

KOSHA GUIDE

A - G - 7 - 2025

공동주택 경비근로자의 관리업무  
보조작업 시 안전에 관한 기술지원규정

2025. 3.

한국산업안전보건공단

기술지원규정은 산업안전보건기준에 관한 규칙 등 산업안전보건법령의 요구사항을  
이행하는데 참고하거나 사업장 안전·보건 수준향상에 필요한 기술적 권고 규정임

## 기술지원규정의 개요

- 작성자 : 대한기계학회 서상호
- 개정자 : 한국산업안전보건공단 전문기술실
- 제·개정 경과
  - 2011년 6월 산업안전일반분야 제정위원회 심의(제정)
  - 2012년 5월 산업안전일반분야 제정위원회 심의(개정, 법규개정조항 반영)
  - 2024년 11월 산업안전일반분야 전문위원회 심의(개정, 법규개정조항 반영 등)
  - 2025년 1월 표준제정위원회 본위원회 심의(개정, 법규개정조항 반영 등)
- 관련규격 및 자료
  - 건물관리업 사고사례, 한국산업안전보건공단, 2010
- 관련법규 · 규칙 · 고시 등
  - 산업안전보건기준에 관한 규칙 제12장 제3절(중량물을 인력(人力)으로 들어올리는 작업에 관한 특별 조치)
- 기술지원규정의 적용 및 문의
  - 이 기술지원규정에 대한 의견 또는 문의는 한국산업안전보건공단 홈페이지 ([www.kosha.or.kr](http://www.kosha.or.kr))의 기술지원규정 소관 분야별 문의처 안내를 참고하시기 바랍니다.
  - 동 규정 내에서 인용된 관련규격 및 자료, 법규 등에 관하여 최근 개정본이 있을 경우에는 해당 개정본의 내용을 참고하시기 바랍니다.

공표일자 : 2025년 3월 26일

제정자 : 한국산업안전보건공단

## 목 차

1. 목 적	1
2. 적용범위	1
3. 용어의 정의	1
4. 위험요소와 예방대책	2
5. 사업주(관리소장 등)와 경비 근무자의 책무	15
<별표> 경비 업무 시 안전에 관한 체크리스트	17

# 공동주택 경비근로자의 관리업무 보조작업 시 안전에 관한 기술지원규정

## 1. 목적

공동주택단지에서 경비근로자의 관리업무 보조 작업 시에는 다양한 유형의 안전사고가 발생할 수 있다. 이 규정은 끼임, 낙하, 넘어짐 등 여러 유형의 재해 위험요소와 그 예방대책을 제시함으로서 경비근로자의 안전사고를 사전에 예방하는 것을 목적으로 한다.

## 2. 적용범위

이 규정은 공동주택 경비근로자의 관리업무 보조 작업에 적용한다.

## 3. 용어의 정의

(1) 이 규정에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.

- (가) “경비근로자의 관리업무 보조작업”이란 경비근로자의 본 업무인 경비업무 외의 공동주택 관리를 위해 관리사무소에서 시행하는 보조업무를 말한다.
- (나) “고지 가위”란 높은 곳에 위치한 나뭇가지 혹은 열매 등을 정리하기 위해 사용하는 가위를 말한다.
- (다) “도어 클로저”란 문이 갑자기 닫히는 것을 예방하기 위해 주로 문 상단에 설치하는 완충장치를 말한다.

- (2) 그 밖에 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 이 규정에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 산업안전보건법, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙, 산업안전보건 기준에 관한 규칙 및 관련고시에서 정하는 바에 의한다.

## 4. 위험요소와 예방대책

### 4.1 끼임

#### (1) 위험요소

(가) 재활용품 분리수거 작업을 보조하는 중 재활용품 수거차량의 집게에 팔이 끼어 부상당할 수 있다.

(나) 맨홀 내부 첨검 시 맨홀뚜껑을 들어 올리다가 놓쳐서 손이 끼어 부상을 당할 수 있다.



<그림 1> 수거차량 집게차에 끼임



<그림 2> 맨홀 뚜껑에 손가락이 등이 끼임

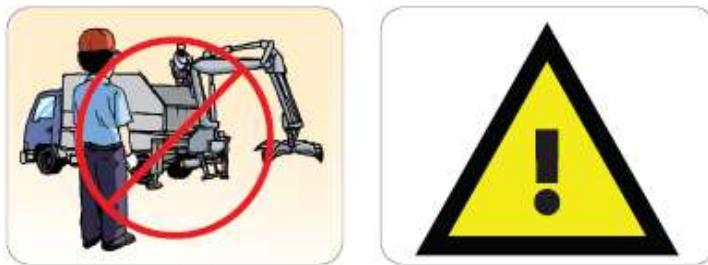
(다) 경비실 문 혹은 택배 물건 전달 시 현관문이 갑자기 닫혀 손가락이 문에 끼이는 부상을 당할 수 있다.



<그림 3> 출입문에 손가락 등이 끼임

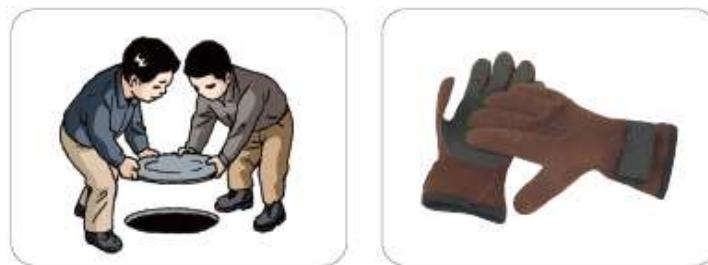
#### (2) 예방대책

(가) 재활용품 분리수거 작업 시에는 집게차 작업 반경 내의 접근을 금지하고, 가능하면 집게차 주변에 접근금지 표지를 부착한다.



<그림 4> 수거차량 집게차에 의한 끼임 사고 예방대책

(나) 맨홀 점검은 2인 1조로 하고, 보호장갑 등의 개인보호구를 착용한다.



<그림 5> 맨홀 뚜껑에 손가락이 끼이는 사고 예방대책

(다) 현관문이 갑자기 닫히는 것을 예방하기 위해 문에 완충장치 혹은 도어 클로저 등의 장치로 끼임 예방조치를 한다.



<그림 6> 출입문에 손가락이 끼이는 사고 예방대책

#### 4.2 맞음

##### (1) 위험요소

(가) 자동 현관문 점검 중에 상판 덮개 등이 떨어져 얼굴 등에 부상을 입을 수 있다.

(나) 전지작업 중 절단된 나뭇가지 혹은 사용 중인 전지가위 등이 떨어져 사고를 당할 수 있다.



&lt;그림 7&gt; 현관문 점검 중의 낙하 사고



&lt;그림 8&gt; 전지작업 중의 낙하 사고

(다) 출입구 통로 등 공동사용구역의 천정에 설치된 전등을 교체 시 전구가 깨져서 그 파편에 사고를 당할 수 있다.

(라) 주차금지 표지판 등 공동주택단지 내에 설치된 각종 안내표지판을 옮기는 중 안내 표지판을 손에서 놓쳐 사고를 당할 수 있다.



&lt;그림 9&gt; 전구 교체 시 파편에 의한 사고



&lt;그림 10&gt; 안내표지판 이동 시 손에서 놓쳐 사고

(마) 공동주택단지 내에서 예초기를 사용하여 제초작업을 할 때 돌 혹은 모래가 튀어 올라 눈 혹은 얼굴이 다치는 사고를 당할 수 있다.



&lt;그림 11&gt; 예초기 사용 중 돌이 튀는 비례 사고

## (2) 예방대책

- (가) 자동현관문 점검 작업 중에는 안전한 작업위치를 확보하고 2인 1조로 작업을 한다. 가능하면 보안면 등의 개인보호구를 착용한다.



<그림 12> 보안면

- (나) 전지작업 시에는 안전한 작업위치를 확보하고 절단된 나뭇가지 혹은 전지가위가 얼굴 등에 직접 낙하하지 않도록 주의하고 안전모 등 개인보호구를 착용한다.



<그림 13> 전지작업 중의 사고 예방대책

- (다) 천정의 전구 교체작업 시에는 보안면, 보안경 등의 개인보호구를 착용하고 전구는 수건 등으로 감싸서 끼우거나 뺀다.



<그림 14> 전구 교체 시 파편에 의한 사고 예방대책

- (라) 각종 안내 표지판 운반작업은 2인 1조로 하고, 안전한 구조의 손수레를 사용한다.



<그림 15> 안내표지판 이동 시 손에서 놓치는 사고 예방대책

(마) 예초기를 사용한 제초작업 시에는 보안경, 보안면, 안전화, 정강이 보호구 등의 개인 보호구를 착용하여야 한다.



<그림 16> 예초기 사용 중 돌이 튕어 맞는 사고 예방대책

#### 4.3 넘어짐

##### (1) 위험요소

(가) 공동주택단지 내 지하주차장 순찰 중에 자동차에서 흘러나온 엔진오일 등의 기름으로 인해 미끄러져 넘어질 수 있다.

(나) 음식물 쓰레기통 등 무거운 물건을 손으로 들고 이동할 때 아스팔트 턱 또는 바닥 돌출부에 걸려 넘어질 수 있다.



<그림 17> 주차장 바닥의 기름에 의해 미끄러져 넘어짐



<그림 18> 물건 이동 시 바닥의 돌출부에 걸려 넘어짐

(다) 손수레를 이용하여 무거운 물건을싣고 내리막길을 내려갈 때 과속방지턱에 걸려 넘어질 수 있다.

(라) 재활용품 정리작업 중 박스 밑에 깔려 있던 비닐봉지 등에 미끄러져 사고를 당할 수 있다.



<그림 19> 물건 운반 중 과속  
방지턱에 걸려 넘어짐



<그림 20> 재활용품 정리작업 중  
미끄러져 넘어짐

## (2) 예방대책

(가) 지하 주차장 바닥에 있는 물기, 엔진오일 등의 미끄럼 사고원인은 발견하는 즉시 제거하고, 필요 시 미끄럼 방지 기능이 우수한 안전화를 착용한다.



<그림 21> 주차장 바닥의 기름에 의해 미끄러져 넘어짐에 대한 사고 예방대책

(나) 무거운 물건을 손으로 들어 이동할 때는 경사로를 이용하여 운반하고 가능하면 2인 1조로 작업한다.



<그림 22> 물건 이동 시 바닥의 돌출부에 걸려 넘어짐에 대한 사고 예방대책

(다) 손수레를 이용하여 물건을싣고 운반할 때에는 인력 운반에 적합한 중량과 부피 이하로 적재하여야 하고 과속방지턱이 있는 구간에서는 최대한 서행하여 운반하거나 과속방지턱을 우회하여 운반한다.



<그림 23> 물건 운반 중 과속 방지턱에 걸려 넘어짐으로 인한 사고 예방대책

(라) 재활용품 정리작업 시에는 비닐봉지 등 미끄러짐을 유발 할 수 있는 물건들을 먼저 분리수거 후 작업한다.



<그림 24> 재활용품 정리작업 중 미끄러져 넘어짐으로 인한 사고 예방대책

#### 4.5 베임

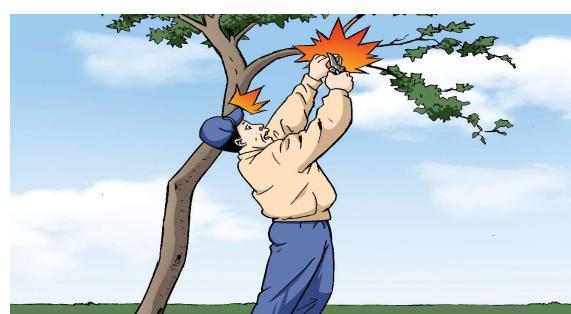
##### (1) 위험요소

(가) 재활용품 분리작업 중에는 통조림 깡통 혹은 깨진 유리조각 등에 의해 손을 베일 수 있다.

(나) 수목 전지작업 중에 전지가위에 손가락을 베이는 부상을 입을 수 있다.



<그림 25> 재활용품 분리작업 중 베임 <그림 26> 수목 전지작업 중 베임



(다) 예초기를 사용하여 예초작업 중 예초기 칼날을 교체할 때 손을 베일 수 있다.



<그림 27> 예초기 칼날 교체 시 베임

(2) 예방대책

(가) 재활용품 분리작업 시에는 보호장갑 등 베임 방지 개인보호구를 착용하고, 집게 등 공구를 사용한다.



<그림 28> 재활용품 분리작업 중 베임 사고 예방대책

(나) 전지가위를 사용하는 수목 전지작업 시에는 고지가위를 사용하고, 베임방지 보호장갑을 착용한다.



<그림 29> 수목 전지 작업 중 베임 사고 예방대책

(다) 예초기 사용 중 칼날 교체 시에는 칼날 조임 상태를 확인하고 교체 후에는 거리를 둔 상태에서 시동을 건다.

#### 4.6 찔림

##### (1) 위험요소

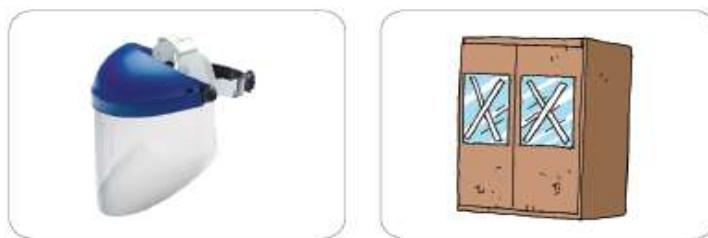
입주자가 버린 폐기물 가구 등에 붙어있는 거울 혹은 유리를 깨다 유리파편에 얼굴 등을 다칠 수 있다.



<그림 30> 유리파편에 찔림

##### (2) 예방대책

유리 혹은 거울 등의 생활폐기물의 수거나 운반 작업 시에는 <그림31>과 같이 보안면(좌측 그림), 보호장갑 등의 개인보호구를 착용하고, 유리파손방지 테이프(우측그림)를 부착한다.



<그림 31> 유리파편에 찔리는 사고 예방대책

#### 4.7 떨어짐

##### (1) 위험요소

(가) 공동주택단지 내 수목 전지작업을 위해 사다리에서 작업 시 떨어질 수 있다.

(나) 공동주택단지 내 수목 전지작업을 위해 나무에 직접 올라가 작업 시 나무가 부러지거나 나무의 물기로 인해 나무에서 떨어질 수 있다.

(다) 공동주택 단지의 지붕 등 높은 곳에서 작업 중 지붕면의 물기로 인하여 미끄러져 바닥으로 떨어질 수 있다.



<그림 32> 전지작업 중  
사다리에서 떨어짐



<그림 33> 전지 작업 중  
나무에서 떨어짐



<그림 34> 높은 곳에서 작업 중  
미끄러져 떨어짐

## (2) 예방대책

(가) 수목 전지작업 시 3개 이상의 베틴대(발판과 연결된 부재)가 있는 이동식 사다리를 사용하고, 사다리의 넘어짐을 방지하기 위한 조치(이동식 사다리를 견고한 시설물에 연결, 또는 아웃트리거 설치, 또는 다른 근로자가 이동식 사다리지지) 후 작업을 한다.

(나) 이동식 사다리 사용 시 작업에 제한이 있을 경우 안전성이 확보된 고소작업대나 작업발판을 사용한다.



<그림 34> 전지 작업 중의 떨어짐에 대한 사고 예방대책

(다) 공동주택 단지의 지붕 등 높은 곳에 올라갈 때는 먼저 지붕면의 물기를 제거한 후 올라가고, 미끄럼방지 기능이 우수한 신발과 안전대를 착용하고, 가능하면 추락 방호망을 설치하는 것이 바람직하다.



<그림 35> 높은 곳에서 작업 중 미끄러져 떨어지는 사고 예방대책

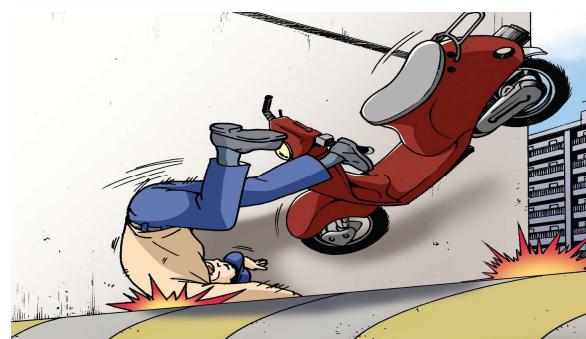
#### 4.8 교통사고

##### (1) 위험요소

- (가) 공동주택단지 입구에서 청소작업을 하는 도중 과속 주행 중인 차량에 치일 수 있다.
- (나) 공동주택단지 내에서 오토바이 및 자전거를 타고 이동하던 중 과속 방지턱을 지나다 혹은 마주 오는 차량을 피하다 넘어져 부상당할 수 있다.



<그림 36> 청소작업 중 차량에 의한 교통사고



<그림 37> 공동주택단지 내에서 이동 중의 교통사고

##### (2) 예방대책

- (가) 공동주택단지 출입구에 서행표지, 반사거울, 과속방지턱 등을 설치한다.



<그림 38> 청소작업 중 차량에 의한 교통사고 예방대책

(나) 공동주택단지 내에서는 가능한 한 도보로 이동하고 불가피하게 오토바이 및 자전거를 이용하여 이동 시에는 승차용 안전모(헬멧), 보호장갑 등 개인보호구를 착용하고, 서행하여야 한다.



<그림 39> 공동주택단지 내 이동 중의 교통사고 예방대책

#### 4.9 화학물질 노출 및 중독

##### (1) 위험요소

- (가) 공동주택단지 순찰 도중에 화학물질을 치워야 할 경우에 화학물질에 노출되거나 화상 등의 사고를 당할 수 있다.
- (나) 청소약품과 같은 화학물질을 음료수로 착각하고 마셔서 심각한 사고가 발생할 수 있다.



<그림 40> 순찰 중 화학물질에 노출되는 사고



<그림 41> 화학물질을 마심으로 인한 사고

##### (2) 예방대책

- (가) 순찰 중 치워야 할 화학물질을 발견한 경우에는 먼저 화학물질의 종류, 특성, 취급 시 주의사항 등을 파악한 후 그에 따른 안전수칙을 준수도록 하여야 한다.

(나) 화학물질은 정해진 보관장소에 보관하고, 보관용기에 경고표지를 부착한다.



<그림 42> 화학물질을 마심으로 인한 사고 예방대책

#### 4.10 근골격계 질환

##### (1) 위험요소

(가) 분리수거 포대, 폐가전 등 중량물(무거운 물체)을 인력으로 들어올리거나 운반하는 등 취급작업을 하는 경우 목·허리 등 근골격계에 무리한 부담을 주어 통증을 유발할 수 있다.



<그림 43> 중량물 운반 시의 사고

(나) 단순반복작업(저중량·고반복, 고중량·저반복 등), 무리한 힘을 가하는 작업, 부적절한 자세를 유지하는 작업 등을 근골격계 부담을 가중시켜 질환을 유발시킬 수 있다.

##### (2) 예방대책

(가) 근로자가 근골격계 부담작업을 하는 경우 사업주는 「근골격계부담작업의 범위 및 유해요인조사 방법에 관한 고시」를 참고하여 위험요소를 발굴하고 그에 따라 작업

환경 개선에 필요한 조치를 하여야 한다.



<그림 44> 중량물 운반 시의 사고 예방대책

- (나) 중량물(무거운 물체)을 인력으로 들어올리거나 운반하는 등 취급작업을 하는 경우 적절한 보조도구 사용, 2인 1조 작업, 무게중심을 낮추거나 대상물에 몸을 밀착하도록 하는 등 신체 부담을 줄일 수 있는 방법으로 작업한다.

## 5. 사업주(관리소장 등)와 경비 근무자의 책무

### 5.1 사업주(관리소장 등)의 책무

- (1) 경비원으로 하여금 건물 내 모든 출입자와 반·출입 물품에 대하여 감시, 통제할 수 있게 한다.
- (2) 화재를 미연에 방지하기 위해 건물 내·외부의 위험요인을 미리 제거한다.
- (3) 각종 경보설비를 점검하여 작동할 수 있게 한다.
- (4) 건물 주변의 이상 유무를 확인하고 이상이 발견되면 즉각 원인을 조사하고 보수한다.
- (5) 비상상태나 화재 및 수해의 위험에 노출되었을 때 방범, 방수, 방화 등의 설비를 언제든지 사용할 수 있게 한다.
- (6) 각종 위험이 있을 때 경찰서 및 소방서에 신속하게 신고하고, 필요 시 경고방송을 실시한다.
- (7) 공동주택단지 내 파손된 곳이나 고장 난 곳이 발견되면 즉시 점검하여 수리한다.

(8) 올바르고 제대로 된 경비업무를 수행할 수 있도록 교육한다.

(9) 근로자에게 적당한 휴식시간과 휴식공간을 제공한다.

## 5.2 경비 근로자의 책무

(1) 근무지의 제반 안내사항을 충분히 숙지하고 경비에 임한다.

(2) 비상 시 각자의 역할을 숙지하고 도난, 화재 및 안전사고 대처방안을 명심한다.

(3) 위험요소 및 부상자의 발생, 필요한 장비나 지원요청 사항이 있을 경우 즉시 보고한다.

(4) 장비를 적절히 관리하고 보수한다.

(5) 경비업무 교대 시에는 경비 업무 중에 발생한 시설물 고장, 신고 접수 사항 등 중요한 사항에 대하여 철저한 업무 인수·인계를 하여야 한다.

<별표>

### 경비 업무 시 안전에 관한 체크리스트

연번	항목	체크
1	순찰 시 이동통로에 넘어짐 사고 원인이 되는 장해물의 위치를 알고 있는가?	<input type="checkbox"/>
2	주차장 바닥에 오일, 물기 등과 같은 미끄러짐 사고원인은 즉시 제거하는가?	<input type="checkbox"/>
3	전지 작업 시 고지 가위 같은 안전한 도구를 사용하여 작업하는가?	<input type="checkbox"/>
4	단지 내에서 교통사고 예방을 위한 조치(과속금지, 반사경 설치)를 하고 있는가?	<input type="checkbox"/>
5	오토바이 또는 자전거를 타고 순찰 시 승차용 안전모(헬멧)를 착용하는가?	<input type="checkbox"/>
6	재활용 수거 작업 시 안전한 작업 방법을 숙지하고 있는가?	<input type="checkbox"/>
7	재활용 수거 작업 시 손 보호 장갑, 안전화 등의 개인보호구를 착용하는가?	<input type="checkbox"/>
8	교대 근무 시 적정한 휴식을 취하는가?	<input type="checkbox"/>
9	야간 순찰 시 랜턴, 야광조끼, 야광봉 등 필요한 장비를 착용하는가?	<input type="checkbox"/>
10	주기적으로 스트레칭을 실시하는가?	<input type="checkbox"/>
11	뇌심혈관계질환 및 근골격계질환 등 자신의 병력에 대해 확실하게 알고 건강관리를 하는가?	<input type="checkbox"/>

## 기술지원규정 개정 이력

□ 개정일 : 2025. 2. 3.

- 개정자 : 한국산업안전보건공단 전문기술실
- 개정사유 : 중량물 용어를 개정 규칙에 따라 개정하고, 현행 개정된 규칙에 따라 사다리 작업에 관한 신설조항을 반영
- 주요 개정내용
  - (4. 위험요소와 예방대책) 추락 위험요인 및 예방대책에 개정 규칙 사항을 반영
  - (4. 위험요소와 예방대책) 균골격계 질환 내용에 중량물 작업 표현을 중량물을 인력(人力)으로 들어올리거나 운반하는 등 취급작업으로 변경하고, 그림설명을 추가

□ 재공표 : 2025. 3. 26.

- 기술지원규정 영문 명칭(KSH-GUIDANCE→KOSHA GUIDE)으로 재공표