

서울특별시 마포구의회  
제245회 제2차 정례회(2020. 11. 30.)

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

# 검 토 보 고 서



서울특별시 마포구의회  
복지도시위원회

# 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	20-178
----------	--------

2020. 11. 30.  
전문위원 신준호

## 1. 제출경위

- 가. 제 안 자 : 마포구청장(주택과)
- 나. 제 안 일 : 2020. 11. 13.
- 다. 회 부 일 : 2020. 11. 13.

## 2. 제출이유

고령의 비정규직 근무자가 대부분인 공동주택 경비원의 인권을 증진시키고 존중·배려하는 주거공동체를 조성하기 위하여 공동주택 단지에 고용된 경비원 등 근로자의 근무환경 개선 사업 비용 지원과 인권교육 등에 대한 근거를 마련하고자 함.

## 3. 주요내용

- 가. 인용조항 정비(안 제3조)
- 나. 지원대상 추가 및 지원사업 범위 명확화(안 제4조)
- 다. 근로자 인권·복지 증진 규정 신설(안 제4조의4)
- 라. 임의관리대상 공동주택의 지원신청 방법 명시(안 제5조)
- 마. 심의위원회 위원장 및 간사 변경(안 제9조, 안 제11조)
- 바. 타 조례와의 관계에 따른 정비(안 제12조)
- 사. 법체계에 따른 개정(안 제13조, 안 제14조)
- 아. 지원금 지원기준에 신설 사업 추가 및 조문 내용과 일치(안 별표1)
- 자. 공동체 활성화 등의 평가 삭제 및 우선교부 순위 신설(안 별표1)

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

1) 「공동주택관리법」 제65조

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서

### 다. 기타

1) 입법예고 : 2020. 10. 8.~ 10. 28.(의견 없음)

2) 부패영향평가 : 해당 없음

3) 행정규제심사 : 해당 없음

4) 성별영향분석평가 : 의견 있음

안 제9조제1항과 관련하여, 양성평등기본법 제21조제2항에서는 국가와 지방자치단체는 위원회를 구성할 때 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다고 정하고 있는 바, 위 법의 취지에 근거하여 아래와 같이 위원회 구성 시 성별을 고려하도록 하여 의사결정권한의 성별균형을 도모할 것을 제안함.

## 5. 검토의견

### 가. 조례 개정 배경

- 최근 아파트 경비원과 관련한 일련의 사건들로 인하여 공동주택 경비원 등 근로자를 포함한 사람의 인권을 증진시키고 상생하는 주거공동체 문화를 조성하기 위해 ‘경비원 등 근로자’의 인권 보호와 복지향상을 통해 공동주택의 주거공동체 문화 조성에 이바지하고자 개정하는 것임.

### 나. 주요 조문 검토

- 안 제3조 적용범위는 법 제2조제1항제2호에 따라 의무관리대상 공동주택과 임의관리대상 공동주택을 명확하게 구분하여 법령에 맞게 인용하였고
- 안 제4조의4는 경비원 등 단지내 근로자의 인권과 복지 증진을 위한 구청장의 책무를 규정하였으며, 안 제4조제1항제1호과목 경비원 등 단지 내

근로자 근무환경 개선 사업을 실시할 수 있도록 신설하고, 별표1 서식에 공동체 활성화 사업에 상기 사항을 추가하여 지원금 분담비율 7:3으로 규정하였음.

<표1. 공동주택 규모별 현황>

구 분	합 계	의무관리대상			임의관리대상			
		소계	분양	주상복합	소계	분양	임대	주상복합
단지수	220	98	86	12	122	92	14	16
세대수	70,008	53,098	48,900	4,198	16,910	8,006	7,467	1,437

※ 100세대 이하 77개단지

- 안 제5조 지원신청은 임의관리대상 공동주택의 지원 신청 방법에 있어서 입주자 등의 과반수 동의를 받도록 하였고,
- 안 제9조, 안 제11조의 위원회 구성과 운영에 있어서 운영의 내실화를 위해 성별을 고려한 위원회 구성을 의무화 하도록 개선하고 위원장, 부위원장 간사 위촉에 있어서 위원장 부구청장을 소관국장으로, 부위원장 도시환경국장을 위원 중 호선하는 것으로 간사를 업무담당 부서장에서 팀장으로 변경하였으며,
- 안 제12조 수당은 회의 참석 구의원의 수당 지급을 제외하기 위해 「서울특별시 마포구 각종 위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」를 준용하도록 삭제하였음.
- 안 제4조제1항 관련 별표1의 2 ‘공동체 활성화 등의 평가에 평가항목 및 평가기준’은 상위법령 의무사항으로 당연시 되는 부분과 비현실적인 평가 항목으로 지원금의 조정 기능만 있어 삭제하고 대신 ‘공동주택별 지원금 우선교부 순위’를 신설함.

## 다. 종합의견

- 본 개정 조례안은 최근 강북구 공동주택 경비원의 폭행·사망사고<sup>1)</sup> 이후 공동주택 경비원의 갑질 피해 예방의 필요성이 사회적으로 대두되어 공동주택 단지 근로자에 대한 인권·복지 증진을 위한 사항을 구체화하여 인권침해 문제가 발생하지 않도록 사전 예방적인 지원을 위한 사항으로 이해됨.
- 상위법에서는 이 같은 사항을 반영한 ‘경비원 등 근로자의 업무 등’을 신설하여 경비원 등 근로자의 적절한 보수를 지급하고, 처우개선과 인권 존중을 위해 노력하도록 하고 있음.
- 따라서, 지방자치단체에서 공동주택 경비원 등 근로자의 인권·복지 증진 차원의 필요한 사항으로 보이며, 이러한 노력으로 경비원 등 근로자가 극단적 상황이 발생하지 않도록 미연에 방지할 수 있는 적극적 행정 조치의 일환으로 판단됨.
- 기타 ‘위원회 운영관련 위원장 조정’ 과 ‘구의원 수당 지급 제외’, ‘공동주택 지원금과 관련한 공동체 활성화 등의 평가기준 삭제’ 는 행정권의 발동 여부 또는 행동 선택의 자유 및 판단의 자유를 집행부서에서 펼친 활동으로 사료됨.

1) ‘주민 폭행에 극단선택 경비원...경비초소 분향소엔 주민 추모물결’,연합뉴스(2020.5.11.)

# [관계법령]

## 「공동주택관리법」

**제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등)** ① 입주자대표회의(구성원을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 제64조제2항에 따른 관리사무소장의 업무에 이 법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 등 부당하게 간섭하여서는 아니 된다.

② 입주자대표회의가 관리사무소장의 업무에 부당하게 간섭하여 입주자등에게 손해를 초래하거나 초래할 우려가 있는 경우 관리사무소장은 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사실 조사를 의뢰받은 때에는 즉시 이를 조사하여야 하고, 부당하게 간섭한 사실이 있다고 인정하는 경우 제93조에 따라 입주자대표회의에 필요한 명령 등의 조치를 하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 사실 조사 결과 또는 시정명령 등의 조치 결과를 관리사무소장에게 통보하여야 한다.

⑤ 입주자대표회의는 제2항에 따른 보고나 사실 조사 의뢰 또는 제3항에 따른 명령 등을 이유로 관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게 요구하여서는 아니 된다.**[시행일 : 2021. 4. 21.] 제65조**

**제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등)** ① 공동주택에 경비원을 배치한 경비업자(「경비업법」 제4조제1항에 따라 허가를 받은 경비업자를 말한다)는 「경비업법」 제7조제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 공동주택 관리에 필요한 업무에 경비원을 종사하게 할 수 있다.

② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적정한 보수를 지급하고, 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 한다.

③ 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 이 법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위

2. 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하는 행위

④ 경비원 등 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.

**[시행일 : 2021. 4. 21.] 제65조의2**

**[시행일 : 2021. 10. 21.] 제65조의2제1항**