

공동주택관리법 일부개정법률안 (강훈식의원 대표발의)

의안 번호	9812
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 15.

발 의 자 : 강훈식 · 김성희 · 김한규
김병기 · 강선우 · 김승원
이정문 · 이소영 · 송기현
문진석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 경비원 등 근로자를 보호하기 위하여 관리주체 등에게 공동주택관리 근로자에 대한 처우개선·인권존중에 관한 노력 의무를 부과함과 더불어, 지방자치단체장이 냉난방 설치 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 비용을 지원할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 현재 경비노동자가 겪는 가장 큰 문제는 고용이 불안정한 상황으로, 관리주체 등의 공동주택관리 근로자에 대한 노력 의무에 고용안정을 추가할 필요가 있다는 의견이 있음.

또한, 공동주택관리 근로자의 근무환경 개선을 위해서는 컨설팅을 통하여 근본적인 개선방안이 마련되어야 함에도 불구하고 현행 비용 지원 대상에서 근무환경 개선을 위한 컨설팅 비용이 명시되어 있지 않아 이에 대한 개선이 필요하다는 지적도 제기됨.

한편, 현행법에 따르면 시·도지사는 매년 공동주택 모범관리단지를

선정할 수 있고, 층간소음 예방 및 분쟁 조정 활동을 모범적으로 수행한 단지를 별도로 선정할 수 있도록 하고 있으나, 공동주택관리 근로자에 대한 노력 의무를 성실히 수행한 공동주택단지에 대해서는 유인 체계를 두고 있지 않아 제도 개선이 필요하다는 지적이 있음.

이에 관리주체 등의 공동주택관리 근로자에 대한 노력의무에 고용 안정을 추가하고, 지방자치단체의 비용 지원 대상에서 근무환경 개선에 필요한 컨설팅 비용을 포함하도록 하는 한편, 경비원 등 공동주택관리 근로자에 대한 처우개선, 인권개선 및 고용안정을 위한 노력의무를 모범적으로 수행한 경우에도 모범관리단지로 선정할 수 있도록 함으로써 공동주택관리 근로자에 대한 처우개선 및 인권존중을 도모하려는 것임(안 제65조제2항, 제85조제1항 및 제87조제2항).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조의2제2항 중 “인권존중”을 “인권존중 및 고용안정”으로 한다.

제85조제1항 중 “냉난방”을 “컨설팅 비용, 냉난방”으로 한다.

제87조제2항 중 “충간소음 예방 및 분쟁 조정 활동을”을 “충간소음 예방, 분쟁 조정 활동 및 제65조의2제2항에 따른 노력 의무를”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등) ① (생략) ② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적정한 보수를 지급하고, 처우개선과 <u>인권존중</u> 을 위하여 노력하여야 한다.	제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- <u>인권존중 및 고용안정</u> ----- -----.
③ · ④ (생략) 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 <u>냉난방</u> 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.	③ · ④ (현행과 같음) 제85조(관리비용 등의 지원) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>컨설팅 비용, 냉난방</u> ----- ----- -----.
② (생략) 제87조(공동주택 우수관리단지 선정) ① (생략)	② (현행과 같음) 제87조(공동주택 우수관리단지 선정) ① (현행과 같음)

<p>② 시·도지사는 제1항에 따라 모범관리단지를 선정하는 경우 <u>충간소음 예방 및 분쟁 조정 활동을</u> 모범적으로 수행한 단지를 별도로 선정할 수 있다.</p> <p>③ · ④ (생략)</p>	<p>② ----- ----- <u>-충간소음 예방, 분쟁 조정 활동 및 제65조의2제2항에 따른 노력 의무를</u>----- ----- --.</p> <p>③ · ④ (현행과 같음)</p>
--	--