

대구광역시 공동주택 관리 종사자 인권 증진에 관한 조례안

(이동욱 의원 대표 발의)

의안 번호	6695
----------	------

발의년월일 : 2023.07.07.

발 의 의 원 : 이동욱, 김대현,
김원규, 김정옥,
김재용, 권기훈,
박우근, 손한국,
이성오, 이영애,
이재숙, 육정미,
윤권근, 조경구,
하병문, 하중환,
허시영, 황순자
의원(18명)

1. 제정 이유

일부 공동주택 입주자들에 의해 공동주택 관리 종사자(관리사무소장, 관리직원, 경비원, 미화원, 시설관리원 등)의 인권과 생명이 위협받는 상황이 빈번히 발생함에 따라, 공동주택 관리 종사자의 인권 증진과 고용환경 개선에 관한 규정을 마련하여 공동주택 관리 종사자의 인권이 존중되는 지역사회를 실현하는데 기여하고자 본 조례안을 제안함

2. 주요 내용

가. ‘공동주택 관리 종사자’ 등 조례에서 사용하는 용어를 정의하고, 공동주택 관리 종사자의 인권 증진 및 고용환경 개선에 대한 시장, 입주자등, 주택관리업자등의 책무에 대한 사항을 규정함(안 제2조 및 제3조)

나. 대구광역시 공동주택 관리 종사자 인권 증진 기본계획 수립에 관한

사항을 규정함(안 제4조)

다. 공동주택 관리 종사자의 인권 상황에 대한 실태조사 및 권고 사항에 대하여 규정함(안 제5조 및 제6조)

라. 공동주택 관리 종사자의 인권 증진을 위한 지원에 대한 사항을 규정함(안 제7조)

마. 인권침해 방지, 기본시설의 설치·이용 등 공동주택 관리 종사자의 인권 증진을 위한 교육·홍보 및 포상에 대한 사항을 규정함(안 제8조 및 제9조)

3. 참고 사항

가. 관계법령 : 불임(공동주택관리법 등)

나. 예산조치 : 1) 별도조치 필요 없음(관련부서 협의 완료).

2) 조례에 근거한 예산사업 시행 시 관련부서에서 소요재정을 별도로 산정하여 예산을 편성할 예정임

대구광역시 공동주택 관리 종사자 인권 증진에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주택 관리 종사자의 인권 증진과 고용환경 개선에 관한 사항을 규정함으로써 공동주택 관리 종사자의 인권이 존중되는 지역사회를 실현하는데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 주택 및 시설을 말한다.
2. “공동주택 관리 종사자(이하 “종사자”라 한다)”란 제1호에 따른 공동주택에서 각종 관리업무에 종사하는 사람(관리사무소장, 관리직원, 경비원, 미화원, 시설관리원 등)을 말한다.
3. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자와 사용자를 말한다.
4. “주택관리업자등”이란 법 제2조제1항제15호에 따른 주택관리업자 및 경비·청소 용역업체 등으로서 종사자의 고용 및 처우에 영향을 줄 수 있는 자를 말한다.
5. “기본시설”이란 종사자의 근무공간과 휴게실·화장실·샤워시설 및 냉난방설비 등을 말한다.

제3조(책무) ① 대구광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 종사자의 인권 증진 및 고용환경 개선을 위한 시책을 적극적으로 발굴하고 추진하도록 노력하여야 한다.

② 입주자등 및 주택관리업자등은 인권이 존중되는 지역사회의 구성원으로서 일상생활에서 인권의식을 실천하고 시장의 종사자 인권 증진을 위한 시책에 적극 참여하도록 노력하여야 한다.

③ 시장은 종사자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 추진하는 과정에서 필요한 경우 국가 또는 지방자치단체 등과 협력할 수 있다.

제4조(기본계획의 수립) ① 시장은 종사자의 인권 증진과 고용환경 개선을 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 대구광역시 공동주택 관리 종사자 인권 증진 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여 시행하여야 한다.

1. 종사자의 인권 증진 및 처우개선 추진 방향
2. 종사자의 근무 여건 및 고용환경 개선 방안
3. 그 밖에 종사자 인권 증진과 고용환경 개선을 위하여 필요한 사항

② 시장은 기본계획을 수립하는 경우 「대구광역시 공동주택 관리 조례」 제20조제1항에 따른 대구광역시 공동주택 관리 지원계획에 포함하여 수립할 수 있다.

제5조(실태조사) 시장은 종사자에 대한 차별금지, 기본시설의 설치·이용 현황 등 인권 상황 파악을 위하여 실태조사를 실시할 수 있다.

제6조(권고) ① 시장은 제5조의 실태조사 결과, 종사자의 인권 보호에 미흡한 공동주택에 대하여 적절한 조치를 권고할 수 있다.

② 시장은 종사자의 근무 특성을 고려하여 입주자대표회의 및 주택관리업자등으로 하여금 종사자에게 기본시설 제공을 권고할 수 있다.

제7조(지원) ① 시장은 종사자의 인권 증진을 위하여 다음 각 호의 사항에 대하여 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 종사자를 위한 기본시설 설치 비용 지원
2. 폭언, 폭행 등 신체적·정신적 피해에 대한 법률상담 및 심리상담 지원
3. 그 밖에 종사자의 인권 증진을 위하여 시장이 인정하는 사항

② 제1항에 따른 예산의 지원범위, 지원방법 등 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.

제8조(인권 교육 및 홍보) 시장은 종사자, 입주자등 및 주택관리업자등을 대상으로 종사자의 인권침해 방지, 기본시설의 설치·이용 등 종사자의 인권 증진을 위한 교육 및 홍보를 실시할 수 있다.

제9조(포상) 시장은 종사자의 인권 증진과 고용환경 개선에 이바지한 개인 및 단체에게 포상할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관 계 법 령

□ 공동주택관리법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.
 - 가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물
 - 다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설
2. “의무관리대상 공동주택”이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.
 - 가. 300세대 이상의 공동주택
 - 나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
 - 다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
 - 라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
 - 마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택
3. “공동주택단지”란 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지를 말한다.
4. “혼합주택단지”란 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 공동주택단지를 말한다.
5. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.
6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다)등을 말한다.
7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.
8. “입주자대표회의”란 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 제14조에 따라 구성하는 자치 의결기구를 말한다.
9. “관리규약”이란 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 제18조제2항에 따라 입주자등이 정하는 자치규약을 말한다.
10. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.
 - 가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장
 - 나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체
 - 다. 주택관리업자

라. 임대사업자

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

11. “주택관리사보”란 제67조제1항에 따라 주택관리사보 합격증서를 발급받은 사람을 말한다.
12. “주택관리사”란 제67조제2항에 따라 주택관리사 자격증을 발급받은 사람을 말한다.
13. “주택관리사등”이란 주택관리사보와 주택관리사를 말한다.
14. “주택관리업”이란 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하기 위하여 입주자등으로부터 의무관리대상 공동주택의 관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말한다.
15. “주택관리업자”란 주택관리업을 하는 자로서 제52조제1항에 따라 등록한 자를 말한다.

□ 대구광역시 공동주택 관리 조례

제20조(공동주택 관리 지원계획) ① 시장은 매년 공동주택의 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 종합적이고 계획적인 정책 추진을 위한 공동주택 지원계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.