

의안번호	2206498
의 퇴 인	복기왕의원
회 답 일	2025.2.17
추계번호	24B5911

공동주택관리법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제65조의2 제5항 및 제6 항 신설 (경비원 등 근로자의 업무 등)	국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 정기적으로 실시하여야 함. 이 경우 실태조사의 주기, 범위, 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제5항 신설)	의무규정
		1. 제2항1)에 따른 적정 보수 지급에 관한 사항 2. 근로조건, 휴게시설 설치 등 경비원 등 근로자의 처우 개선 및 인권존중에 관한 사항 3. 제3항에 따른 위반행위	
		국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제5항에 따른 실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁하여 실시할 수 있음(제6항 신설)	재량규정

II. 미첨부 근거규정

□ 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호

- 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당

1) 제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등)

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(이하 생략)

Ⅲ. 미첨부 사유

- 개정안은 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 경비원 등에 대한 적정 보수 지급에 관한 사항, 경비원 등 근로자의 처우개선 및 인권존중에 관한 사항, 부당한 지시 등 위반행위 사항에 관한 실태조사를 정기적으로 실시하도록 규정하고 있어 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 그런데, 경비원 등 근로자의 처우에 대한 실태조사의 주기, 범위, 방법 및 절차 등 추계에 필요한 사항이 대통령령에 위임되어 있어, 실태조사 비용 추산에 필요한 기초자료가 불확정적이어서 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 경비원 관련 실태조사는 국토교통부, 고용노동부 및 서울시 등에서 시행된 바 있으며, 다음과 같이 나타남
 - 국토교통부의 공동주택 경비원 실태조사 자료는 [참고자료]에서 확인할 수 있음

[표 1] 공동주택 경비원 관련 실태조사 연구용역 예시

(단위: 백만원)

사업명	시행년도	수요기관	예산액
강동구 공동주택 노동자 실태조사 및 지원정책 수립 연구용역	2021	서울시 강동구	41.1
공동주택 경비원 근무체계 개편 모델 연구	2020	고용노동부	60
시흥시 경비노동자 노동환경 실태조사	2018	경기도 시흥시	20

자료: 정책연구관리시스템

- 이상을 종합적으로 고려할 때 개정안에 따른 비용추계는 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당됨

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

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

[참고자료] 공동주택 경비원 실태조사 실시

국토교통부 제출자료

- 목적: 공동주택 경비원 근로환경 개선을 위해 근로계약기간, 휴게실 설치여부 등 근로여건 실태조사 체계 마련에 따라, 공동주택관리정보시스템(K-Apt)을 통해 실시
- 조사대상: 전국 의무관리대상 공동주택(15,119단지)
- 실시방법: 관리주체(관리사무소장 등)가 소속 경비원의 근로여건을 입력하도록 조사
- 실시시기: 2020.12. ~ 2021.3
- 사후조치 : 고용노동부에 조사결과 통보 및 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 지도·점검 시 활용('21.5.10.)

【2020~2021년 실시된 공동주택 경비원 실태조사 결과】

평균연령	64.9세				
근로 계약기간	1년 미만	1년이상 ~2년미만	2년 이상	계	
	40.0%	26.0%	34.0%	100%	
경비 관리방식	경비업체 위탁	주택관리업자 직접고용	입대의 직접고용	기타	소계
	63.8%	19.2%	14.4%	2.6%	100%
근무형태	1일 1교대 (24시간)	1일 2교대 (12시간)	1일 3교대 (8시간)	기타	소계
	89.1%	2.5%	3.2%	5.2%	100.0
업무비중	분리수거 > 주차관리 > 관리사무소 보조 > 택배관리 > 청소관리 > 조경				
근무장소와 분리된 휴게실	설치	86.9%	미설치	13.1%	

자료: 국토교통부 제출자료