이나 부대시설의 창으로부터 **감시가능권(30m이내)내에 설치**되도록 한다.
- 성장이 너무 빠른 나무의 식재나 과도한 조경시설은 감시 사각지대를 만들 수 있으므로 주의해야 하며, 야간감시를 위한 조명을 배려해야 한다.
- 불가피한 사각지대는 CCTV카메라 설치에 의한 감시, 추가 조명에 의한 범죠퉼발 공간 감소, 경고표지시설, 구간별 비상벨 설치, 방송스피커 등의 설치



[자연감시가 쉽게 이루어지는 어린이 놀이터]



옥외 주차장

- 세대별로 자연감시가 가능한 위치에 주차될 수 있도록 배치하고 야간감시를 위한 조명도 충분히 배려되어야 한다.





지하주차장

- 가능한 자연채광과 외부감시가 가능한 설계상 배려가 필요하며 야간 조명의 조도를 높여야 한다.
- 외부차량의 불필요한 출입을 통제하기 위한 차량자동통제 시설(카드키 또는 리모콘 자동식)을 설치하거나 CCTV 카메라에 의한 감시를 채택할 수도 있다.



【적합한 조명과 밝은 벽면을 갖추지 못한 주차장】



【적합한 조명과 밝은 벽면을 갖춘 지하주차장】



CPTED 『환경설계를 통한 범죄예방』



CPTED의 개념

Crime Prevention Through Environmental Design

물리적 환경을 개선하여 범죄를 예방하는 新개념 범죄예방 접근법

CPTED 배경 · 기본원리

발생배경

- ⇨경제적 성장에 따른 사회구조의 다변화와 범죄발생 빈도 증가
- ⇨범죄로부터 안전한 환경에 대한 시민 요구 증가
- ⇨안전한 도시환경 구현을 위한 범죄예방의 제도 도입 필요성 제고
- ⇨환경개선을 통한 범죄예방으로 범죄발생 가능성을 억제하고, 범죄요소를 근본적으로 제거하는 환경설계의 중요성 대두

기본원리

CPTED

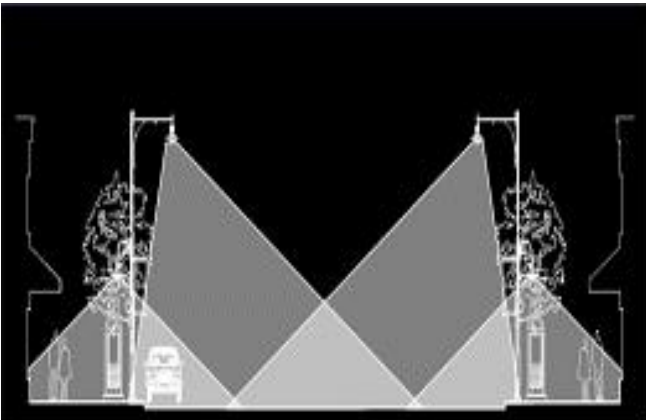
환경설계를 통한 범죄예방
물리적 환경설계를 통해 범행기회를 차단하는 것



CPTED 원리를 이용한 아파트 방범환경 개선

■ 자연적 감시 및 활동의 활성화 (가시권 최대화 · 조명설치)

- ☞ 인위적인 순찰이나 조사를 통한 감시보다는 일상생활을 통하여 자연스럽게 외부인의 침입여부를 관찰하고 이웃주민과 낯선 사람들 활동을 구분하여 범죄가능성이 있을 경우 신속히 경찰에 신고하여 적절한 조치를 취할 수 있어 범죄기회 가능성을 감소시켜 범죄를 예방하고 억제함
- ☞ 예를 들어, 아파트 내 어린이 놀이터 주변에 벤치를 설치, 아파트 주민들이 쉴 수 있는 쉼터자체가 어린이 대상 범죄에 대한 자연적 감시효과 (**거리의 눈= Eyes on the street**)



■ 자연적 접근통제

- ☞ 아파트는 출입구를 최소화 해야 함
- ☞ 기존 주 출입구 외 출입구에 대해서는 통행시간을 제한
- ☞ 경비원이 배치된 주 출입구 외 다른 출입구에는 CCTV 등 기계적 감시장치 설치, 접근통제 효과

영역성

- ☞ 사적공간과 공적공간의 구분을 위해 경계선을 표시하여 침입에 대한 인식을 명확히 함으로써 범죤인에게 심리적인 부담을 주어 범죤감소 효과
- ☞ 경계선을 나타내는 울타리, 표지판, 조경, 조명, 도로 경계석 설정



유지관리

- ☞ 황폐화된 공간, 버려진듯한 인상의 공간 ⇒ 무질서, 범죤
- ☞ 철저하게 관리되고 통제되는 지역의 표시(SIGN) ⇒ 미국 할렘가 환경정비 ⇒ 안전한 도시환경 ⇒ 범죤감소

(깨진유리창이론 Broken Windows Theory)

