

의안번호	제 320 호
의 결 연 월 일	2023년 월 일 (제 회)

충청북도 공동주택 관리종사자 처우개선에 관한 조례안

발 의 자	이태훈 의원 등 7인
발의연월일	2023년 5월 31일

충청북도 공동주택 관리종사자 처우개선에 관한 조례안

(이태훈 의원 대표발의)

의안 번호	320
----------	-----

발의연월일 : 2023년 5월 31일

발의자 : 이태훈, 노금식, 최정훈,
김성대, 오영탁, 이옥규,
임영은

1. 제정 이유

- 관리사무소장을 포함한 공동주택 관리종사자들에 대한 입주민들의 일탈 행위 등으로 공동주택 관리종사자들의 권익 침해 사례가 자주 발생하고 있음.
- 현재 운영중인 공동주택 관리 조례는 주된 목적이 투명한 공동주택 관리, 입주자등의 공동체 활성화 등을 주된 목적으로 하고 있어, 관리 종사자의 인권보호와 증진에 관하여 별도 조례가 필요함.
- 이에 공동주택 관리 노동자의 인권 보호와 처우 개선에 관한 사항을 구체적으로 규정하여 노동자의 인권이 존중되는 지역사회 실현에 기여하고자 함.

2. 주요 내용

- 관리종사자의 권리(안 제4조)
- 지원의 범위(안 제5조)

- 상생협약 체결 권장 및 지원 등(안 제6조)
- 실태조사 및 시정권고(안 제7조)
- 인권교육 및 홍보(안 제8조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공동주택관리법」, 「공동주택관리법 시행령」
- 나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.
- 다. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서
- 라. 조례안예고 : 2023. 6. 2. ~ 2023. 6. 7.(5일간)

충청북도 공동주택 관리종사자 처우개선에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택 관리종사자에 대한 폭행, 폭언 등 인권침해와 신체적·정신적 피해 등의 예방에 필요한 사항을 규정함으로써 관리종사자의 인권이 존중되는 지역사회를 실현하는 데 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 공동주택을 말한다.
2. “공동주택단지”란 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지를 말한다.
3. “관리종사자”란 공동주택에서 각종 관리 업무에 종사하는 관리소장 등 관리사무소 직원, 경비원, 청소원, 용역근로자 등을 말한다.
4. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호 및 제8호에 따른 입주자, 사용자 및 입주자대표회의를 말한다.
5. “관리주체”란 법 제2조제1항제10호에 따른 자로서 관리종사자의 고용 및 처우에 영향을 줄 수 있는 자를 말한다.
6. “기본시설”이란 관리종사자를 위한 근무 공간 및 화장실, 샤워시설, 냉·난방 설비 등 휴게·편의시설을 말한다.
7. “상생협약”이란 계약관계에 있는 입주자등과 관리종사자 사이에 상호존중 및 노동권 증진을 위하여 자발적으로 체결하는 협약을 말한다.

제3조(도지사의 책무) ① 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 관리종사자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 적극적으로 발굴하고 추진하도록 노력하여야 한다.

② 도지사는 관리종사자의 근무 특성을 고려하여 입주자대표회의, 관리주체 및 주택건설사업자로 하여금 관리종사자에게 기본시설이 제공될 수 있도록 노력하여야 한다.

③ 도지사는 관리종사자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 추진하는 과정에서 필요한 경우 국가 또는 관할(또는 충청북도내) 시·군 등과 협력할 수 있다.

제4조(관리종사자의 권리와 입주자 등의 책무) ① 관리종사자는 차별받지 않을 권리를 가지며 입주자등과 상호 존중을 바탕으로 인권의 침해가 없는 근무환경에서 종사할 권리를 가진다.

② 관리종사자는 법 제65조의2제3항에 따라 관계 법령에 위반되는 지시나 명령, 업무 이외에 부당한 지시나 명령 등을 받지 않고 근무할 권리를 가진다.

③ 입주자등은 관리종사자의 처우가 개선될 수 있도록 일상생활에서 인권 의식을 실천하고 충청북도의 관련 시책에 적극적으로 협조하고 노력하여야 한다.

제5조(지원의 사업 등) ① 도지사는 관리종사자의 처우개선 및 복지증진 등을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 공동주택 관리종사자에 대한 사회적 인식 개선사업
2. 노동환경 개선사업
3. 관리종사자 복지증진 사업
4. 관리종사자의 근무환경 개선 등을 위한 실태조사

5. 관리종사자의 인권 보호 등을 위한 생활수칙 마련

6. 우수 사례 홍보사업

7. 그 밖에 도지사가 필요하다고 인정하는 사업

② 도지사는 제1항에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제6조(고용안정 지원) 도지사는 공동주택 관리종사자의 고용안정을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「충청북도 공동주택 관리 조례」 제5조에 따른 공동주택 관리비용 등을 우선하여 지원할 수 있다.

1. 충청북도내 주소를 둔 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업과 위탁관리 및 용역 계약을 체결한 경우

2. 관리종사자와 체결한 1년 미만의 기간제 근로계약을 1년 이상 또는 기간의 정함이 없는 근로계약으로 전환하는 경우

제7조(상생협약 체결 권장 및 지원 등) ① 도지사는 관리종사자 인권존중 및 노동권 보장 문화 확산을 위하여 충청북도내 공동주택을 대상으로 상생협약 체결을 적극 권장할 수 있다.

② 도지사는 상생협약을 체결한 공동주택단지에 대하여 연 1회 이상 평가를 실시하여 협약이행 여부를 점검할 수 있다.

③ 도지사는 제2항에 따른 평가결과가 우수한 공동주택단지에 대하여 「충청북도 공동주택 관리 조례」 제6조에 따른 모범관리단지 선정 시 가점 부여 또는 공동주택 지원사업 우선지원 등의 혜택을 제공할 수 있다.

제8조(실태조사 및 시정권고) ① 도지사는 관리종사자에 대한 처우개선과 인권보호, 기본시설의 설치·이용 현황 파악을 위하여 실태조사를 실시할 수 있다. 이 경우 도지사는 정확한 실태조사를 위하여 시장·군수와 협력체계를 구축할 수 있다.

② 도지사는 제1항의 실태조사 결과 인권보호에 미흡한 입주자등에 대하여 적절한 조치를 권고할 수 있다.

제9조(인권교육 및 홍보) 도지사는 관리종사자를 포함하여 입주자등을 대상으로 연 1회 이상 관리종사자 인권보호, 기본시설의 설치·이용 등을 위한 교육과 홍보가 이루어질 수 있도록 노력하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관련법령

□ 공동주택관리법

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.

[본조신설 2020. 10. 20.]

제65조의3(주택관리업자에 대한 부당간섭 배제 등) 입주자대표회의 및 입주자등은 제65조제1항 또는 제65조의2제3항의 행위를 할 목적으로 주택관리업자에게 관리사무소장 및 소속 근로자에 대한 해고, 징계 등 불이익 조치를 요구하여서는 아니 된다.

[본조신설 2021. 8. 10.]

[시행일: 2022. 2. 11.] 제65조의3

□ 공동주택관리법 시행령

제19조(관리규약의 준칙) ① 법 제18조제1항에 따른 관리규약의 준칙(이하 “관리규약 준칙”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 이 경우 입주자등이 아닌 자의 기본적인 권리를 침해하는 사항이 포함되어서는 안 된다. <개정 2017. 1. 10.,

2017. 8. 16., 2020. 4. 24., 2021. 1. 5., 2021. 10. 19.>

28. 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지 및 발생 시 조치에 관한 사항

제69조의2(경비원이 예외적으로 종사할 수 있는 업무 등) ① 법 제65조의2제1항에서
“대통령령으로 정하는 공동주택 관리에 필요한 업무”란 다음 각 호의 업무를
말한다.

1. 청소와 이에 준하는 미화의 보조
2. 재활용 가능 자원의 분리배출 감시 및 정리
3. 안내문의 게시와 우편수취함 투입

② 공동주택 경비원은 공동주택에서의 도난, 화재, 그 밖의 혼잡 등으로 인한 위험발생
을 방지하기 위한 범위에서 주차 관리와 택배물품 보관 업무를 수행할 수 있다.

비용추계서

○ 첨부제외 관련규정

- 충청북도 입법에 관한 조례 제11조(비용추계서 작성대상)제4항제1호

○ 사 유

- 의안의 내용이 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당하여 비용추계서 작성을 생략함.