

구민의 작은 목소리에도

귀 기울이는 금천구의의회

복지건설위원회 제1차 회의
2022. 10. 20(목) 10:00

제239회 금천구의의회 임시회 심사안건 검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 공동주택 관리 노동자 인권증진에
관한 조례
(푸른미래도시국 소관)



복 지 건 설 위 원 회
전문위원 추병수

서울특별시 금천구 공동주택 관리 노동자 인권증진에 관한 조례 검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2242호
- 나. 제 출 자 : 운영회의원
- 다. 제출일자 : 2022. 10. 7.
- 라. 회부일자 : 2022. 10. 7.

2. 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.

3. 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 규정함(안 제8조)

4. 참고사항

가. 관련법령 : 「지방자치법」 제13조

「공동주택관리법」 제2조, 제65조, 제65조의2

나. 예산조치 : 필요시 예산조치

다. 입법예고 : 2022. 10. 11. ~ 10. 17.

5. 검토의견

가. 제정 이유

본 조례안은 공동주택 관리 노동자의 인권 및 근로환경 개선에 관한 사항을 규정함으로써 관리 노동자의 인권이 존중되는 지역사회를 실현하는데 이바지하고자 의원발의되었으며 총 8개의 조문과 부칙으로 구성되어 있음.

나. 주요 내용

1) 구청장의 책무를 규정함(안 제3조)

구청장은 경비노동자의 인권 보호 증진을 위한 시책을 발굴하고 추진하도록 책무를 규정함

2) 입주자 및 주택관리업자 등의 책무를 규정함(안 제4조)

입주자등 및 주택관리업자등이 구청장의 인권 보호 증진 시책에 참여하고 근무환경의 개선을 위한 책무사항을 규정함

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

- 관리노동자의 인권보호 및 증진을 위한 노동환경 개선비용, 정신건강 서비스 지원, 무료 법률 상담 등에 대해 규정함

- 현재 심사 중인 「서울특별시 금천구 공동주택 관리 지원 조례 일부개정조례안」에 “공동주택 관리 노동자의 근무시설 설치·개선사업” 과 본 조례안에 따른 사업과 중복되지 않도록 유의하여야 할 것임

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

관리 노동자의 근무여건 실태조사를 실시하고, 필요시 적절한 조치를 권고하기 위한 근거로써 적절하다 판단됨

- 5) 관리 노동자 인권 보호 및 증진 교육 및 홍보에 대한 사항을 규정함(안 제7조)
- 6) 구청장 시책 추진에 기여한 입주자 등에 대한 표창 사항을 규정함(안 제8조)

다. 검토의견

- 관리사무소장을 포함한 공동주택 관리 종사자들에 대한 입주민들의 일탈 행위 등으로 공동주택 관리 종사자들의 권익 침해 사례가 자주 발생하고 있음.

(서울 금천구 한 아파트 입주민대표 ‘갑질’ 의혹,
밤마다 점호 돌며 경비원 거수경례 주민들 “왕국 세우고 대통령 행세”
명절 때 수백 만원 선물잔치도 논란, 잇따른 민원에 구청 감사 진행 방침)
출처 : 서울경제(2020. 4. 9)

- 상위법인 「공동주택관리법」에서 이러한 관리 노동자의 부당 간섭, 인권 등을 보호 받을 수 있도록 관련 법률을 신설 개정함
 - 제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등) 「2021. 8. 10 개정
 - 제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등) 「2020. 10. 20 신설

- 이에 공동주택 관리 노동자들에 대한 인권침해 예방 및 근절을 위해 보다 구체적이고 실효적인 보호 대책을 마련하고, 권익 증진을 위한 근거를 마련하기 위해 조례안을 제정하는 것으로 법령의 범위에서 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.

다만, 관리 노동자에 대한 부당한 처사 또는 법률 위반사항에 대하여 본 조례안이 가지는 행정 제재의 한계성이 있으므로, 조례의 실효성을 강화할 수 있는 방안이 수반되어야 할 것으로 사료됨.

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 적절한 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.