

의안번호	2209812
의 퇴 인	강훈식의원
회 답 일	2025.5.30.
추계번호	25B2291

공동주택관리법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제85조제1항 (관리비용 등의 지원)	지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 컨설팅 비용, 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있음(제1항)	재량규정
2	안 제87조제2항 (공동주택 우수관리단지 선정)	시·도지사는 제1항에 따라 모범관리단지를 선정하는 경우 층간소음 예방, 분쟁 조정 활동 및 제65조의2제2항 ¹⁾ 에 따른 노력 의무를 모범적으로 수행한 단지를 별도로 선정할 수 있음(제2항)	재량규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제85조제1항 (관리비용 등의 지원)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제87조제2항 (공동주택 우수관리단지 선정)	

1) 안 제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등)

②입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적정한 보수를 지급하고, 처우개선과 인권존중 및 고용안정을 위하여 노력하여야 한다.

2. 상세사유

□ (안 제85조제1항) 개정안은 지방자치단체의 장이 조례로 정하는 바에 따라 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 ‘컨설팅 비용’을 지원할 수 있도록 추가하고 있어, 이에 따른 지원이 이뤄지는 경우 추가 재정소요가 발생할 수 있음

○ 그런데 경비원 등 근로자 근무환경 개선에 필요한 컨설팅 비용 지원 여부는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지원여부가 결정되는 사항으로, 현시점에 각 지방자치단체별 경비원 등 근로자 근무환경 개선을 위한 지원 기준, 지원 수준이 불확정적이어서 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

－ 다만, 전국 지방자치단체별 실시 중인 동법 제85조제1항²⁾에 따른 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 설치·운영 비용 지원 현황은 [참고자료 1]에서 확인할 수 있음

□ (안 제87조제2항) 개정안은 시·도지사가 경비원 등 근로자에 대해 적절한 보수를 지급하고 처우개선과 인권존중 및 고용안정을 위한 노력 의무를 모범적으로 수행한 단지를 모범관리단지로 별도로 선정할 수 있도록 규정하고 있으며, 국토교통부장관이 시·도지사가 선정한 모범관리단지 중 우수관리단지를 선정하여 해당 단지에 대해 표창, 상금 지급 또는 기타 지원을 시행할 수 있도록 규정한 현행법 제87조제3항³⁾에 따라

2) 제85조(관리비용 등의 지원)

① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

3) 제87조(공동주택 우수관리단지 선정)

① 시·도지사는 공동주택단지를 모범적으로 관리하도록 장려하기 위하여 매년 공동주택 모범관리단지를 선정할 수 있다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 모범관리단지를 선정하는 경우 층간소음 예방 및 분쟁 조정 활동을 모범적으로 수행한 단지를 별도로 선정할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따라 시·도지사가 선정한 공동주택 모범관리단지 중에서 공동주택 우수관리단지를 선정하여 표창하거나 상금을 지급할 수 있고, 그 밖에 필요한 지원을 할 수 있다.

④ 공동주택 모범관리단지와 공동주택 우수관리단지의 선정, 표창 및 상금 지급 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

추가재정소요가 발생할 수 있음

- 그러나 시·도지사가 개정안에 따라 별도로 선정하게 되는 모범관리단지의 수, 국토교통부가 선정할 우수관리단지의 수, 해당 단지에 대한 표창 및 상금 지급 계획, 추가적 지원의 범위 및 방식 등이 불확정적이므로, 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 국토교통부는 법 제85조제3항 및 제4항에 따라 전국 공동주택 우수관리단지를 선정하여 표창을 실시하고 있으며, 이에 소요되는 예산은 경상경비 내에서 처리 가능한 수준임
 - 2024년 기준으로는 총 6개 단지와 1개 최우수단지를 선정하였으며, 관련 예산은 1천만원(예산과목: 7011-251-210-01, 일반수용비)으로 편성·집행된 바 있음([참고자료 2] 참조)

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

- 해당사항 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료 1] 시·도별 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한
냉난방 및 안전시설 설치비용 지원현황: 2024년 예산

시도	지원사업명	지원대상	지원사업 내용	지원비용	연간 예산액 (단위: 백만원)
서울	공동주택 모범관리단지 지원사업	• 의무관리대상 공동주택 단지 • s-apartment 이용실적 이 있는 단지 • 관리규약에 괴롭 힘방지규정이 반 영되어 있는단지	• 관리노동자 휴게실 및 경로당 등 주민 커뮤 니티 시설 보수 및 공 용시설 냉난방기 및 공 기청정기 설치 • 공용집기 및 물품 구 매 및 공동주택 구성 원 간 소통과 화합을 위한 공동체 활성화 프로그램 운영비 등	• 사업계획서 의 신청 금액 - (단지당 최 대 3천만원)	2,300
인천	공동주택 관리 종사자 근무환경 개선사업	• 관내 공동주택	• 휴게실, 경비실 내 건 축설비(냉난방기, 조 명 등)설치 • 지하 휴게시설을 지상 으로 이동 및 기타 휴 게시설 개선을 위하여 필요하다고 인정되는 사업	• 단지당 총사업비의 최대 85% 지 원	150 (시도:75, 시군구:75)
울산	공동주택 공용시설 유지보수 지원사업	• 「주택법」 및 「건축법」 등에 따라 건설된 공동주택 중 10년 이상 지난 시설물	• (시설개선) 공동주택 관리업무에 종사하는 근로자를 위한 휴게시 설 설치 및 환경개선 사업	• 3,770만원 (복구: 770만 원 중구:3,000만 원)	5,445 복구:600 중구:600 남구: 700 동구:550 울주군:2995
대구	공동주택 관 리비용 지원 사업	• 공동주택 내 근로자 휴게시설	• (시설개선) 휴게실, 안 전·위생시설 등 근로 자 이용시설의 물리적 개보수 등	• 단지당 최대 1,000만원	410(도 300, 중구 110)
광주	공동주택 비 정규직 근무 환경 개선사 업	• 전용면적 85㎡ 이하, 준공후20 년 경과 노후 공 동주택	• 경비원·청소원 등 비 정규직 근로자의 근무 환경 개선 (휴게시설신축·증축및 리모델링,냉·난방기 설치,가구구입등)	• 단지당 최대 1,000 ~ 4,000만원 (동구1,000만 원,서구4,000 만원,남구 2,000만원,북 구1,600만원, 광산구1,600 만원)	252(시126, 구75.6 자부담50.4) (50%,30%, 20%)

시도	지원사업명	지원대상	지원사업 내용	지원비용	연간 예산액 (단위: 백만원)
대전	공동주택 공동체 활성화 시설 지원	• 공동주택 근로자 근로환경 개선 지원	• (시설개선) 휴게실, 안전·위생시설 등 근로자 이용시설의 물리적 개보수 등 • (교체구입) 냉난방설비(에어컨등), 소파, 정수기 등 필수 시설 구입지원등	• 단지당 최대 1,200 ~ 2,000만원	176 (서구 24, 중구 24, 동구 24, 유성구 80, 대덕구 24)
세종	공동주택 모범관리(인권 우수) 단지지원사업	• 공동주택 관리종사자 근무환경 개선 등 지원	• (시설개선) 휴게실·구조물, 환기·환풍, 샤워시설, 도배·장판 등 시설물의 물리적 개보수 • (교체구입) 냉난방기, 소파, 정수기 등 비품 교체 및 신규 구입	• 2개 단지(각 단지별 1,000만원)	20
경기	아파트 경비·청소 노동자 휴게시설 개선 지원사업	• 의무관리 공동주택	• 아파트 노동자 휴게시설 개선 및 비품 구입 지원	• 개소당 500만원	1,960 (도 588 시군 1,375)
	아파트 경비실 에어컨 비용 지원	• 공동주택(의무관리, 비의무관리)	• (교체구입) 경비실 에어컨 설치 및 교체 지원	• 개소당 60만원	74.4 (도 22.3 시군 52.1)
충남	공동주택 노동자 기본시설 지원사업	• 공동주택 내 근로자 휴게시설 및 근무시설	• (시설개선) 휴게실·구조물, 환기·환풍, 샤워시설, 도배·장판 등 시설물의 물리적 개보수 • (교체구입) 냉난방기, 소파, 정수기 등 비품 교체 및 신규 구입	• 단지당 최대 300~1700만원	101 (보령시:20, 아산시:35, 부여군:37, 홍성:9)
전북	공동주택 경비 근로자 등 휴게시설 환경개선지원사업	• 공동주택 내 근로자 휴게시설	• (시설개선) 휴게실, 안전·위생시설 등 근로자 이용시설의 물리적 개보수 등 • (교체구입) 냉난방설비(에어컨등), 소파, 정수기 등 필수 시설 구입 지원 등	• 단지당 500만원	333 (도100, 시군 233)
전남	공동주택 지원사업	• 공동주택 경비원 휴게실 및 근로자 휴게실	• (시설개선) 휴게실, 안전·위생시설 등 근로자 이용시설의 물리적 개보수 등	• 단지당 500만원	44.8 (화순군:30, 순천시:14.8)
경북	공동주택 관	• 사용검사 후 10	• 공동주택 경비원 및	단지당 최대	100(성주군)

시도	지원사업명	지원대상	지원사업 내용	지원비용	연간 예산액 (단위: 백만원)
	리비용 지원 사업	년이상 경과한 공동주택	미회원 등의 근무시설 설치 개선	3,000만원	
경남	소규모공동주택단지 지원사업	• 20년 이상 경과한 소규모공동주택 (150세대미만, 300세대미만승강기미설치및개별난방)	• 안전, 시설개선 비용 지원(경비실 등 관리노동자 근무환경 개선 포함)	단지당 최대 5,000만원	1,666
강원	공동주택 지원사업	• 공동주택 내 시설물 보수 및 안전관리 • 주택법, 도시 및 주거환경정비법 및 건축법에 따른 사용검사 또는 사용승인일로부터 10년이 경과한 공동주택	• (시설개선) 휴게실 설치 등 근로자 이용시설의 물리적 개보수 등 • (시설개선) 경비원 및 청소원 등 공동주택단지 노동자의 근무시설 개선 사업, 옥상방수 보수사업 등	단 지 당 1,500~2,500만원	400(춘천시)
제주	공동주택 관리비용 지원 사업			사업 계획서의 신청 금액	495(제주시: 350, 서귀포시: 145)

주: 부산광역시 및 충청북도 해당사항 없음
 자료: 국토교통부 제출자료

[참고자료 2] 2024년 공동주택 우수관리단지 선정: 평가기준 변경 및 선정계획

국토교통부 제출자료

1. 사업개요

- 목적: 공동주택 우수관리단지 모범사례를 적극 발굴하고 전파하여 국민의 주거수준 향상과 공동체 활성화 기반 조성에 이바지하고자 함
 - 법적근거: 「공동주택관리법」 제87조 및 공동주택 우수관리단지 선정지침
- (평가대상) 의무관리대상* 공동주택(사용승인 1년 미만** 및 임대 제외)
 - * 300세대 이상 공동주택, 150세대 이상 공동주택[승강기 설치, 중앙집중식 난방방식(지역난방 포함), 건축허가 받은 주상복합]
 - ** 사용승인후 3년 이상 → 사용승인 1년 이상으로 변경(지자체 건의사항)
- (평가주체) 공동주택 우수관리단지 선정위원회*(위원장: 주택정책관)
 - * 학계, 관련단체, 연구원 등 공동주택관리 전문가 13인으로 구성
- (대상기간) '23. 7. 1. ~ '24. 6. 30.
- (평가분야)공동주택관리 4개분야, 가감점(우수사례, 행정처분)
 - 일반관리, 시설안전·유지관리, 공동체 활성화, 재활용·에너지 절약
- (평가방법) 단지 규모에 따라 3개 그룹*으로 구분 평가
 - ① 150~500세대 미만, ② 500~1,000세대 미만, ③ 1,000세대 이상
- (최종선정) 단지 규모 그룹별로 서류·현장평가 점수를 합산하여 총 6개 우수단지 선정(그룹별 2개 단지), 이 중 1개 단지 최우수 단지로 선정
 - 최종 선정된 우수단지(6개)에는 증서 및 동판 수여

2. 선정계획

- '24. 5월 : 평가기준 및 선정계획 통보
- '24. 6 ~ 8월 : 시·도 모범관리단지 선정 및 자체평가(후보선정)
- '24. 9월 : 우수관리단지 추천(시·도 → 국토부)
- '24. 10월 : 서류평가(국토부)
- '24. 11월 : 현장평가(선정위원회)
- '24. 12월 : 우수관리단지 선정(선정위원회) 및 시상

3. 예산

- (예산과목) 7011-251-210-01 : 일반수용비
 - '24년도 공동주택 우수관리단지 사용 예산(10,151,260원)
 - 공동주택 우수관리단지 선정위원회 현장평가 참석수당 : 3,166,440원
 - 공동주택 우수관리단지 선정위원회 참석 수당 : 2,067,820원
 - 공동주택 우수관리단지 시상물품 구입(제작)비 : 4,917,000원