

**공동주택관리법 일부개정법률안**  
(천준호의원 대표발의)

의안 번호	2718
----------	------

발의연월일 : 2020. 8. 5.

발 의 자 : 천준호 · 민병덕 · 허영  
장경태 · 문진석 · 박홍근  
김종민 · 이상직 · 윤미향  
이성만 · 정필모 · 서동용  
임오경 · 이동주 · 황운하  
문정복 · 이인영 · 김수홍  
이규민 · 김두관 · 김경협  
윤영덕 · 김경만 · 서영석  
고민정 · 안호영 · 이용우  
양정숙 · 정성호 · 서삼석  
임종성 · 인재근 · 박완주  
윤재갑 · 고영인 · 윤건영  
송옥주 · 송영길 · 안규백  
유동수 · 김승원 · 이은주  
의원(42인)

**제안이유 및 주요내용**

경비원 등 공동주택에서 종사하는 근로자는 입주민의 갑질과 열악한 근무 형태로 인하여 어려움을 겪고 있으며, 이같은 근로환경은 공동주택 근로자를 극단적 선택으로까지 내모는 등 사회적으로 문제가 되고 있음

또한 현행 「경비업법」은 경비원이 경비업무 이외에 다른 업무를 수행하는 것을 금지하고 있으나, 공동주택에서 근무하는 경비원은 경비업무 이외에 분리수거·외곽청소 등 기타 업무를 병행하고 있어 법률이 공동주택의 현실을 제대로 반영하지 못하는 문제가 있음

이에 부당한 업무지시를 공동주택 근로자가 거부할 수 있도록 법률에 명확히 규정하는 한편, 「공동주택관리법」에 따라 근무하는 경비원의 경우에는 「경비업법」을 적용받지 않도록 예외규정을 마련하고 기타 업무의 범위를 규정토록 하는 등 공동주택에서 종사하는 근로자의 처우를 개선하고 나아가 공동주택 구성원 상호 간의 상생과 협력 도모에 이바지하려는 것임(안 제65조의2 신설 등).

## 공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 이 법에 따라 경비업무를 수행하는 경우에는 「경비업법」 제7조제5항을 적용하지 아니한다.

제65조제6항 및 제7항을 각각 삭제한다.

제65조의2를 다음과 같이 신설한다.

제65조의2(경비원 등 공동주택 근로자의 업무 등) ① 경비원은 경비업무 이외에 공동주택 관리에 필요한 기타 업무를 수행할 수 있고, 기타 업무의 범위 등 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

- ② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 공동주택에서 종사하는 근로자(이하 “공동주택 근로자”라 한다)에게 적절한 보수를 지급하고 공동주택 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 하며, 공동주택 근로자에게 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다.

- ③ 공동주택 근로자는 업무 이외에 부당한 지시나 명령을 거부할 수 있다.

- ④ 공동주택 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공

하여야 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제4조(다른 법률과의 관계) ①· ② (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제4조(다른 법률과의 관계) ①· ② (현행과 같음) ③ <u>이 법에 따라 경비업무를</u> <u>수행하는 경우에는 「경비업</u> <u>법」 제7조제5항을 적용하지</u> <u>아니한다.</u>
제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부담 간접 배제 등) ① ~ ⑤ (생략) ⑥ <u>입주자등, 입주자대표회의</u> <u>및 관리주체 등은 경비원 등</u> <u>근로자에게 적정한 보수를 지</u> <u>급하고 근로자의 처우개선과</u> <u>인권존중을 위하여 노력하여야</u> <u>하며, 근로자에게 업무 이외에</u> <u>부당한 지시를 하거나 명령을</u> <u>하여서는 아니 된다.</u> ⑦ <u>경비원 등 근로자는 입주자</u> <u>등에게 수준 높은 근로 서비스</u> <u>를 제공하여야 한다.</u> <u>&lt;신설&gt;</u>	제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부담 간접 배제 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u>&lt;삭제&gt;</u>          <u>&lt;삭제&gt;</u>          <u>제65조의2(경비원 등 공동주택</u> <u>근로자의 업무 등) ① 경비원</u> <u>은 경비업무 이외에 공동주택</u>

관리에 필요한 기타 업무를 수행할 수 있고, 기타 업무의 범위 등 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 공동주택에서 종사하는 근로자(이하 “공동주택 근로자”라 한다)에게 적절한 보수를 지급하고 공동주택 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 하며, 공동주택 근로자에게 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다.

③ 공동주택 근로자는 업무 이외에 부당한 지시나 명령을 거부할 수 있다.

④ 공동주택 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.