

공동주택관리법 일부개정법률안 (이수진의원 대표발의)

의안 번호	1149
----------	------

발의연월일 : 2020. 6. 29.

발 의 자 : 이수진 · 강준현 · 고영인
정정순 · 강선우 · 강병원
소병철 · 임오경 · 최혜영
신정훈 · 오영훈 · 황운하
김민석 · 임호선 · 정청래
박성준 · 양향자 · 오영환
김남국 · 이장섭 · 한병도
이재정 · 진성준 · 이형석
홍기원 · 서영석 · 유정주
윤준병 · 이해식 · 김용민
의원(30인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등이 경비원 등 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하고, 근로자에게 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하지 아니하도록 규정하고 있으나 형식적이고 선언적인 내용에 불과하여 일부 아파트 입주민들의 경비원들을 상대로 한 폭언·폭행 등 갑질행위가 끊임없이 발생하고 있음.

이에 개정안에서는 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체가 경비원 등 근로자에 대하여 법령 또는 관리규약에 위반한 지시, 폭언·욕설·고

성, 반복민원 등으로 업무를 방해하는 등의 부당한 지시 또는 명령 등을 하지 못하도록 금지하고, 법 위반 사실이 있는 경우 관리사무소장 또는 경비원 등 근로자가 시장·군수·구청장에게 서면으로 신고하여 구제받을 수 있도록 하며, 입주자대표회의에 「근로기준법」에 따른 직장 내 괴롭힘의 금지 및 「산업안전보건법」에 따른 폭언 등으로 인한 건강장해 예방조치를 적용하도록 함으로써 경비원 등 근로자의 근로환경을 개선하고자 함(안 제65조제1항 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조제1항 중 “부당하게”를 “법령 및 제18조제2항에 따른 관리규약에 위반되는 지시를 하는 등 부당하게”로 하고, 같은 조 제6항 및 제7항을 각각 삭제한다.

제65조의2를 다음과 같이 신설한다.

제65조의2(경비원 등에 대한 부당한 지시 또는 명령 금지 등) ① 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적절한 보수를 지급하고 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 한다.

② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체는 경비원 등 근로자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 이 법 또는 관련 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위
2. 제18조제2항에 따른 관리규약에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위
3. 폭언, 욕설, 고성, 적정 범위를 벗어난 반복민원 등으로 업무를 방해하는 행위

4. 그 밖에 경비원 등 근로자의 업무를 방해하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

③ 관리사무소장 또는 경비원 등 근로자는 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체(제2조제1항제10호가목에 따른 관리사무소장은 제외한다)가 제2항 각 호의 어느 하나에 위반하는 행위를 하는 경우에 시장·군수·구청장에게 서면으로 신고할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 신고를 받은 때에는 지체 없이 조사하여야 하고, 범죄혐의가 있다고 인정되는 경우에는 수사기관에 수사를 하도록 요청하여야 한다.

⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 조사 결과 및 조치 내용을 관리사무소장 또는 경비원 등 근로자에게 알려야 한다.

⑥ 경비원 등 근로자의 근로에 관하여 입주자대표회의는 「근로기준법」 제2조제1항제2호의 사용자로 보아 같은 법 제76조의2 및 제76조의3을 적용하고, 「산업안전보건법」 제41조에 따른 사업주로 보아 같은 법 제41조 및 제175조제4항제3호를 적용한다.

제102조제3항에 제23호의2부터 제23호의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

23의2. 제65조제1항을 위반하여 관리사무소장의 업무에 부당하게 간섭한 자

23의3. 제65조의2제2항을 위반하여 경비원 등 근로자에게 제65조의2 제2항 각 호에 해당하는 행위를 한 자

23의4. 입주자등 및 관리주체가 제65조의2제2항을 위반하여 경비원 등 근로자에게 제65조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우 그 공동주택의 입주자대표회의. 다만, 입주자대표회의가 그 위반행위를 방지하기 위하여 상당한 주의와 감독을 하였다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등) ① 입주자대표회의(구성원을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 제64조제2항에 따른 관리사무소장의 업무에 <u>부당하게</u> 간섭하여서는 아니 된다.	제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등) ① ----- ----- ----- ----- <u>법령 및 제18조제2항에 따른 관리규약에 위반되는 지시를 하는 등 부당하게</u> -----.
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
⑥ <u>입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적정한 보수를 지급하고 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 하며, 근로자에게 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다.</u>	<u><삭 제></u>
⑦ <u>경비원 등 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.</u>	<u><삭 제></u>
<u><신 설></u>	<u>제65조의2(경비원 등에 대한 부당한 지시 또는 명령 금지 등)</u> ① <u>입주자등, 입주자대표회의</u>

및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적절한 보수를 지급하고 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 한다.

② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체는 경비원 등 근로자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 이 법 또는 관련 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위
2. 제18조제2항에 따른 관리규약에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위
3. 폭언, 욕설, 고성, 적정 범위를 벗어난 반복민원 등으로 업무를 방해하는 행위
4. 그 밖에 경비원 등 근로자의 업무를 방해하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

③ 관리사무소장 또는 경비원 등 근로자는 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체(제2조제1항제10호가목에 따른 관리사

무소장은 제외한다)가 제2항 각 호의 어느 하나에 위반하는 행위를 하는 경우에 시장·군수·구청장에게 서면으로 신고할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 신고를 받은 때에는 지체 없이 조사하여야 하고, 범죄 혐의가 있다고 인정되는 경우에는 수사기관에 수사를 하도록 요청하여야 한다.

⑤ 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 조사 결과 및 조치 내용을 관리사무소장 또는 경비원 등 근로자에게 알려야 한다.

⑥ 경비원 등 근로자의 근로에 관하여 입주자대표회의는 「근로기준법」 제2조제1항제2호의 사용자로 보아 같은 법 제76조의2 및 제76조의3을 적용하고, 「산업안전보건법」 제41조에 따른 사업주로 보아 같은 법 제41조 및 제175조제4항제3호를 적용한다.

제102조(과태료) ①·② (생략)

제102조(과태료) ①·② (현행과 같음)

<p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. ~ 23. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p>24. ~ 27. (생략)</p> <p>④ (생략)</p>	<p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 23. (현행과 같음)</p> <p><u>23의2. 제65조제1항을 위반하여</u> <u>관리사무소장의 업무에 부당</u> <u>하게 간섭한 자</u></p> <p><u>23의3. 제65조의2제2항을 위반</u> <u>하여 경비원 등 근로자에게</u> <u>제65조의2제2항 각 호에 해당</u> <u>하는 행위를 한 자</u></p> <p><u>23의4. 입주자등 및 관리주체가</u> <u>제65조의2제2항을 위반하여</u> <u>경비원 등 근로자에게 제65조</u> <u>의2제2항 각 호의 어느 하나</u> <u>에 해당하는 행위를 한 경우</u> <u>그 공동주택의 입주자대표회</u> <u>의. 다만, 입주자대표회의가</u> <u>그 위반행위를 방지하기 위하</u> <u>여 상당한 주의와 감독을 하</u> <u>였다고 인정되는 경우에는 그</u> <u>러하지 아니하다.</u></p> <p>24. ~ 27. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------