

서 면 답 변 서

○김인호 의원

(질의요지)

□ 공동주택(아파트)관리주체들의 가짜(허위)

영업배상책임보험증권 제출실태점검 및 종합대책

(답 변)

공동주택 안전을 위한 보험제도 검토 보고서

〈공동주택과〉

행정자치위원회 김인호 의원님께서 공동주택 사고발생시 그 책임을 부담하는 방법(영업배상책임보험)에 대하여 질의하신 사항에 대한 검토보고서입니다.

□ 공동주택 보험제도 현황

- 주택법령에는 공동주택단지안의 건물 전체를 대상으로 하는 보험료에 대하여 사용료로 입주자들에게 부과할 수 있는 규정만 있을 뿐 별도의 규정 없음
- 다만, 우리시 공동주택 관리규약 준칙에 화재보험(대물 및 대인), 시설물 사고보험(어린이놀이시설, 승강기, 주민운동시설 및 도서관 등), 그 밖에 재해 및 재난에 따른 안전사고에 대한 보험을 가입토록 정하였음
- 공동주택에서 의무 가입하여야 할 보험에 대하여는 개별 법률에 따르는 것으로 아래와 같음
 - 신체손해 배상특약부화재보험
 - 근 거 : 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률 제5조

- 가입의무 : 특수건물(16층 이상의 아파트 및 부속건물. 이 경우 동일한 아파트단지안에 있는 15층 이하의 아파트를 포함) 소유자

- 보험금액

1. 화재보험 : 특수건물의 시가(時價)에 해당하는 금액

2. 신체손해배상책임보험 중 사망의 경우 : 사망의 경우에는 8천만원. 다만, 실손해액이 2천만원미만인 경우에는 2천만원

3. 신체손해배상책임보험 중 부상의 경우 : 상해, 후유장애 급별 금액

- 어린이 놀이시설 배상책임보험

- 근거 : 어린이놀이시설 안전관리법 제21조

- 가입의무 : 어린이놀이시설의 소유자로서 관리책임이 있는 자, 그 밖에 계약에 의하여 어린이놀이시설의 관리책임을 진 자

- 보험금액

1. 사망의 경우 : 사망의 경우에는 8천만원. 다만, 실손해액이 2천만원미만인 경우에는 2천만원

2. 부상의 경우 : 상해, 후유장애 급별 금액

- 그 밖에 공동주택에 공사 또는 용역 등을 제공하는 자로써 개별 법률에 따라 배상책임보상 보험을 의무 가입하는 경우는 아래와 같음

- 관리사무소장 손해배상책임(보증보험 또는 주택관리사공제에 가입)

- 근거 : 주택법 제55조의2

- 보장금액

1. 500세대 미만의 공동주택 : 3천만원

2. 500세대 이상의 공동주택 : 5천만원

- 승강기 보수업자 배상책임보험

- 근거 : 승강기 제조 및 관리에 관한 법률 제11조의3

- 가입의무 : 유지관리업자

- 보험금액

1. 사고당 배상 한도액이 2억원 이상일 것

2. 1인당 배상 한도액이 2억원 이상일 것

3. 연간 배상 한도액이 4억원 이상일 것

□ 공동주택 보험제도의 문제점

- 공동주택의 경우 주택법, 시특법, 소방관련 법령 등의 안전관련 규정으로 다른 형태의 거주지에 비해 상대적으로 안전에 취약하다 할 수 없으나, 재해 또는 재난 발생 시 그 규모가 상대적으로 크며, 그 손해액이 개인이나 법인이 한꺼번에 부담하기 힘들
 - 이러한 사유로 공동주택에서 보험가입은 상당히 중요하다고 할 것 이나 개별 법령에서 보험가입을 강제하는 규정이 없어 재해 및 재 난 발생 시 손해를 보·배상하는 것이 어려움
 - 신체손해 배상특약부화재보험의 경우 16층 이상의 건물이 1개동 이라도 있는 아파트의 경우만 의무가입토록 되어 있으며, 각종 시 설물에 대한 보험 가입은 법령으로 의무화되어 있지 않고 개별 공 동주택의 관리규약으로 정하여 가입하도록 되어 있어 이에 대한 법령의 보완이 필요한 실정이며,
 - 손해배상 금액이 보험액의 한도를 초과하는 경우 관리주체 또는 용역을 제공한 업체의 과실에 대한 손해배상을 담보하는 방법이 미비함
- ※ 일부 공동주택에서 주택관리업자 및 사업자 선정 시 영업배상책임보 험 가입업자로 제한하고 있으나, 제한공개경쟁입찰의 경우 계약의 목 적에 따라 사업실적, 기술능력, 자본금에 대하여만 제한을 둘 수 있 으므로 사업자 선정지침에 위반이라 할 것임

□ 해결방안

- 우리시 및 자치구에서는 공동주택실태조사시 개별 공동주택에서 관리규약으로 정한 보험가입 규정을 준수하고 있는지에 대하여 철 저히 조사하고 있음

- 우리시 공동주택 관리규약 준칙 개정시 별첨의 표준 계약서에 계약자의 배상책임 담보로 영업배상책임보험을 가입토록 하거나, 적격심사제 표준평가표에 가점을 부여하여 영업배상책임보험 적극 추진
- 또한 장기적으로는 「주택법」 또는 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 등의 개정을 건의하여 공동주택에서의 대규모 재난·재해에 대처