

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

(박운기 의원 (대표)발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 1385 |
|----------|------|

발의년월일 : 2016년 8월 23일

발 의 자 : 박운기 의원(1명)

찬 성 자 : 김진철, 이순자, 허기희, 우형찬,
유 용, 김기대, 최판술, 박호근,
조상호, 박마루 의원(10명)

1. 제안이유

아파트 경비원 등 공동주택 단지 내 근로자의 인권 및 복리후생 등 처우 개선과 고용 안정을 위하여 「서울특별시 공동주택 관리 조례」를 일부개정하고자 함

2. 주요골자

- 가. 조례 목적을 개정하여 상생하는 주거공동체 문화를 조성토록 함(안 제1조)
- 나. 맑은아파트의 정의에 단지 내 근로자 등 이해관계자의 인권과 복지증진을 포함하도록 함(안 제2조제1호)
- 다. 입주자 및 입주자대표회의, 관리주체 등의 책무로 경비원 등 단지 내 근로자의 적정보수 지급과 처우개선, 인권 존중을 위한 노력을 신설함(안 제3조제4항)
- 라. 종합계획 수립 시 공동주택 단지 내 근로자의 근무·고용여건, 전문성 제고방안을 포함하도록 함(안 제4조제2항제4호)
- 마. 경비원 등 단지 내 근로자의 인권 및 복지증진을 위한 조항을 신설함(안 제6조의2)
- 바. 경비원 등 단지 내 근로자에 대한 적정한 보수 및 처우개선, 인권존중에 대한 책무 이행정도를 평가하여 맑은아파트 만들기 사업의 지원비

용에 반영할 수 있도록 함(안 제11조제2항)

사. 공동주택관리지원센터의 업무 중 경비원 등 단지 내 근로자의 처우개선 및 고용안정 지원을 신설함(안 제13조제2항제8호)

아. 공동주택상담실의 설치·운영 목적으로 경비원 등 단지 내 근로자의 상담을 명시함(안 제14조)

자. 상위법이 제정됨에 따라 이를 조례에 반영함(안 제2조제2호 및 제3호, 제9조제1항, 제11조제1항)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」

나. 예산조치 : 해당사항없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표(별첨 1)

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “소통하는”을 “소통·상생하는”으로 한다.

제2조제1호 중 “구성된”을 “구성되고, 단지 내 근로자 등 이해관계자의 인권과 복지 증진을 위해 노력하는”으로 하며, 같은 조 제2호를 다음과 같이 하고, 제3호 중 “「주택법」 제2조제14호의”를 “법 제2조제1항제10호의”로 한다.

2. “입주자등”이란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제7호에 따른 입주자와 사용자를 말한다.

제3조제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 입주자 및 입주자대표회의, 관리주체 등은 경비원 등 단지 내 근로자에게 적절한 보수를 지급하고, 근로자의 처우 개선과 인권 존중을 위하여 노력하여야 한다.

제4조제2항제4호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제4호를 제5호로 한다.

4. 공동주택 단지 내 근로자의 근무·고용여건 및 전문성 제고방안

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(근로자의 인권·복지 증진) 시장은 공동주택단지에 고용된 경비원 등 단지 내 근로자의 인권과 복지 증진을 위하여 다음 각 호의

사항을 추진할 수 있다.

1. 고용현황 파악 및 적절한 조치의 권고
2. 고용유지 및 근로환경 개선을 위한 일부비용 지원
3. 고용현황 및 근로여건을 고려한 공동체 활성화 추진
4. 그 밖에 경비원 등 단지 내 근로자의 인권·복지 증진을 위해 필요한 사항

제9조제1항 중 “「주택법」 제55조제1항에”를 “법 제64조제1항에”로 한다.

제11조 본문 중 “「주택법」 제43조제9항에”를 “법 제85조제1항에”로 하고 본문을 제1항으로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 시장은 제1항에 따른 비용을 지원할 경우, 제3조제4항의 책무이행 정도를 평가하여 지원비용 산정에 반영할 수 있다.

제13조제2항제8호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제8호를 제9호로 한다.

8. 경비원 등 단지 내 근로자의 처우 개선 및 고용안정 지원

제14조 중 “입주자등 및 관리주체의”를 “입주자 및 입주자대표회의, 관리주체, 경비원 등 단지 내 근로자의”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|---|
| <p>제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 내의 공동주택 관리의 선진화와 투명성을 제고하고 아파트 입주자 등의 참여 활성화를 통해 소통하 는 주거공동체 문화를 조성함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) (생략)</p> <p>1. "맑은 아파트"란 관리비의 거품 을 빼고 입주자등의 갈등을 최 소화하며 입주자등의 참여와 소 통을 통해 주거공동체 문화가 <u>조성된</u> 공동주택을 말한다.</p> <p>2. "입주자등"이란 「주택법」 제2 조제12호의 입주자와 같은 법 제2조제13호의 사용자를 말한 다.</p> <p>3. "관리주체"란 「주택법」 제2조 제14호의 관리주체를 말한다.</p> | <p>제1조(목적) ----- ----- ----- ----- <u>소통 · 상생</u> <u>하는</u> ----- -----.</p> <p>제2조(정의) (현행과 같음)</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- <u>조성되고, 단지 내 근로자 등 이</u> <u>해관계자의 인권과 복지 증진을</u> <u>위해 노력하는</u> ----- --.</p> <p>2. "입주자등"이란 「공동주택관리 법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 제1항제7호에 따른 입주자와 사 용자를 말한다.</p> <p>3. ----- <u>법 제2조제1항제</u> <u>10호의</u> -----.</p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|---|
| <p>제3조(책무) ① ~ ③ (생략)</p> <p style="text-align: right;"><신설></p> | <p>제3조(책무) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ <u>입주자 및 입주자대표회의, 관리주체 등은 경비원 등 단지 내 근로자에게 적정한 보수를 지급하고, 근로자의 처우 개선과 인권 존중을 위하여 노력하여야 한다.</u></p> |
| <p>제4조(종합계획의 수립) ① (생략) ② (생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p style="text-align: right;"><신설></p> <p>4. (생략)</p> | <p>제4조(종합계획의 수립) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>공동주택 단지 내 근로자의 근무·고용여건 및 전문성 제고방안</u></p> <p>5. (현행과 같음)</p> |
| <p style="text-align: right;"><신설></p> | <p>제6조의2(<u>근로자의 인권·복지 증진</u>) <u>시장은 공동주택 단지에 고용된 경비원 등 단지 내 근로자의 인권과 복지 증진을 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>고용현황 파악 및 적절한 조치의 권고</u></p> <p>2. <u>고용유지 및 근로환경 개선을 위한 일부비용 지원</u></p> |

| 현 행 | 개 정 안 |
|---|--|
| <p>제9조(감사의 요청) ① 입주자등은 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 「주택법」 제55조제1항에 따른 공동주택의 관리사무소장 또는 입주자대표회의의 구성을 위한 선거를 관리하는 기구나 그 구성원의 업무에 대하여 전체 입주자등의 10분의 3 이상의 동의를 받아 시장에게 감사를 요청할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제11조(공동주택관리업무 필요비용 지원) 시장은 맑은 아파트 만들기의 원활한 추진을 위하여 공동주택관리 관련 시범사업과 공동주택단지내 공동체 활성화를 위한 공모사업 등을 추진할 수 있으며, 「주택법」 제43조제9항에 따라 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.</p> | <p>3. <u>고용현황 및 근로여건을 고려한 공동체 활성화 추진</u></p> <p>4. <u>그 밖에 경비원 등 단지 내 근로자의 인권·복지 증진을 위해 필요한 사항</u></p> <p>제9조(감사의 요청) ① ----- ----- ---- <u>법 제64조제1항에</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제11조(공동주택관리업무 필요비용 지원) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>법 제85조</u> <u>제1항에</u> ----- -----.</p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|---|
| <p style="text-align: right;"><신설></p> <p>제13조(공동주택관리지원센터의 설치·운영) ① (생략) ② (생략)</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p style="text-align: right;"><신설></p> <p>8. (생략)</p> | <p><u>② 시장은 제1항에 따른 비용을 지원할 경우, 제3조제4항의 책무이행 정도를 평가하여 지원비용 산정에 반영할 수 있다.</u></p> <p>제13조(공동주택관리지원센터의 설치·운영) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p><u>8. 경비원 등 단지 내 근로자의 처우 개선 및 고용안정 지원</u></p> <p>9. (현행과 같음)</p> |
| <p>제14조(공동주택상담실 설치·운영) 시장은 <u>입주자등 및 관리주체의</u> 공동주택 관리에 관한 사항을 상담하기 위하여 제13조에서 규정한 지원센터 내에 공동주택상담실을 설치·운영할 수 있다.</p> | <p>제14조(공동주택상담실 설치·운영) ----- <u>입주자 및 입주자대표회의, 관리주체, 경비원 등 단지 내 근로자의</u> ----- ----- ----- -----.</p> |

서울특별시 공동주택 관리 조례 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 서울특별시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 제6조의2에서 시장으로 하여금 경비원 등 단지 내 근로자의 고용유지 및 근로환경 개선을 위한 일부비용의 지원을 할 수 있도록 규정함에 따라 비용 발생

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조에 해당

3. 미첨부 사유

- 가. 의안의 내용이 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당(제2호)
- 나. 지원의 범위와 관련 서울시의 재정 상황, 지원 비율, 지원 대상 등의 판단에 따라 추계의 범위가 폭넓게 변화하여 소요 비용을 단정하기 어려움

※ 참고사항 1 : 실지급액을 기준으로 지원할 경우

- 아파트 경비원 현황

| 자치구 | 규모(세대수) | 경비원 현황(단위: 명) | | | 비고 |
|---------|-----------|---------------|--------|--------|--------------|
| | | 계 | 54세 이하 | 55세 이상 | |
| 25개 자치구 | 1,405,449 | 24,036 | 2,119 | 21,917 | 2016.3월 말 기준 |

자료: 서울시 공동주택과 내부자료

- 실지급현황

- 서울노동권익센터의 '아파트 노동자 지원방안 연구(2015.12.)에 따르면 실지급 평균 금액은 149.2만원으로 나타남

2014년과 2015년의 월급은 2014년은 144.1만원, 2015년은 149.2만원으로 평균 5.1만원이 증가한 것으로 나타났다. 경비노동자가 적정임금으로 생각하는 것은 171.2만원으로 응답하여 현재 월급에서 22만원의 임금 인상이 있어야 하는 것으로 나타났다. 월급 수준은 권역별로 차이를 보였다. 서북권이 160.1만원으로 가장 높았고, 동남권은 152.5만원, 동북권은 146.2만원, 서남권은 142.1만원 순으로 나타났다. 아파트 규모별로는 월급 수준의 차이가 유의미하게 나타나지 않았고, 권역별로 유의미한 차이를 보여, 지역 요인이 규모 요인보다 더 커다란 영향력을 지닌 것으로 나타났다.

<표 III-29> 권역별 경비노동자 월급(단위: 만원)

| 구분 | 월급* |
|-----|-------|
| 동남권 | 152.5 |
| 동북권 | 146.2 |
| 서남권 | 142.1 |
| 서북권 | 160.1 |

주: *는 유의도(p)<0.05 수준에서 집단별 유의미한 차이

○ 서울시 아파트 경비원의 연간 총 임금현황은 아래와 같음(2017년 기준)

- 실지금액 기준 : $24,036명 \times 149.2만원/월 \times 12월$
 $= 4,303억 원$

○ 지원 비율에 따른 예상 비용(실지금액 기준으로 지원할 경우 사례)

| 지원비율(%) | 소요 비용 (억 원/년) | 비고(산식) |
|---------|------------------|-------------------|
| 5.0 | 215 | = 4,303억 원 × 0.05 |
| 10.0 | 430 | = 4,303억 원 × 0.10 |
| 15.0 | 645 | = 4,303억 원 × 0.15 |

※ 참고사항 2 : 근무시간을 모두 인정하고 최저임금을 기준으로 지원할 경우

○ 아파트 경비원 현황

| 자치구 | 규모(세대수) | 경비원 현황(단위: 명) | | | 비고 |
|---------|-----------|---------------|--------|--------|--------------|
| | | 계 | 54세 이하 | 55세 이상 | |
| 25개 자치구 | 1,405,449 | 24,036 | 2,119 | 21,917 | 2016.3월 말 기준 |

자료: 서울시 공동주택과 내부자료

○ 근무시간 현황

- 국가인권위원회의 실태조사 결과인 ‘감시단속직 노인 근로자의 인권상황 실태조사(2013.8.)’에 근거함

- 1일 : 28시간 (24시간+야간근로가산수당환산분 4시간)
- 1주 : 98.3시간 (28시간×365일÷2) ÷ 52주
- 1달 : 426시간 (28시간×365일÷2) ÷ 12개월

- 1일 근로시간 중에 휴게(휴식)시간이 있는 경우에는 이를 제외하고 총 근로시간 수를 산정

○ 최저임금 현황



○ 서울시 아파트 경비원의 연간 총 임금현황은 아래와 같음(2017년 기준)

- 최저임금 준수의 경우 :

$$= 24,036명 \times 426시간/월 \times 6,470원/시간 \times 12월$$

$$= 7,950억 원$$

○ 지원 비율에 따른 예상 비용(최저임금을 보장할 경우의 지원 사례)

| 지원비율(%) | 소요 비용 (억 원/년) | 비고(산식) |
|---------|---------------|-------------------------|
| 일부 | 5.0 | 398 = 7,950억 원 × 0.05 |
| | 10.0 | 795 = 7,950억 원 × 0.05 |
| | 15.0 | 1,193 = 7,950억 원 × 0.05 |

4. 작성자

시의회사무처
담 당 관
사업평가팀장
분 석 관

예산정책담당관
남 승 우
황 훈
한 기 백

☎02-3705-1285, e-mail(hophan@seoul.go.kr)