

		<h1 style="margin: 0;">보 도 자 료</h1>			
		배포일시	2021. 7. 8.(목) / 총 6매(본문4, 참고2)		
담당 부서	주택건설공급과	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김경현, 사무관 박동감(법령 총괄, ☎ 044-201-3374) • 사무관 최예명(경비원 업무범위, ☎ 044-201-3372) • 사무관 김의경(간접흡연, ☎ 044-201-4899) • 사무관 강명준(장기수선충당금, ☎ 044-201-3376) 		
보 도 일 시		2021년 7월 9(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 9.(금) 06:00 이후 보도 가능			

9일부터 「공동주택관리법」 하위법령 개정안 입법예고

- 공동주택 경비원 업무범위 설정
- 500세대 미만 단지도 입주자대표회의 임원 직접 선출

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 공동주택에 근무하는 경비원이 경비 업무 외에 수행할 수 있는 업무 범위 설정 등을 주요 내용으로 하는 「공동주택관리법 시행령 및 시행규칙」 개정안을 입법예고('21. 7. 9.~ 8. 18.)하고 10월 중 공포·시행한다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 공동주택 경비원 업무 범위 설정

- 공동주택 경비원은 종래 「경비업법」에 따라 경비 업무만 수행할 수 있었으나, 「공동주택관리법」 개정*('21.10.21. 시행)으로 경비원이 경비 업무 외에 대통령령으로 정하는 공동주택 관리에 필요한 업무를 수행할 수 있게 되었다.

* 공동주택 경비원의 경비 외 업무 수행을 금지하고 있는 경비업법 제7조제5항 적용을 배제하는 특례규정 신설('20.10.20. 공포, '21.10.21. 시행)

- 이에 따라 공동주택 경비원 업무범위를 설정하기 위해 관계부처, 지자체 및 노동계, 입주자단체 등 관련 기관·단체·전문가의 의견을 폭넓게 수렴하여 경비원의 업무범위를 설정하였다.
- 공동주택 경비원이 경비 업무 외에 수행할 수 있는 업무는
 - ① 청소 등 환경관리, ② 재활용가능자원의 분리배출 정리·단속, 위험·도난 발생 방지 목적을 전제로 ③ 주차관리와 ④ 택배물품 보관 등의 업무로 한정된다.
- 반면, 공용부분 수리 보조, 각종 동의서 징구 등 관리사무소 일반사무 보조 등은 원칙적으로 제한되며, 개인차량 이동 주차(발렛주차), 택배물품 세대 배달 등 개별세대 및 개인 소유물 관련 업무도 제한된다.
- 이에 따라, 입주자대표회의, 입주자, 관리주체 등은 공동주택 경비원에게 허용된 범위 외의 업무지시를 할 수 없게 되고, 경비원 업무범위가 현실에 맞게 정비됨에 따라 경비원의 처우개선은 물론 고용안정에도 도움이 될 것으로 기대된다.
- ② 공동주택 관리규약 준칙에 간접흡연에 관한 사항 추가
 - 공동주택 세대 내의 흡연으로 입주민간에 간접흡연 분쟁이 늘어나고 있다는 지적에 따라, 시·도지사가 정하는 관리규약 준칙에 간접흡연에 관한 사항을 포함하도록 하였다.
 - 이에 따라, 공동주택 입주민과 관리주체 등의 경각심을 높이고 자발적인 개선 노력을 이끌어 낼 수 있을 것으로 기대된다.
- ③ 입주자대표회의 임원(회장·감사) 선출방법 개선
 - 500세대 이상 단지는 직접선출을 하는 반면 500세대 미만단지는 관리규약으로 정하지 않으면 간선으로 선출하고 있어 500세대 미만 단지의 입주자대표회의는 대표성에 한계가 지적되어 왔다.

- 이번 개정으로 단지규모 구분 없이 입주자대표회의 회장 및 감사를 직선으로 선출하여 중소규모 단지에서도 입주민의 의사를 기초로 주민자치가 보다 충실하게 실현될 것으로 기대된다.

④ 장기수선충당금 제도 개선

- 장기수선충당금의 요율·산정방법·적립방법 등 세부사항은 대통령령에서 규정하는 반면, 산정방법은 시행규칙에서 규정하고 있어 일부 혼선이 있었다.
- 이번 개정으로 장기수선충당금의 세대별부담액 산정방법도 시행령에 상향 규정하여 입법체계의 정합성 확보 및 제도 운영의 효율성이 제고 될 것으로 기대된다.

□ 국토교통부 주택건설공급과 김경현 과장은 “이번 개정안은 공동주택 경비원의 처우개선과 고용안정을 유도하는 한편, 입주자대표회의 대표성 강화, 간접흡연 피해 방지 등 입주민의 권익도 강화하기 위한 것으로, 공동주택의 상생 기반을 마련할 것으로 기대한다” 고 밝혔다.

□ 이번 개정안은 2021년 7월 9일 관보, 국토교통부 누리집 또는 통합입법예고시스템에서 볼 수 있으며,

- 의견이 있는 경우 2021년 8월 18일까지 통합입법예고시스템(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통해 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(참조: 주택건설공급과장)에게 제출할 수 있다.

가. 예고사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

다. 그 밖의 참고사항 등

* 제 출 처 : ㉠30064 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동)
국토교통부 주택건설공급과(☎ 044-201-3372, 3374, 3375, fax 044-201-5684)



이 보도 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부
주택건설공급과 박동감 사무관(☎ 044-201-3374)에게 연락주시기 바랍니다.

1. 공동주택 경비원은 시행령에서 허용된 업무를 모두 수행해야 하는 것인지?

- 시행령에서 규정한 공동주택 경비원의 업무를 모두 수행해야 하는 것은 아니며, 허용업무 중 단지별 여건을 고려하여 경비업 도급 계약서와 근로계약서 등에서 정한 업무만 수행하면 됨

2. 공동주택 경비원에게 허용된 업무 외의 업무를 근로계약서에 포함하도록 요구할 경우 어떻게 해야 하는지?

- 근로계약서에 공동주택 경비원 허용업무 외의 업무를 추가하여 작성하여도 시행령에서 허용한 업무만 수행할 수 있음

3. 공동주택 경비원에게 금지되는 업무는 무엇이 있는지?

- 공동주택 경비원이 개인차량 이동주차(발렛), 택배물 각 세대 배달, 개별세대 재활용품 분리배출 등 개별세대 및 개인 소유물 관련 업무를 수행하는 것은 제한되며,
- 보안·도난·화재·위험발생 방지 등 경비원 본연의 업무와 관련성이 적은 관리사무소 일반사무 보조 업무도 제한됨

4. 공동주택 관리사무소 일반사무 보조 업무는 무엇을 말하는지?

- 공용부분 수리 보조, 각종 동의서 징구, 전기·가스 등 점검지원 등 관리사무소가 통상적으로 수행해야 할 업무를 경비원이 대신하거나 보조하여 수행하는 것을 말함

5. 관리사무소 일반사무 보조 업무 제한으로 소규모 공동주택의 관리사무소 업무 부담이 증가되는 것은 아닌지?

- 공동주택 관리방식을 자치관리로 정하고 경비원을 직접고용하여 운영하고 있는 소규모 공동주택의 경우에는 종래부터 「경비업법」 적용대상이 아니므로 기존대로 다양한 업무 수행 가능

6. 공동주택 경비원 업무범위를 위반할 경우 처벌이 가능한지?

- 공동주택 경비업자가 「공동주택관리법 시행령」 제69조의2를 위반하여 경비원에게 허용된 업무 외의 업무를 수행하게 할 경우 「경비업법」 제19조에 따라 경비업 허가가 취소될 수 있고,
- 입주자, 입주자대표회의, 관리주체 등이 「공동주택관리법 시행령」 제69조의2를 위반하여 경비원에게 허용된 업무 이외의 업무를 수행하게 할 경우 지자체장은 위반사실에 대한 사실조사, 시정명령을 거쳐 미이행시 1천만원 이하의 과태료 부과 가능(영 제93조제1항)

7. 「경비업법」에 따른 경비업무는 무엇을 말하는지?

- 「경비업법」 제2조제1호가목은 시설경비업무를 “경비를 필요로 하는 시설 및 장소에서의 도난·화재 그 밖의 혼잡 등으로 인한 위협 발생을 방지하는 업무”로 정의하고 있음

8. 공동주택 경비원 업무범위 축소로 오히려 경비원 고용불안이 발생할 수 있다는 우려가 있는데?

- 공동주택 경비원 업무범위 설정을 통해 입주민과 경비원 사이에 갈등을 최소화하고, 경비원의 과도한 업무 부담을 줄여주기 위해서 업무범위 축소는 불가피한 측면이 있음
- 공동주택 현장 및 이해관계자 의견 등을 수렴하여 고용불안을 최소화 할 수 있도록 경비원 업무범위를 규정한 것임