

# 서울특별시 금천구 공동주택 관리 노동자 인권 증진에 관한 조례안

[윤영희 의원 발의]

의안번호	2242
------	------

발의일자 : 2022. 10. 7.

발 의 자 : 윤영희 의원(1명)

찬 성 자 : 고영찬 의원

이인식 의원

## 1. 제안이유

공동주택이 주거표준으로 자리잡고 있는 가운데 공동주택 관리 노동자들의 권익 침해를 방지하고 이들의 인권 보호와 처우 개선에 관한 사항을 규정함으로써 공동주택 관리 노동자의 인권이 존중되는 지역사회 실현에 기여하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 목적과 정의를 규정함(안 제1조 및 제2조).

나. 구청장의 책무를 규정함(안 제3조).

다. 입주자 및 주택관리업자 등의 책무를 규정함(안 제4조).

라. 관리 노동자의 처우개선 및 복지증진을 위한 지원 사업 등을 규정함(안 제5조).

마. 관리 노동자의 근무여건 실태조사 및 시정권고에 대한 사항을 규정함(안 제6조).

바. 관리 노동자 인권 보호 및 증진 교육 및 홍보에 대한 사항을 규정함(안 제7조).

사. 구청장 시책 추진에 기여한 입주자 등에 대한 표창 사항을 규정

함(안 제8조).

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방자치법」 제13조

「공동주택관리법」 제2조, 제65조, 제65조의2

나. 예산조치 : 별도조치 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타

1) 조례안 : 별도 첨부

2) 신·구조문대비표 : 해당 없음

3) 입법예고 : 2022. 10. 11. ~ 10. 17.

4) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

## 서울특별시 금천구 공동주택 관리 노동자 인권 증진에 관한 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 공동주택 관리 노동자의 인권 증진과 고용환경 개선에 관한 사항을 규정함으로써 관리 노동자의 인권이 존중되는 지역사회를 실현하는데 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호에 따른 공동주택을 말한다.
2. “관리 노동자”란 제1호에 따른 공동주택에서 각종 관리 업무에 종사하는 사람(관리사무소장, 관리직원, 경비원, 미화원 등)을 말한다.
3. “입주자등”이란 「공동주택관리법」 제2조제1항제7호에 따른 공동주택 입주자 및 사용자를 말한다.
4. “주택관리업자등”이란 「공동주택관리법」 제2조제1항제15호에 따른 주택관리업자 및 경비·청소 용역업체 등으로서 관리 노동자의 고용 및 처우에 영향을 줄 수 있는 자를 말한다.
5. “기본시설”이란 관리 노동자의 근무공간과 휴게실·편의시설(화장실 및 샤워시설을 말한다) 및 냉난방설비 등을 말한다.

**제3조(구청장의 책무)** ① 서울특별시 금천구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 관리 노동자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 적극적으로 발굴하

고 추진하도록 노력하여야 한다.

② 구청장은 관리 노동자의 근무 특성을 고려하여 입주자대표회의 및 주택관리업자등으로 하여금 관리 노동자에게 기본시설이 제공될 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 구청장은 관리 노동자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 추진하는 과정에서 필요한 경우 국가 또는 다른 지방자치단체 등과 협력할 수 있다.

**제4조(입주자등 및 주택관리업자등의 책무)** ① 입주자등 및 주택관리업자등은 스스로가 인권이 존중되는 지역사회의 구성원으로서 일상생활에서 인권의식을 실천하고 구청장의 인권 보호 및 증진을 위한 시책에 적극 참여하도록 노력하여야 한다.

② 입주자등 및 주택관리업자등은 공동주택 내에서의 지위 또는 관계 등의 우위를 이용하여 관리 노동자에게 폭언, 폭행, 신체적·정신적 고통을 주거나 근무환경을 악화시키는 행위를 해서는 안 된다.

**제5조(지원의 범위)** ① 구청장은 관리 노동자의 인권과 복지 증진을 위해 다음 각 호의 사항을 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

1. 고용현황 파악 및 적절한 조치의 권고
2. 관리 노동자를 위한 기본시설 설치 및 고용유지와 노동환경 개선을 위한 비용 지원
3. 고용현황 및 노동여건을 고려한 공동체 활성화 추진
4. 업무 스트레스로 인하여 발생하는 정신적 피해에 대한 심리상담 지원
5. 폭언·폭행 등 인권과 법률상 피해 발생에 대한 무료 법률상담 지원
6. 인권 존중 및 배려·상생 공동주택 모범단지에 대한 지원

7. 그 밖에 관리 노동자의 인권·복지 증진을 위해 필요한 사항

② 관리 노동자의 인권 보호 및 증진을 위한 구체적 지원 기준은 구청장이 별도로 정할 수 있다.

**제6조(실태조사 및 시정권고)** ① 구청장은 관리 노동자에 대한 차별금지와 인권보장, 기본시설의 설치·이용 현황 파악을 위하여 실태조사를 실시할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 실태조사 결과 인권보호에 미흡한 입주자등 및 주택관리업자등에 대하여 적절한 조치를 권고할 수 있다.

**제7조(인권 교육 및 홍보)** 구청장은 관리 노동자를 포함하여 입주자등 및 주택관리업자등을 대상으로 관리 노동자 인권 보호 및 증진, 기본시설의 설치·이용 등을 위한 교육 및 홍보를 실시하도록 노력하여야 한다.

**제8조(표창)** 구청장은 관리 노동자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책 추진에 기여한 입주자 등에게 「서울특별시 금천구 표창 조례」에 따라 표창할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 관계법령

## □ 「지방자치법」

**제13조(지방자치단체의 사무 범위)** ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치 사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

2. 주민의 복지증진

가. 주민복지에 관한 사업

## □ 「공동주택관리법」

**제2조(정의)** ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.

가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택

나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물

다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설

**제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등)** ① 입주자대표회의(구성원을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 및 입주자등은 제64조제2항에 따른 관리사무소장의 업무에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. <개정 2021. 8. 10.>

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

2. 폭행, 협박 등 위력을 사용하여 정당한 업무를 방해하는 행위

② 관리사무소장은 입주자대표회의 또는 입주자등이 제1항을 위반한 경우 입주자대표회의 또는 입주자등에게 그 위반사실을 설명하고 해당 행위를 중단할 것을 요청하거나 부당한 지시 또는 명령의 이행을 거부할 수 있으며, 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다. <개정 2021. 8. 10.>

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사실 조사를 의뢰받은 때에는 지체 없이 조사를 마치고, 제1항을 위반한 사실이 있다고 인정하는 경우 제93조에 따라 입주자대표회의 및 입주자등에게 필요한 명령 등의 조치를 하여야 한다. 이 경우 범죄혐의가 있다고 인정될 만한 상당한 이유가 있을 때에는 수사기관에 고발할 수 있다. <개정 2021. 8. 10.>

④ 시장·군수·구청장은 사실 조사 결과 또는 필요한 명령 등의 조치 결과를 지체 없이 입주자대표회의, 해당 입주자등, 주택관리업자 및 관리사무소장에게 통보하여야 한다. <개정 2021. 8. 10.>

⑤ 입주자대표회의는 제2항에 따른 보고나 사실 조사 의뢰 또는 제3항에 따른 명령 등을 이유로 관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게 요구하여서는 아니 된다.

**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.